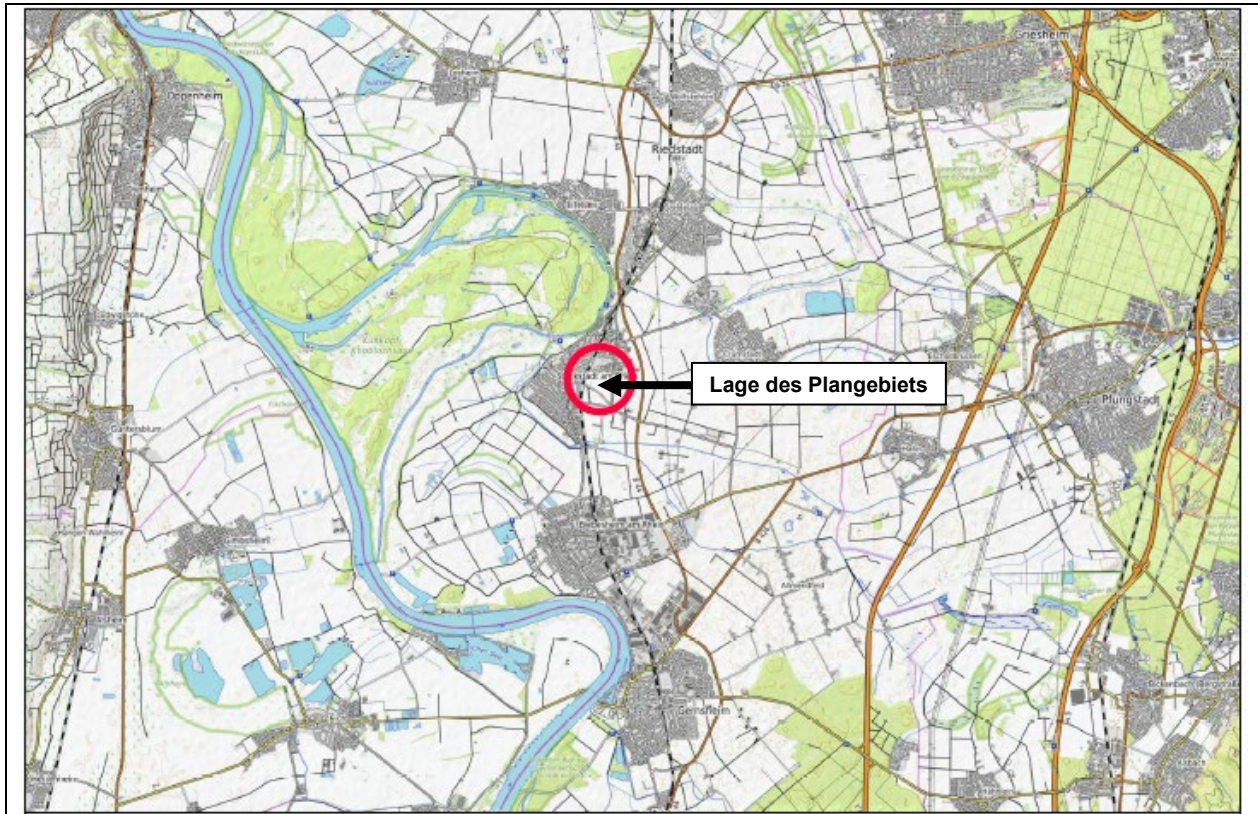


Textliche Festsetzungen

Planstand: Juni 2021 - Vorentwurf



lfd. Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Haustyp	Bauweise	TH max./ OK Attika max.	FH max./ OKGeb. max.
1	WA	0,4	0,8	II	ED	a	7,00 m	10,00 m
2	WA	0,4	0,8	II	H	a	7,00 m	11,00 m
3	WA	0,5	0,9	II	KH	a	--	11,00 m
4a	WA	0,4	0,8	II	-	a	--	vgl. PK
4b	WA	0,4	1,0	III	-	a	--	vgl. PK
4c	WA	0,4	1,2	IV	-	a	--	vgl. PK
4d	WA	0,4	1,2	V	-	a	--	vgl. PK
5	GE/N4 und N5	0,6	1,2	--	--	--	10,00 m	12,00 m
	Flächen für Gemeinbedarf	0,6	1,2	II			---	10,00 m

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 BGBl. I S. 1728,
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.06.2020 (GVBl. S. 378).

Textliche Festsetzungen

A) Planungsrechtliche Festsetzungen

Hinweis: Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans „Kölsche Gärten – Wohnen am Kühkopf“ werden für seinen Geltungsbereich die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne „Stockstadt-Ost“ (1997) und „Stockstadt-Ost“ 1. Änderung (1999) ersetzt.

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 BauNVO)

1.1.1 Für das Allgemeine Wohngebiet (W 1-4) gilt:

Allgemein zulässig sind (gem. § 4 Abs. 2 BauNVO):

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht-störende Handwerksbetriebe und
- Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden (gem. § 4 Abs. 3 BauNVO):

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

Nicht zulässig sind (gem. § 1 Abs. 5 sowie § 1 Abs. 6 BauNVO):

- Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke
- Gartenbaubetriebe und Tankstellen

1.2 Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkungen (GEe) (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

1.2.1 Für das Gewerbegebiet GE / N4 gilt:

Allgemein zulässig sind (gem. § 8 Abs. 2 BauNVO):

- Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören (i.S. von § 6 BauNVO) und
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

Ausnahmsweise können zugelassen werden (gem. § 8 Abs. 3 BauNVO):

- Lagerhäuser und öffentliche Betriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören (i.S. von § 6 BauNVO)
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Nicht zulässig sind (gem. § 1 Abs. 5 sowie § 1 Abs. 6 BauNVO):

- Lagerplätze als selbständige Anlagen
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten

1.2.2 Für das Gewerbegebiet GE / N5 gilt (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO):

Zulässig sind:

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Lagerhäuser und öffentliche Betriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören (i.S. von § 6 BauNVO)
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Nicht zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art
- Lagerplätze als selbständige Anlagen
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten

1.2.3 Für die Gewerbegebiete GE / N4 und N5 gilt (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO):

Die Einrichtung von Verkaufsflächen ist nur für die Selbstvermarktung der im Gebiet produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe zulässig, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch die Betriebsgebäude bebauten Fläche einnimmt.

1.2.4 Für die Gewerbegebiete GE / N4 und N5 gilt (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO):

Bordellartige Gewerbebetriebe sowie Sexshops und Vergnügungsstätten sind nicht zulässig; diese Nutzungen können auch nicht ausnahmsweise zugelassen werden (vgl. § 1 Abs. 5 BauNVO). Ausnahmen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans – Vergnügungsstätten sind unzulässig (vgl. § 1 Abs. 6 BauNVO).

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO und § 18 Abs. 1 BauNVO)

2.1.1 Der untere Bezugspunkt für die Ermittlung der im Bebauungsplan festgesetzten Höhe baulicher Anlagen ist die Fahrbahnoberkante in Straßenmitte (Endausbau) der das jeweilige Grundstück erschließenden Straße, gemessen lotrecht vor der Gebäudemitte. Der festgesetzte untere Bezugspunkt gilt auch für die Berechnung der Abstandsflächen.

2.1.2 Die maximale Gebäudehöhe ist das Maß vom unteren Bezugspunkt bis zum oberen Gebäudeabschluss (OK_{Geb.} bzw. Firsthöhe)

2.1.3 Die maximal zulässige Traufhöhe ist die Schnittlinie zwischen der aufgehenden Außenwand mit der Dachhaut (an der Traufseite der Gebäude mit geneigtem Dach) oder der

obere Abschluss der äußersten Wand über dem letzten möglichen Vollgeschoss bei Gebäuden mit Flachdach (z. B. Dachaufkantung oder massive Brüstungen bei Dachterrassen).

Die maximale Traufhöhe liegt mindestens 3,0 m unterhalb der maximalen Gebäudehöhe.

2.1.4 Die festgesetzte Gebäudehöhe in den Allgemeinen Wohngebieten darf durch Anlagen zur Nutzung der Solarenergie (Photovoltaik oder Solarthermie) um maximal 1,5 m überschritten werden.

2.1.5 Aufgeständerte Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind nur zulässig, wenn sie mindestens ihrer jeweiligen Höhe entsprechend von der nächstgelegenen Gebäudeaußenwand abgerückt werden.

2.1.6 Notwendige Aufzugsüberfahrten und Dachaufbauten in den allgemeinen Wohngebieten dürfen die festgesetzte max. Gebäudehöhe ausnahmsweise um 3,0 m mit einer max. Grundfläche von 10 m² überschreiten. Überschreitungen der Gebäudehöhe müssen allseitig mindestens einen Abstand entsprechend der Höhe des Aufbaus zur darunterliegenden Gebäudeaußenwand aufweisen.

2.1.7 Für das Gewerbegebiet GE/N4 und GE/N5 gilt: Die Gebäudehöhe (OK_{Geb.} bzw. FH) beträgt maximal 12,00 m. Die TH beträgt max. 10,00 m.

2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA 4a-d) sind (Tief-) Garagengeschosse nicht auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse anzurechnen.

2.3 Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO)

2.3.1 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 darf die maximale Grundflächenzahl für Reihenmittelhäuser (WA 1) bis zu einer GRZ = 0,65 überschritten werden.

2.3.2 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 4a-d darf die jeweilige zulässige Grundfläche durch die Grundfläche von baulichen Anlagen, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird (Tiefgarage) bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden, sofern diese vollständig unter der Erde liegen und i.S. der Festsetzung A11.4. dauerhaft extensiv begrünt werden. Ausgenommen hiervon sind Zu- und Abfahrten sowie technische Anlagen.

2.4 Geschossflächenzahl

2.4.1 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 darf die jeweilige zulässige Geschossflächenzahl für Reihenmittelhäuser bis zu einer GFZ von 1,2 überschritten werden.

2.4.2 In den Baugebieten WA 4a - d ist die Fläche von Tiefgaragen nicht auf die GFZ anzurechnen.

3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 4 BauNVO)

In den Allgemeinen Wohngebieten 2 bis 4a-c ist die abweichende Bauweise zulässig: Gebäude in offener Bauweise dürfen eine Länge von 30,0 m nicht überschreiten. Ausgenommen hiervon ist das Teilbaugebiet WA 4d, parallel zur Bahnlinie, hier sind Gebäudelängen bis zu 80m zulässig.

4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs.3 BauNVO)

4.1 Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Balkone, Loggien und Erker bis zu einer Tiefe von 2,0 m und einer Gesamtbreite von höchstens der Hälfte der Gebäudefront bzw. des Fassadenabschnittes ausnahmsweise überschritten werden, sofern diese nicht in die nach

der HBO mindestens vorgesehene Tiefe der Abstandsflächen von 3,00 m zur Nachbargrenze hineinreichen.

- 4.2 Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Terrassen bis zu einer Fläche von 20 m² überschritten werden.

5 Mindest- und Höchstmaße für die Größe, Breite oder Tiefe von Baugrundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

- 5.1 Auf den Flächen, für die der Bebauungsplan eine Bebauung mit Hausgruppen zulässt, darf die Breite der Baugrundstücke 5,0 m nicht unterschreiten und 8,0 m nicht überschreiten.

- 5.2 Auf den Flächen, für die der Bebauungsplan eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern zulässt, beträgt die Mindestgröße der Baugrundstücke für Einzelhäuser 340 m² und für Doppelhaushälften 250 m². Die maximale Grundstücksgröße darf bei Einzelhäusern 690 m² und bei Doppelhaushälften 345 m² nicht überschreiten.

- 5.3 Ausnahmen von den Festsetzungen 5.1 und 5.2 sind zulässig bei Endgrundstücken von Wohnzeilen bzw. Hausgruppen oder bei Eckgrundstücken von Einzelhäusern, wenn dies der Grundstückszuschnitt nötig macht, sowie bei Baugrundstücken, auf denen Geschosswohnungen in Mehrfamilienhäusern errichtet werden.

Von den festgesetzten Höchstmaßen der Baugrundstücke sind weiterhin Ausnahmen zulässig bei Bildung eines Gemeinschaftsgrundstückes für mehrere Eigentumswohnungen bzw. Eigentümshäuser nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG).

6 Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

- 6.1 Garagen und Carports sind in der Abstandsfläche sowie innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig und haben zur öffentlichen Verkehrsfläche sowie zu Wegen einen seitlichen Abstand von mindestens 1,5 m und einen vorderen Abstand von mindestens 5,5 m einzuhalten.

- 6.2 Stellplätze sind im rückwärtigen Grundstücksbereich nicht zulässig. Sie dürfen maximal 60% des Vorgartenbereichs überdecken.

- 6.3 Je Grundstück ist nur eine Zufahrt in einer Breite von maximal 6 m zulässig.

7 Nebenanlagen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO (z. B. Gartenhütten, Fahrradständer etc.) dürfen 12 m² je Gebäudeeinheit (Reihenhaus bzw. Doppelhaushälfte) und eine Höhe von 3m nicht überschreiten.

8 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- 8.1 Auf den Flächen, für die der Bebauungsplan eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern sowie mit Hausgruppen sowie Kettenhäusern zulässt (WA 1-3), ist auf Baugrundstücken mit einer Grundstücksgröße unter 340 m² nur eine Wohnung zulässig. Bei Grundstücksgrößen von 340 m² und mehr sind zwei Wohnungen zulässig. Ausgenommen hiervon sind WA 4a bis 4d, hier sind Geschosswohnungsbau und somit mehr Wohnungen vorgesehen.

9 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 9.1 **Öffentliche Grünflächen**

- 9.1.1 GF1 - Grünfläche im Westen mit Spiel-/Bolzplatz: Die als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Spiel-/Bolzplatz“ festgesetzten Flächen dienen als Spiel- und Kommunikationsfläche der aktiven Erholung. Zulässig sind zweckgebundene bauliche Anlagen (wie z.B. Spielgeräte und Bänke) sowie Fußwege, sofern sie eine Breite von 2,5 m nicht überschreiten und das Niederschlagswasser versickert wird (wasserdurchlässige Bauweise oder seitliche Versickerung). In der Fläche sind mind. 6 Laubbäume und 20 frei wachsende Sträucher gem. den Pflanzlisten E1, E2 und E3 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- 9.1.2 GF2 - Grünfläche im Zentrum mit Spielplatz: Die als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzten Flächen dienen als Spiel- und Kommunikationsfläche der Erholungsnutzung. Zulässig sind zweckgebundene bauliche Anlagen (wie z.B. Spielgeräte und Bänke) sowie Fußwege, sofern sie eine Breite von 2,5 m nicht überschreiten und das Niederschlagswasser versickert wird (wasserdurchlässige Bauweise oder seitliche Versickerung). In der Fläche sind mind. 3 Laubbäume und 20 frei wachsende Sträucher gem. den Pflanzlisten E1, E2 und E3 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- 9.1.3 GF3 – Grünfläche im Westen und im Zentrum: Park: Die Fläche ist mit Extensivrasen zu begrünen und mit Gehölzen zu bepflanzen. Zulässig sind darüber hinaus Wege und Plätze in wassergebundener Bauweise oder mit seitlicher Niederschlagsversickerung auf bis zu 10 % der Fläche sowie bauliche Anlagen, die der stillen Erholung dienen, insbes. Ruhebänke. Die versiegelte Fläche in der Parkanlage darf insgesamt max. 10 % der Gesamtfläche betragen.
Als Extensivrasen gelten kräuterreiche Ansaatmischungen aus regionaler Herkunft mit Eignung für eine mehrschürige Pflege. Die Flächen sind mindestens einmal und höchstens fünfmal im Jahr zu mähen oder zu mulchen.
Gehölze sind in Form von solitären Einzelbäumen und -sträuchern, Baumreihen und -gruppen sowie Strauchgruppen auf mindestens 30 % der Gesamtfläche unter Verwendung von Arten der Artenlisten gem. E1, E2 und E3 zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.
Auf den Flächen zulässig sind Einrichtungen zur naturnahen Niederschlagswasserableitung, -rückhaltung und -versickerung in Form landschaftsgerecht gestalteter Mulden und Gräben.
- 9.1.4 GF4 – Grünflächen im Nord und Osten (Straßenbegleitgrün): Die Fläche ist mit Extensivrasen zu begrünen und mit Gehölzen zu bepflanzen. Als Extensivrasen gelten kräuterreiche Ansaatmischungen aus regionaler Herkunft mit Eignung für eine mehrschürige Pflege. Die Flächen sind mindestens einmal und höchstens fünfmal im Jahr zu mähen oder zu mulchen. Gehölze sind in Form von solitären Einzelbäumen und -sträuchern, Baumreihen und -gruppen sowie Strauchgruppen auf mindestens 30 % der Gesamtfläche unter Verwendung von Arten der Artenlisten gem. E1, E2 und E3 zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.
- 9.1.5 GF 5 - Grünflächen innerhalb der Quartiere: Die Flächen dienen als Spiel- und Kommunikationsfläche der Erholungsnutzung. Zulässig sind zweckgebundene bauliche Anlagen (wie z.B. Spielgeräte und Bänke) sowie Fußwege, sofern sie eine Breite von 2,5 m nicht überschreiten und das Niederschlagswasser versickert wird (wasserdurchlässige Bauweise oder seitliche Versickerung).
- 10 Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)**
- Das Aufschütten der Grundstücke ist im Allgemeinen Wohngebiet nur bis zur Höhe der anbaufähigen Verkehrsfläche zulässig.
- 11 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- 11.1 Oberflächenbefestigung: Gehwege, Stellplatzzufahrten sowie Hofflächen auf den Baugrundstücken sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu befestigen (z.B. wassergebundene

Wegedecken, weitfugige Pflasterungen, Rasenpflaster, Schotterrasen oder Porenpflaster).

11.2 Grundstücksfreifläche: Mindestens 30 % der Grundstücksfreiflächen sind zu begrünen. Die gemäß den zeichnerischen Festsetzungen anzupflanzenden Bäume und Sträucher können zur Anrechnung gebracht werden. Es gilt: 1 Baum gem. Artenliste E 1 / 100m², 1 frei wachsender Strauch gem. Artenliste E 2 / 25 m². Zur Artenauswahl vgl. die Artenliste E. Eine Verschiebung der Pflanzungen von bis zu 15 m gegenüber den in der Plankarte festgesetzten Standorten ist zulässig.

11.3 Dachbegrünung: Im Allgemeinen Wohngebiet sind alle flach geneigten Dächer der Hauptgebäude, Garagen und Carports extensiv zu begrünen. Die Aufsaat kann aus Sedum-Arten oder Gräsern bestehen. Der Substrataufbau muss bei den Hauptgebäuden min. 15 cm betragen.

11.4 Tiefgaragenbegrünung: Die Tiefgaragenbauwerke sind mit mindestens 80 cm Erdüberdeckung anzulegen und dauerhaft zu begrünen.

11.5 Beleuchtung: Zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel (LED-Leuchten, Natrium-Hochdampflampen) mit einer Farbtemperatur von 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) bis maximal 4.000 Kelvin unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtgehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, einzusetzen.

11.6 Begrünung von baulichen Anlagen: Fensterlose Wandabschnitte mit einer Fläche von mindestens 50 m² sind mit rankenden, schlingenden oder kletternden Pflanzen entsprechend Pflanzliste E3 flächig und dauerhaft zu begrünen. Für nichtklimmende Pflanzen ist eine Rankhilfe vorzusehen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Je Kletterpflanze ist eine Pflanzfläche von mindestens 1,0 m² herzustellen. Als Richtwert gilt eine Pflanze pro 2,0 m Wandlänge.

11.7 Vorgartengestaltung: In Vorgärten sind Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder -schüttungen von mehr als 1 m² Fläche unzulässig, soweit sie

- auf einem (Unkraut-)Vlies, einer Folie oder einer vergleichbaren Untergrundabdichtung aufgebracht werden und
- nicht wie bei einem klassischen Steingarten die Vegetation, sondern das steinerne Material als hauptsächliches Gestaltungsmittel eingesetzt wird
- oder soweit sie nicht dem Spritzwasserschutz am Gebäude dienen.

Dem Spritzwasserschutz dienen Hausumrandungen mit einer Breite von bis zu 40 cm oder entsprechend dem jeweiligen Dachüberstand.

11.8 Versickerungsflächen

Das auf den öffentlichen Bereichen und privaten Grundstücken anfallende, unbelastete Niederschlagswasser ist den in den öffentlichen Grünflächen angeordneten Mulden zuzuleiten und dort zu versickern. Die Versickerungsmulden sind mit Extensivrasen zu begrünen. Als Extensivrasen gelten kräuterreiche Ansaatmischungen aus regionaler Herkunft mit Eignung für eine mehrschürige Pflege. Die Flächen sind mindestens einmal und höchstens fünfmal im Jahr zu mähen oder zu mulchen. Baulichen Anlagen (z.B. Anlage von Spielgeräten, Bänken) sind dort nicht zulässig.

12 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

12.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Zweckbestimmung: Eingrünung Gewerbebetrieb
Die öffentliche Grünfläche Fläche ist zu 100% als standortgerechte Pflanzung anzulegen.

Es gilt: je 100 / m² ein standortgerechter Laubbaum und je 2 m² Pflanzfläche ein standortgerechter Laubstrauch in Gruppen von 3 bis 7 Stück einer Art gemäß den Pflanzlisten E1, E2 und E3 zu pflanzen.

13 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes werden die folgenden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festgesetzt:

- 13.1 Die in der Planzeichnung mit GFL gekennzeichneten Flächen sind mit einem Geh- und Fahrradfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit, einem Fahrrecht zugunsten der Anlieger sowie einem Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.
- 13.2 Die in der Planzeichnung mit GF 1 gekennzeichneten Flächen sind mit einem Geh- und Fahrradfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
- 13.3 Die in der Planzeichnung mit GF 2 gekennzeichneten Flächen sind mit einem Geh- und Fahrradfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit sowie einem Fahrrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.
- 13.4 Die in der Planzeichnung mit GF 3 gekennzeichneten Flächen sind mit einem Geh-, Fahr und Leitungsrecht zu Gunsten der Allgemeinheit zu belasten.

14 Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO BauGB)

14.1 Aktive Schallschutzmaßnahmen

An der Grundstücksgrenze zur Bahn hin ist eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 5 m über natürlichem Gelände zu errichten. (vgl. Planzeichnung)

14.2 Passive Schallschutzmaßnahmen an Außenbauteilen

Gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB sind passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend den in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereichen (LPB) an den Außenbauteilen von Aufenthaltsräumen zu treffen. Grundlage hierfür sind die maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, Ausgabe Januar 2018, zu erwerben bei Beuth Verlag GmbH, Berlin).

Die Darstellung der Lärmpegelbereiche erfolgt zum Entwurf des Bebauungsplans nach Fortschreibung der Schalltechnischen Untersuchung !

Die Zuordnung zwischen den dargestellten LPB und den maßgeblichen Außenlärmpegeln ergibt sich aus nachfolgender Tabelle:

Spalte	1	2
Zeile	Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel L _a / [dB(A)]
1	I	bis 55
2	II	56 bis 60
3	III	61 bis 65
4	IV	66 bis 70
5	V	71 bis 75
6	VI	76 bis 80
7	VII	> 80 ^a

^a: für maßgebliche Außenlärmpegel L_a > 80 dB(A) sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen

Die erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren gemäß DIN 4109-1:2018-01 und DIN 4109-2:2018-01 nachzuweisen.

Die Minderung der zu treffenden Schallschutzmaßnahmen ist im Einzelfall zulässig, wenn im bauordnungsrechtlichen Verfahren anhand einer schalltechnischen Untersuchung ein niedrigerer LPB an Außenbauteilen von schutzbedürftigen Räumen nachgewiesen wird.

14.3 Fensterunabhängige Belüftung

Bei Schlaf- und Kinderzimmern ist bei einem Beurteilungspegel >45 dB(A) im Nachtzeitraum (22:00 bis 6:00 Uhr) eine fensterunabhängige Belüftung durch schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder gleichwertige Maßnahmen bei geschlossenen Fenstern und Türen sicher zu stellen.

14.4 Außenwohnbereiche

Für Balkone und Loggien, die einen Gesamtbeurteilungspegel aus dem Verkehr (Straßen-, Schienen- und Flugverkehr) >62 dB(A) im Tagzeitraum (6:00 bis 22:00 Uhr) aufweisen, sind Schallschutzmaßnahmen zu treffen. Durch diese muss sichergestellt werden, dass der vorgenannte Gesamtbeurteilungspegel nicht überschritten wird. Hiervon ausgenommen sind Balkone und Loggien von durchgesteckten Wohnungen, wenn zusätzlich auf der lärmabgewandten Seite ein Balkon oder eine Loggia errichtet wird.

Die DIN-Normen können im Bauamt der Gemeinde Stockstadt am Rhein eingesehen werden.

15 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

15.1 Straßenbäume: Anpflanzung standortgerechter, stadtklimafester Laubbäume gemäß Artenliste E 1. Es ist eine als Pflanzinsel anzulegende Baumscheibe > 6 m² je Baum vorzusehen. Eine Verschiebung der in der Planzeichnung dargestellten Pflanzungen von bis zu 5 m gegenüber den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten ist zulässig.

15.2 Die gemäß Zeichenerklärung zum Erhalt festgesetzten Bäume sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflegearbeiten sind unter Schonung und Erhaltung vorhandener Baumhöhlen vorzunehmen. Bei einem Verlust von Bäumen sind Ersatzpflanzungen gleichartiger Bäume vorzunehmen.

B) Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (Satzung gemäß § 91 Abs. 1 HBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)

1 Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 HBO)

1.1 Dachform und Dachneigung

1.1.1 Die zulässigen Dachformen innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets sind der Planzeichnung zu entnehmen.
Zulässig sind in den entsprechend gekennzeichneten Bereichen (WA) Flachdächer (FD) als flach geneigte Dächer mit einer Neigung von maximal 10° sowie Satteldächer (SD) und gegeneinander versetzte Pultdächer (PD) mit einer maximalen Dachneigung von 25° – 40°.

1.2 Dacheindeckung

Zulässig sind im Allgemeinen Wohngebiet zur Dacheindeckung nicht spiegelnde oder reflektierende Materialien in den Farbtönen Rot, Braun und Anthrazit.

Fachdächer und flach geneigte Dächer sind extensiv zu begrünen. Das betrifft alle Dächer der Hauptgebäude, Garagen und Carports.

Ausgenommen von der Vorgabe zur Dachbegrünung sind technische Aufbauten, Treppen, Oberlichter und zur Begehung vorgesehene Flächen wie Terrassen und Revisionswege. Die Ergänzung der Dachbegrünung durch Solar- und Photovoltaikanlagen ist zulässig, sofern die dauerhafte Begrünung der Dachfläche sichergestellt ist.

1.3 Dachaufbauten

Dachgauben, Dachflächenfenster und Dacheinschnitte müssen einen Mindestabstand von 1,25 m zur Giebelwand aufweisen. Die Gesamtbreite mehrerer Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf maximal 2/3 der jeweiligen Trauflänge, gemessen an der Gebäudeaußenwand, betragen.

Der First von Dachaufbauten bzw. die Oberkante von Dacheinschnitten muss mindestens 0,90 m unter der Oberkante des Firstes der Hauptdachfläche liegen. Gauben in zweiter Reihe sind nicht zulässig.

1.4 Fassaden

Für die Hauptkörper sind als Fassadenfarben grelle Farben in Anlehnung an z. B. RAL-Farbe Nr. 1003 Signalgelb, RAL-Farbe Nr. 2010 Signalorange, RAL-Farbe Nr. 3001 Signalrot, RAL-Farbe Nr. 2008 Signalviolett, RAL-Farbe Nr. 5005 Signalblau unzulässig.

1.5 Staffelgeschosse

In den Allgemeinen Wohngebieten sind Staffelgeschosse an mindestens zwei Fassaden-seiten um mindestens 1,0 m zur darunterliegenden Gebäudeaußenkante zurückzusetzen.

1.5 Doppelhäuser und Hausgruppen

Doppelhaushälften und Hausgruppen sind in Bezug auf Bauflucht, Traufwandhöhe, Dachform und Dachneigung deckungsgleich zu errichten.

2 Einfriedungen und Stützmauern (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

2.1 Zulässig sind Einfriedungen, Mauern und Stützmauern als massive Sockel bis zu einer max. Höhe von 0,5 m.
Mit Strauchpflanzungen oder Hecken begrünte Stabgitter- oder Maschendrahtzäune sind bis zu einer max. Höhe von 1,5 m (inklusive Mauer) zulässig.
Pfeiler sind zur Gliederung zulässig.

2.2 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 4a-d sind Einfriedungen von Vorgärten nicht zulässig. Vorgärten werden definiert als der Bereich zwischen erschließender Verkehrsfläche bzw. erschließender Zuwegung und der hierzu parallel verlaufenden vorderen Gebäudefront.

2.3 In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der als Doppelhaus oder Hausgruppe festgesetzten Flächen ist ein seitlicher Sichtschutz an Terrassen/Balkonen in einer Höhe bis zu 2,00 m und in einer Länge von bis zu 3,00 m zulässig.

3 Abfall- und Wertstoffbehälter (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

3.1 Stellplätze für bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter sind bei gewerblicher Nutzung in das Gebäude zu integrieren; bei privater Nutzung sind sie entweder in das jeweilige Gebäude zu integrieren oder durch Abpflanzungen mit Schnitthecken oder Laubsträuchern zu begrünen bzw. durch Pergolen oder Müllbehälterschränke gegen eine allgemeine Einsicht abzuschirmen.

- 3.2 Gerüche emittierende Anlagen (z. B. Mülltonnen,- Kompostplätze, Küchendunstabzugsanlagen) sind nach dem Stand der Technik so zu errichten (z. B. Einhausung, Aufstellung entfernt schutzbedürftiger Daueraufenthaltsräume bzw. Daueraufenthaltsplätze) und zu betreiben, dass es zu keinen Gesundheitsgefährdungen oder erheblichen Belästigungen im Bereich schutzbedürftiger Daueraufenthaltsräume nach DIN 4109 und Daueraufenthaltsflächen (z. B. Balkone, Terrassen, Freisitze) kommt.

4 Stellplätze (§ 91 Abs. 1 Nr. 4 und 5 HBO)

Pkw-Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Weise mit Rasenkammersteinen, Schotterrassen oder Pflaster zu befestigen.

5 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 91 Abs. 5 HBO)

Abgrabungen oder Aufschüttungen sind bis max. 0,5 m zulässig. Ausnahmsweise sind Abgrabungen und Aufschüttung über 0,5 m bis max. 1,0 m zulässig, wenn dies aufgrund der Topographie erforderlich ist und die Geländeverhältnisse zur Straße oder zu den Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigt werden.

6 Werbeanlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 7 HBO)

Eingeschränktes Gewerbegebiet: Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die jeweilige Gebäudeoberkante nicht überschreiten. Die maximale Schriftgröße für Fassadenwerbeanlagen beträgt 1,50 m. Die Höhe von Werbeanlagen (Werbepylon) darf die im Bebauungsplan max. festgesetzte Gebäudehöhe nicht überschreiten. Es sind maximal fünf Fahnen zulässig.-Aufschüttungen für Werbeanlagen sind nicht zulässig. Leuchtwerbungen in Form von Blink- oder Lauflichtern sind unzulässig. Fremdwerbung ist unzulässig.

7 Satellitenschüsseln und Mobilfunkanlagen

- 7.1 Parabolantennen für den Satellitenrundfunkempfang sind nur auf den Dachflächen zulässig.

- 7.2 Mobilfunksendemasten und -anlagen sind auf den Dachflächen nicht zulässig.

C) Wasserrechtliche Festsetzungen (§ 37 Abs. 4 Satz 2 HWG i.V.m. § 55 Abs. 2 HWG)

1. Das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist in Zisternen zu sammeln und gemäß dem Stand der Technik als Brauchwasser für die Gartenbewässerung zu nutzen, sofern weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

D) Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

1 Stellplatzsatzung

Auf die Stellplatzsatzung der Gemeinde Stockstadt am Rhein wird hingewiesen. Es gilt jeweils die zum Zeitpunkt der Bauantragstellung wirksame Fassung.

2 Bodendenkmäler

Werden bei Erdarbeiten Bau- oder Bodendenkmäler bekannt, so ist dies der hessenArchäologie am Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Außenstelle Darmstadt oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 HDSchG).

3 Verwertung von Niederschlagswasser

- 3.1 Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 WHG).
- 3.2 Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG).

4 Grundwasserschutz

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Grundwasser-Bewirtschaftungsplanes Hessisches Ried. Im Rahmen der Umsetzung dieser wasserwirtschaftlichen Fachplanung sind teilweise großflächige Grundwasserspiegelanhebungen beabsichtigt, die im Rahmen einer künftigen Bebauung zu beachten sind. Maßgeblich sind dabei jeweils die langjährigen Messstellenaufzeichnungen des Grundwasserdienstes und speziell die Richtwerte der Referenzmessstellen des Grundwasser-Bewirtschaftungsplanes zu berücksichtigen.

Der Grundwasser-Bewirtschaftungsplan Hessisches Ried wurde mit Datum vom 09.04.1999 gemäß §§ 118,119 HWG festgestellt und im Staatsanzeiger der Landes Hessen (StAnz.) vom 24.05.1999, Nr. 21, S.1659-1747 veröffentlicht. Die Fortschreibung des Grundwasser-Bewirtschaftungsplans wurde im StAnz. 31/2006 S. 1704 veröffentlicht.

Die für die Bemessung der einzelnen Gründungs- und Bauhilfsmaßnahmen erforderlichen Bemessungskennwerte sowie detaillierte Angaben zur Gründung der geplanten Gebäude und zur Bauausführung sind im Einzelfall ggf. noch in gesonderten Gründungsgutachten zu erarbeiten.

5 Risikoüberschwemmungsgebiet (Gebiete, die bei Versagen eines Deiches überschwemmt werden können)

Das Planungsgebiet ist überschwemmungsgefährdetes Gebiet i.S. von § 46 HWG. In derart gekennzeichneten Gebieten sind gem. § 46 Abs. 3 HWG Vorkehrungen zu treffen und, soweit erforderlich, bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um den Eintrag von wassergefährdenden Stoffen bei Überschwemmungen entsprechend dem Stand der Technik zu verringern.

6 Altlasten und Altablagerungen

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dez. 41.1 Grundwasser, Bodenschutz, Lessingstraße 16-18 65189 Wiesbaden mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.

7 Anforderungen an den Bodenaushub

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Die Bodenarbeiten sind gemäß DIN 18300 und DIN 18915 durchzuführen. Bodenaushub ist im Nahbereich wieder einzubauen. Außerdem wird empfohlen, den Boden auf zukünftigen Vegetationsflächen vor Auftrag des Mutterbodens (Oberbodens) tiefgründig zu lockern.

7 Baufreihaltezone gem. § 23 Abs. 1 HStrG (nachrichtlich)

7.1 Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt dürfen längs der Landesstraßen und Kreisstraßen

- Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn,
- bauliche Anlagen, die über Zufahrten an Landesstraßen oder Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen,

nicht errichtet werden. Satz 1 Nr.1 gilt entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs.

8 Artenschutz

8.1 Hinweise auf Erfordernisse, die sich aus unmittelbar wirkendem Recht ergeben: Spezieller Artenschutz (§ 44 BNatSchG)

Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten:

V 01 Bauzeitenregelung und Kontrolle im Zuge von Gebäudearbeiten

Rückschnitt- und Rodungsarbeiten erfolgen grundsätzlich außerhalb der gesetzlichen Brutzeit, also nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar eines Jahres. Ausnahmen sind mit der Naturschutzbehörde im Einzelfall abzustimmen und mit einer ökologischen Baubegleitung abzusichern.

V 02 Gebäudekontrolle

Vor dem Rück- bzw. Umbau eines Bestandsgebäude ist das Gebäude durch eine fachkundige Person auf die Anwesenheit Nischenbrütern und Fledermäusen hin zu kontrollieren. Bei Rückbauarbeiten, insbesondere der Dächer und Traufbereiche, ist vorsichtig und mit kleinem Gerät zu arbeiten.

Beim Auffinden von Fledermäusen sind diese vorsichtig in die Freiheit zu entlassen oder (falls schlafend) z.B. in einen Nistkasten zu setzen. Sofern mehrere Tiere angetroffen werden, sind die Arbeiten auszusetzen und die zuständige UNB zu informieren.

V 03 Fang und Umsiedlung betroffener Individuen

Vor Baubeginn (hier: Beginn der Erdarbeiten, Abschieben des Oberbodens) sind die im Plangebiet vorkommenden Mauereidechsen und Zauneidechsen zu fangen und in geeignete Habitate umzusiedeln. Hierzu sind u.a. künstliche Verstecke einzusetzen, die regelmäßig zu kontrollieren sind. Die Umsiedlung darf nur vor der Eiablage (Mitte März – Ende Mai) oder nach dem Schlupfen der Jungtiere bis zum Beginn der Winterruhephase (Anfang August - Mitte Oktober) erfolgen. Voraussetzung für die Durchführung der Maßnahme ist die vorlaufende Umsetzung der Maßnahme C 03.

V 04 Zuwanderungsbarriere

Da nicht auszuschließen ist, dass artenschutzrechtlich relevante Reptilien aus den Umgebungsflächen in den zukünftigen Baustellenbereich einwandern und dort der Gefahr der Tötung oder der Verletzung ausgesetzt werden (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände), ist das Baufeld - zumindest bis zum Beginn der Hochbauarbeiten - mittels eines mobilen ‚Folienzaunes‘ zum nördlich angrenzenden Bahndamm hin abzusichern.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahmepfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Folgende artspezifische Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG werden festgelegt:

C 01 Anlage von Ackerblühstreifen

Die Offenlandarten benötigen Ackerflächen, die mit Kräutersäumen und Randstreifen reichlich Nahrung in Form von Sämereien und Insekten sowie ausreichend Deckung für die Bodennester gegenüber widriger Witterung und Beutegreifern bieten. Durch die Anlage von Ackerblühstreifen kann das lokale Bruthabitatpotenzial nachweislich optimiert werden, da auf den verbleibenden Ackerflächen durch eine Minderung des Konkurrenzdrucks eine deutlich höhere Siedlungsdichte möglich wird. Die Effizienz von Ackerbrachestreifen ist damit nachweislich höher als die der Feldlerchenfenster (vgl. dazu Grundlagen zur Umsetzung des Kompensationsbedarfs für die Feldlerche (*Alauda arvensis*) in Hessen, PNL, 2010). Aufgrund der in 2013 nachgewiesenen Populationsgröße im betrachteten Funktionsraum gilt die Feldlerche hier als limitierende Art. Die Grauammer profitiert in gleichem Maße von dieser Maßnahme. Nach den Erfahrungen aus der oben zitierten Untersuchung kann durch die Schaffung eines 0,1 ha großen Blühstreifens ein neues Feldlerchenrevier im Landschaftsraum etabliert werden.

C 02 Installation von Nistkästen

Zur Wahrung der ökologischen Kontinuität sind an geeigneten Standorten im Plangebiet pro verlorenen Brutplatz drei Nisthilfen für den Haussperling zu installieren. Die Installation ist als CEF-Maßnahme vorlaufend zu Eingriffen an Bestandsgebäuden durchzuführen. Die Durchführung ist zu dokumentieren und der zuständigen UNB in einem Bericht vorzulegen.

C 03 Schaffung eines Ersatzhabitates für Eidechsen

Zum unmittelbaren Habitatersatz sowie zur Schaffung von unbesiedelten Habitatstrukturen für die umzusetzenden Reptilien, ist vorlaufend zum Eingriff und zur Umsiedlung (vgl. V 03) ein geeigneter Siedlungsraum neu anzulegen, oder ein bereits besetztes Siedlungsareal strukturell zu optimieren. Zur Habitatentwicklung sind Blockstein-, Sand- und Totholzhaufen einzubringen; die Verwendung dunkler Gesteins- oder Sandarten ist aufgrund ihrer übermäßigen Aufheizung im Sommer zu vermeiden; aufgrund der auf Basis der Beobachtungsergebnisse anzunehmenden Populationsgröße wird eine Mindestflächengröße von rund 1.000 m² für hinreichend angesehen. Für die Konkretisierung der Maßnahmenplanung ist ein artenschutzfachlicher Ausführungsplan zu erstellen, der die quantitativen und räumlichen Rahmendaten festlegt. Eine Funktionskontrolle ist notwendig um ggf. Änderungen hinsichtlich Größe, Lage oder Ausstattung vornehmen zu können.

E) Artenauswahl

- 1 **Artenliste 1 Laubbäume** (auch in Sorten): Pflanzqualität mind. H., 3 x v., 18-20
- | | | | |
|-------------------------------|-------------------------|----------------------------|---------------------|
| <i>Acer campestre</i> | - Feldahorn | <i>Fraxinus ornus</i> | - Blumenesche, |
| <i>Acer plantanoides</i> | - Spitzahorn | <i>Malus div. spec.</i> | - Apfel, Zierapfel |
| <i>Acer pseudoplatanus</i> | - Bergahorn | <i>Ostrya carpinifolia</i> | - Hopfenbuche |
| <i>Aesculus hippocastanum</i> | - Rosskastanie | <i>Prunus div. spec.</i> | - Kirsche, Pflaume |
| <i>Aesculus x carnea</i> | - Rotblühende Kastanie | <i>Pyrus calleryana</i> | - Chinesische Birne |
| <i>Carpinus betulus</i> | - Hainbuche | <i>Quercus petraea</i> | - Traubeneiche |
| <i>Corylus colurna</i> | - Baumhasel | <i>Quercus robur</i> | - Stieleiche |
| <i>Crataegus spec.</i> | - Weißdorn | <i>Sorbus aucuparia</i> | - Eberesche |
| <i>Fraxinus angustifolia</i> | - Schmalblättrige Esche | <i>Tilia cordata</i> | - Winterlinde |
| <i>Fraxinus excelsior</i> | - Esche | <i>Tilia platyphyllos</i> | - Sommerlinde |
- 2 **Artenliste 2 Heimische Sträucher**: Pflanzqualität mind. Str., 2 x v. 100-150
- | | | | |
|---------------------------|-----------------|--------------------------------|------------------|
| <i>Amelanchier ovalis</i> | - Felsenbirne | <i>Lonicera xylosteum</i> | - Heckenkirsche |
| <i>Carpinus betulus</i> | - Hainbuche | <i>Philadelphus coronarius</i> | - Pfeifenstrauch |
| <i>Cornus mas</i> | - Kornelkirsche | <i>Rosa glauca</i> | - Hechtrose |
| <i>Cornus sanguinea</i> | - Hartriegel | <i>Rosa rubiginosa</i> | - Weinrose |

Corylus avellana	- Hasel	Sambucus nigra	- Holunder
Ligustrum vulgare	- Liguster	Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball

3	Artenliste 3 <u>Blütensträucher</u>: Pflanzqualität Topfballen 2 x v. 60-100 m			
	Buddleja davidii	- Sommerflieder	Ribes sanguineum	- Blutjohannisbeere
	Berberis julianae	- Berberitze	Spiraea div. spec.	- Spiere
	Deutzia div. spec.	- Deutzie	Syringa div. spec.	- Flieder
	Forsythia div. spec.	- Forsythie	Weigela div. spec.	- Weigelia
	Ribes aureum	- Goldjohannisbeere	Viburnum div. spec.	- Schneeball

4	Artenliste 4 <u>Kletterpflanzen</u>: Pflanzqualität Topfballen 2 x v. 60-100 m			
	Clematis vitalba	- Waldrebe	Lonicera caprifolium	- Echtes Geißblatt
	Hedera helix	- Efeu	Partenocissus spec.	- Wilder Wein
	Humulus lupulus	- Wilder Hopfen	Vitis vinifera	- Wein
	Hydrangea petiolaris	- Kletterhortensie		

F) Empfehlungen

1 **Klimaschutz - Helle Fassaden- und Oberflächenfarben**

Es wird empfohlen, bei der Wahl der Fassaden- und Oberflächenfarben helle Fassadenfarben zu wählen, um die bioklimatische Belastung im Nahbereich der Gebäude wirksam herabzusetzen. Der Albedo-Wert (Grad der Reflexion) darf im Mittel den Wert von 0,3 nicht unterschreiten.