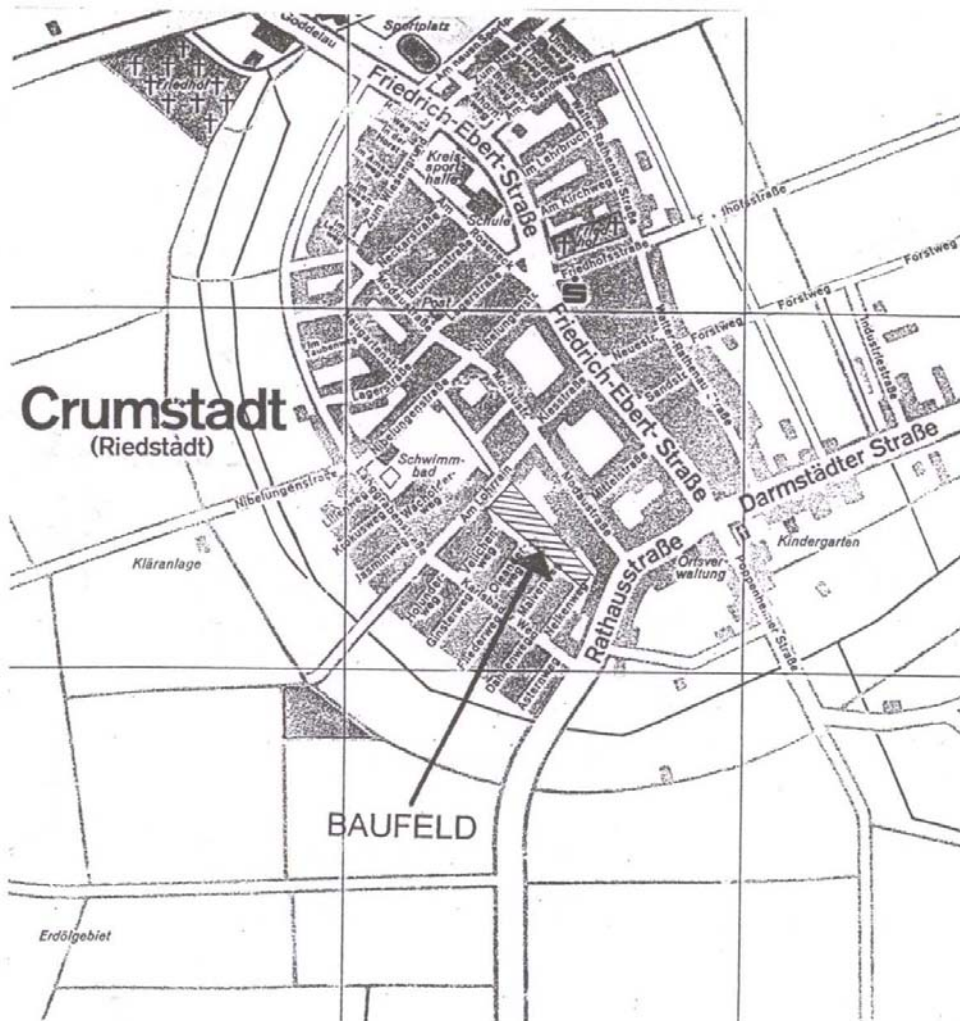


# Gemarkung Crumstadt

## Bebauungsplan

Modau- und Karlsbader Straße  
sowie der Straße 'Am Lohrain'



gezeichnet:

Uysal / 08.10.2003

(Zeichen Sachbearbeiter)

geprüft:

(Unterschrift Projektleiter/Geschäftsführung)

PLANBEZEICHNUNG:

BEBAUUNGSPLAN

FÜR DEN BEREICH Modau- und Karlsbader Straße  
sowie der Straße 'Am Lohrain'



GEMARKUNG RIEDSTADT/CRUMSTADT

Maßstab 1:500

BESTEHEND AUS: -1- BLATT PLANTEIL  
ANLAGE : -1- SCHRIFTLICHE BEGRÜNDUNG [PARAGR.9(8) BAUGB]  
-1- GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN (TEXTLICH)

PLANUNG UND VERFAHREN:

**BAUWERK ARCH.-GRUPPE HEINRICH DAUSCHER**

DIESELSTRASSE 12

64347 GRIESHEIM

TEL.: 06155 / 8396-0 , FAX : 06155 / 839622

GRIESHEIM, DEN 21.11.2003

VERFAHREN:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM : BEGLAUBIGT

PARAGR. 2(1) BAUGB

OFFENLAGE VOM : BEGLAUBIGT  
BIS :

PARAGR. 3 BAUGB

SATZUNGSBESCHLUSS VOM : BEGLAUBIGT

PARAGR. 10 BAUGB

BEKANNTMACHUNG, RECHTSKRAFT : 10.01.2004 BEGLAUBIGT

PARAGR. 12 BAUGB



Festsetzungen	1	
Art	WA	
Maß	GRZ	wird durch Baufeld bestimmt
	GFZ	II
	Z. d. VG.	III
Bauweise zulässig	o	
Dachneigung	EH/DH	
	38-45	

# Planzeichenerklärung

gemäß PlanzVO vom 18.12.1990  
(BGBl. 1991 I S.58)

## 1. Art der baulichen Nutzung

(§9 (1) BauGB, § 1-11 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete  
(§4 BauNVO)

## 2. Maß der baulichen Nutzung

(§9(1)1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl  
(§19 BauNVO)

GFZ Geschößflächenzahl  
(§20 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
(§20 BauNVO, §16(4) BauNVO)

## 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§9(1)2 BauGB, § 22,23 BauNVO)

O offene Bauweise  
(§22(2) BauNVO)

EH/DH Zulässige Bauweise Einzel-/ oder Doppelhäuser  
(§22(2) BauNVO)

----- Baulinie  
(§23(2) BauNVO)

- - - - - Baugrenze  
(§23(3) BauNVO)



Erweiterungszone / Zulässig hier max.25 qm  
(§9(1) 2 BauGB)

## 4. Verkehrsflächen

(§9(1)11 BauGB)



Straßenverkehrsflächen  
(§9(1) 11 BauGB)



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
(§9(1) 11 BauGB)

## 5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

(§9(1) 12+14, (6) BauGB)



Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§9(1) 12,14 BauGB)

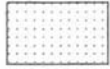


Abfall  
(§9(1) 14 BauGB)



Elektrizität  
(§9(1) 12 BauGB)

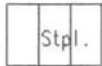
## 6. Sonstige Planzeichen



Risiko-Überschwemmungsgebiet, Vernässungsgefährdete Fläche  
(§9(5) BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Garagen oder Carports  
(§9(1) 4 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze  
(§9(1) 4 BauGB)



(§23(5) BauNV0)



Hauptfirstrichtung und Lage  
(§81 HB0)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
(§9(7) BauGB)



Grundstücksgrenze



Vorhandene Grundstücksgrenze



Vorgeschlagene Grundstücksgrenze



Abzubrechende Gebäude zur Erschaffung von Baugrundstücken



Feuerwehzufahrtswege und Aufstellflächen nach DIN 14090

## 7. Flächen zum Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

(§9(1) 25 und (6) BauGB)



Neu anzupflanzende Bäume auf öffentlichen und  
privaten Grundstücksflächen



Neu anzupflanzende Hecken

## A) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Art der baulichen Nutzung gemäß §9(1) 1 BauGB

#### 1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 9(1) 1 BauGB + §4 BauNVO)

Die gemäß §4 (2) Ziffer 2 BauNVO zulässige Nutzung von der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetrieben ist nur ausnahmsweise zugelassen.

Die nach §4 (2) Ziffer 3 BauNVO zulässige Nutzung für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke ist nur ausnahmsweise zugelassen.

Die nach §4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß §1(9) BauNVO ausgeschlossen.

#### 1.2 Stellplätze und Garagen (§ 9(1) 4 BauGB und §12 + §14 (1) sowie §23 (5) BauNVO in Verbindung mit §9(1) 25 a BauGB)

Anzahl und Größe der erforderlichen Stellplätze und Garagen richten sich nach der jeweils geltenden Satzung der Gemeinde Riedstadt über die Pflicht der Schaffung von Stellplätzen und Garagen.

Die Stellplätze und die Garagen sind auf die dafür vorgesehenen Flächen auf den Grundstücken zulässig.

#### 1.3 Nebenanlagen (§ 9(1) 4 BauGB + §14 (1) BauNVO)

Nebenanlagen nach §14 (1) BauNVO wie Kellerersatzräume, Fahrradabstellräume und Gartenzubehörräume sind nur auf der rückwärtigen Grundstücksgrenze in Verbindung mit einer Nachbargrenze zulässig und dürfen maximal 20 cbm umbauten Raum haben.

Einrichtungen und Anlagen für Kleintierhaltungen im Sinne der BauNVO sind ausgeschlossen.

### 2. Maß der baulichen Nutzung gemäß §9(1) 1 BauGB

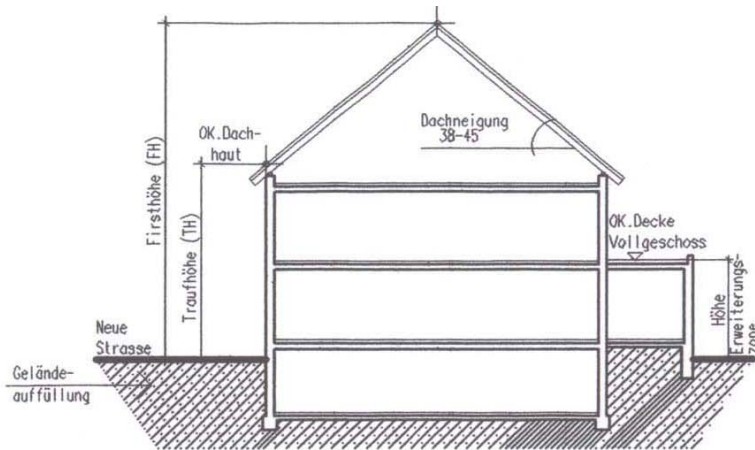
#### 2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 9(1) 1 BauGB + §16 (2)4 +(3)2+ (4) BauNVO und §18 BauNVO)

Abhängig von der zulässigen Anzahl der Vollgeschosse dürfen folgende Traufhöhen nicht überschritten werden.

Geschossigkeit	Traufhöhe	max.Firsthöhe
II	7,50 m	13,50 m

bei erdgeschossigen  
Erweiterungszonen Oberkante  
der Decken im letzten Vollgeschoss 3,50 m

Der Höhenbezugspunkt ist die Oberkante der Erschließungsstraße.  
Der grundstücksbezogene Höhenbezugspunkt ist senkrecht zur öffentlichen Straße zu ermitteln.



2.2 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche  
 (§ 9(1) 1 BauGB + §16 (2)4 +(3)2+ (4) BauNVO und §18 BauNVO)

Die Grundflächenzahl wird durch die max. überbaubare Grundfläche bestimmt.  
 Siehe 3.2 überbaubare Grundstücksfläche.

2.3 Vollgeschosse, Geschößflächenzahl, Geschößfläche  
 (§ 9(1) 1 BauGB + §20 BauNVO)

Auf überbaubaren Flächen, außer der Erweiterungszone, sind max. zwei Vollgeschosse zulässig. In den überbaubaren Flächen für die Erweiterungszone sind max. ein Vollgeschoss zulässig.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gemäß §9(1) 2 BauGB

3.1 Bauweise  
 (§ 9(1) 2 BauGB + §22 BauNVO)

Im Baugebiet sind Doppel- und Einzelhäuser in offener Bauweise mit maximal drei Wohneinheiten zulässig.

3.2 Überbaubare Grundstücksfläche  
 (§ 9(1) 2 BauGB + §23 BauNVO)

Die maximal bebaubare Grundfläche beträgt 12,00 x 12,00 m.  
 Die bebaubare Fläche kann durch erdgeschossige Erweiterungsbauten (überdachte Veranden, Wintergärten) um max.25 qm erweitert werden.

3.3 Nicht überbaubare Grundstücksfläche  
 (§ 9(1) 2 BauGB + §23 (5) BauNVO)

Der Vorgartenbereich ist zu mindestens 50% als Vegetationsfläche auszubilden.  
 Die Stellplätze sind mit Hecken zu umwahren.  
 Die nicht überbaubare Fläche ist gärtnerisch anzulegen und zu erhalten.  
 Hiervon sind mindestens 30% mit standortgerechten, heimischen Gehölzen nach Liste C zu bepflanzen.

Auf den nicht überbaubaren Flächen sind je Baufeld mindestens drei standortgerechte hochstämmige Laubbäume gemäß Pflanzliste A und D (StU. 16-18 cm), mit mind. 2,50 m Abstand zu den Grenzen, neu zu pflanzen und zu erhalten.

Die Befestigung der Grundstücksflächen ist nur zulässig, soweit dies nutzungsbedingt unbedingt erforderlich ist.

Dabei darf die PKW-Stellplatzfläche und die Zufahrten eingeschlossen, maximal 30% der nicht überbaubaren Grundstücksfläche undurchlässig für Oberflächenwasser befestigt werden.

Die Wegebeläge sind wasserdurchlässig auszuführen (z.B. Fugenpflaster, wassergebundene Wegedecke, Graswege, Schotterrasen).

Entlang von Kabeltrassen des Überlandwerkes Groß-Gerau sind Bäume und tief wurzelnde Sträucher im Mindestabstand von 2,50 m zu pflanzen. (Gemäß DIN 1998 und Merkblatt über Baumstandorte und Unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen)

## 4. Sonstige Festsetzungen

### 4.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

(§ 9(1) 11 BauGB)

Die Wohnwege sind als Mischverkehrsflächen in Materialien mit hoher Wasserdurchlässigkeit anzulegen.

Die mit FW (Feuerwehrweg) gekennzeichneten Verkehrsflächen sind in ihrer Gestaltung an die Mischverkehrsflächen anzupassen.

Fuß- und Radwege sind in Materialien mit hoher Wasserdurchlässigkeit anzulegen.

Die Wege mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht sind als Flächen mit wassergebundener Decke anzulegen.

Mögliche Materialien :

- Ökopflaster
- Porenssteine
- Rasengittersteine
- Wassergebundene Decke - Graspflaster

### 4.2 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

(§ 9(1) 21 BauGB)

In den dafür festgesetzten Flächen ist ein Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit mit einer Breite von mind. 1,00 m einzurichten und dauerhaft zu erhalten.

### 4.3 Beschränkung luftverunreinigender Stoffe

(§ 9(1) 23 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind zur Raumheizung nur Brennstoffe zugelassen, die je Quadratmeter Wohnfläche insgesamt nicht mehr als folgende Emissionen pro Jahr zulassen :

Primärenergieeinsatz	Verhältnis Primärenergie / Heizenergie < 1,5
Schwefeldioxid (SO <sub>2</sub> )(lokal)	0,1 g/m <sup>2</sup> *a
Stickoxide (NO <sub>x</sub> )(lokal)	9 g/m <sup>2</sup> *a
Staub (lokal)	0,1 g/m <sup>2</sup> *a
Kohlenmonoxid (CO)(lokal)	6 g/m <sup>2</sup> *a
Kohlendioxid (CO <sub>2</sub> )Äquivalent (global)	10 kg/m <sup>2</sup> *a



Der Berechnung der Emissionsgrenzwerte liegt der Gebäude-Heizungsverbrauch nach dem Berechnungsverfahren des Leitfadens 'Energie im Hochbau' (Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Jugend, Familie und Gesundheit, 1996) sowie das Emissionsberechnungsverfahren nach GEMIS 3.0 (Gesamtemissionsmodell integrierter Systeme, Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Jugend, Familie und Gesundheit, 1997), als Bewertungsmaßstab 'total' zu Grunde.

Die emissionsgrenzwerte gelten für gewerblich genutzte Flächen entsprechend. Überschreitungen aus betrieblichen Gründen können als Ausnahmen zugelassen werden.

Hinweise:

Diese Werte sind nur erreichbar durch Brennwertechnik insbesondere in Verbindung mit Solartechnik und entsprechenden Wärmedämmmaßnahmen.

Durch folgende k-Werte kann ein Zielwert für den maximalen Heizenergiebedarf von 50 kWh (m<sup>2</sup>\*a) erreicht werden:

Empfehlung für den maximalen k-Wert einzelner Bauteile der wärmeübertragenden Umfassungsfläche A für Energiesparhäuser			
	Bauteil	k-Wert[W/m <sup>2</sup> K]	Dämmstoffstärke (WLG 040)
1.	Außenwand	0,2	ca. 18 cm
2.	Dachgeschoßdecken, geneigte Dächer, Flachdächer, Dachabseiten	0,15	ca. 25 cm
3.	Kellerdecken, Wände und Decken gegen unbeheizte Räume und gegen Erdreich	0,3	ca. 12 cm
4.	Fenster	kv 1,1 kf 1,3	

4.4 Oberbodensicherung

Im gesamten Geltungsbereich ist der natürliche Oberboden sowie der kulturfähige Unterboden entsprechend DIN 18 915 zu sichern und weiterzuverwenden.

4.5 Versickerung von Niederschlagswasser

Auf Baugrundstücken anfallendes, nicht als Brauchwasser weiter verwendetes Niederschlagswasser (Zisternenüberlauf) sowie Niederschlagswasser der privaten befestigten Flächen ist auf den Grundstücken zu versickern.

zur Sammlung und Verwendung von Niederschlagswasser siehe bauordnungsrechtliche Festsetzung Nr.9.

5. Teilungsgenehmigung gemäß §19(1) BauGB

für den geltungsbereich des Bebauungsplanes wird gemäß §19 Abs.1 BauGB festgelegt, daß die Teilung eines Grundstückes zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung bedarf.

## B) BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 81 HBO UND § 9(4) BAUGB

### 6. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 81(1) 1 + 2 HBO

#### 6.1 Dächer

Die Dächer sind als Satteldächer mit 38 - 45 Grad Dachneigung, als Pultdächer mit geringer Dachneigung oder als Flachdächer auszuführen.

Für Doppelhäuser ist eine einheitliche Dachform vorzusehen. Abweichungen können zugelassen werden, sofern die Einheitlichkeit durch gemeinsame Baulast gesichert ist.

Die Dachüberstände dürfen an der Traufe maximal 0,80 m einschließlich der Rinne und am Ortgang maximal 0,60 m betragen.

Die Summe aller Dachaufbauten und -einschnitte darf max.50% der Länge des Daches betragen.

Der First von Dachaufbauten und Zwerchhäusern bzw. die Oberkante von Dacheinschnitten muß mindestens 0,80 m (gemessen in der senkrechten Linie) unter der Höhe des Hauptfirstes liegen.

Zwischen Dachaufbauten und -einschnitten und dem jeweiligen Dachende (Ortgang) beträgt der Mindestabstand 1,75 m.

Für die Dacheindeckung sind Tonziegel und Betondachsteine in naturroter Farbgebung zulässig. Desweiteren können Grasdächer oder begrünte Dächer zugelassen werden. Flachdächer sind zu begrünen.

Ausnahmen für andere Materialien und Dachneigungen für biologische oder energiesparende Maßnahmen sind zulässig.

Anlagen für die Gewinnung von Solarenergie sind allgemein zulässig.

Die Hauptfirstrichtung für die Gebäude ist in den zeichnerischen Festsetzungen vorgeschrieben.

#### 6.2 Fassaden

Für die Außenwände sind folgende Materialien und Farben zu verwenden: Putz in hellen Farbtönen, Sichtmauerwerk in naturrotem Ziegelmauerwerk, Holzverkleidungen in hellen Farbtönen oder Naturholz.

Glänzende Materialien sind untersagt.

Doppelhäuser sind in ihrer baulichen und farblichen Gestaltung abzustimmen.

#### 6.3 Sockel

Die Sockelhöhe darf höchstens 1,00 m betragen. Sie bezieht sich auf die im Mittel gemessene Oberfläche der angrenzenden Erschließungsstraße.

## 7. Gestaltung von Gemeinschaftsanlagen gemäß § 81(1) 3 HBO

### 7.1 Private Müllbehälter

Private Müllbehälter sind im Vorgartenbereich zulässig und sind mit Mauern im Material der Außenwände des Gebäudes oder mit Holz, oder mit bew. Rankgitterzaun einzufassen oder zu begrünen.

### 7.2 Einfriedungen

Die vorderen und seitlichen Einfriedungen von Vorgärten und sonstigen Flächen an der Straßenflucht dürfen 1,50 m in der mittleren Höhe nicht überschreiten. Massive Sockel und geschlossene Elemente dürfen 0,80 m mittlere Höhe nicht überschreiten. Lebende Hecken an der Straßengrenzungslinie dürfen max. 1,80 m hoch sein.

Zur Abgrenzung von Grundstücksbereichen, die nicht an eine Verkehrsfläche anschließen, sind offene Einfriedungen bis 1,80 m Höhe zulässig.

Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig, ebenso Einfriedungen mit gefährdendem oberem Abschluß, wie z.B. Pfeilspitzen.

Straßenseitige Einfriedungen sind in ihrer Gestaltung aufeinander abzustimmen.

## 8. Gestaltung von Stellplätzen gemäß § 81(1) 4 HBO

### Garagen und Stellplätze

Zufahrten zu Garagen sind ausschließlich von den Privatgrundstücken zulässig. Für Garagen und Carports gilt ebenfalls das Satteldach als verbindliche Dachform. Daneben sind auch flachgeneigte Pultdächer auf Garagen und Carports zulässig. Flachdächer oder flachgeneigte Dächer sind auf Garagen, Carports und Nebenanlagen zulässig, wenn sie als begrünte Dächer ausgeführt werden.

Garagen/Carports sind mit Schling- und Kletterpflanzen der Liste B zu begrünen.

Die Stellplatzflächen sind wasserdurchlässig auszuführen (mögliche Materialien siehe Festsetzung 4.1). Die Stellplätze sind mit Hecken zu umfassen.

## C) HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

### 9. Maßnahmen zur Regelung des Wasserabflusses und Schonung der Wasserreserven

Das von den Dachflächen abfließende Niederschlagswasser ist in Regenwassernutzungsanlagen zu sammeln und als Betriebswasser (z.B. zur Gartenbewässerung) zu verwenden.

Das Fassungsvermögen der Zisternen muss mindestens 30 l/m<sup>2</sup> projizierter Dachfläche betragen.

Bei der Planung, Ausführung, Betrieb und Wartung der Regenwassernutzungsanlage sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik für die Regenwassernutzungsanlagen zu Grunde zu legen (Normreihe DIN 1989).

10. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten (hier: hohe bzw. schwankende Grundwasserstände) erforderlich sind

Das Plangebiet liegt im Risiko-Überschwemmungsgebiet. Als Erkenntnisquelle dienen die mit Verfügung vom 24. Oktober 2002 vom RP-DA versandten Karten.

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 des Landes Hessen vom 24.05.1999, Nr.21, S.1659-1747 veröffentlicht.

Unabhängig von den Zielen des Grundwasserbewirtschaftungsplanes wurde im Baugebiet durch ein orientierendes Baugrund- und Bodengutachten vom Oktober 2001 Flurabstände von 1,40 m bis 2,20 m gemessen.

Demzufolge sind bei der Bebauung des Plangebietes Abweichungen von den üblichen Standards, Nutzungseinschränkungen und gegebenenfalls zusätzliche Aufwendungen erforderlich.

Nutzungseinschränkungen können sich beispielsweise ergeben durch den Verzicht auf Unterkellerung, Verzicht auf eine gebäudenahere Regenwasserversickerung sowie das Verbot des Ausbaus der Kellerräume zu Wohnräumen. Zusätzliche Aufwendungen ergeben sich bei Vernässungsgefahr durch bauliche Vorkehrungen gegen eindringende und aufsteigende Feuchte (z.B. weiße und schwarze Wannen) und bei Setzrissegefahr durch bauliche Vorkehrungen gegen ungleichmäßige Untergrundsetzungen (z.B. Verzicht auf Streifenfundamente zu Gunsten ausreichend bewehrter Bodenplatten oder anderer Gründungsarten).

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.

Es wird auf das hydrogeologische Gutachten des Fachplaners verwiesen. Dieses Gutachten kann beim Fachplaner eingesehen werden.

11. Hinweis auf bei Erdarbeiten zutage kommende Baudenkmäler

Bei Erdarbeiten zutage kommende Bodendenkmäler sind nach § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Schloß Biebrich, 65203 Wiesbaden oder der Unteren Denkmalschutzbehörde Groß-Gerau zu melden. Die Anzeigepflicht für Fund nach § 20 HDSch G ist in zu erteilende Baugenehmigungen aufzunehmen.

12. Hinweis - Feuerwehr

Liegt bei den zu errichtenden Gebäuden die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8 m über Geländeoberfläche, so ist eine Feuerwehrezufahrt mit Aufstellfläche gemäß DIN 14090 (Flächen für die Feuerwehr auf dem Grundstück) auf der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. dem Grundstück herzustellen.

## Liste A : Obstbäume

### Apfelsorten :

Kaiser Wilhelm  
Winterrambour  
Jacob Lebel  
Schafnase  
Weißer Winterkalvill  
Brettacher

### Birnen :

Alexander Lucas  
Gute Graue  
Clapps Liebling  
Schweizer Wasserbirne

### Zwetschen/Mirabellen :

Hauszwetsche  
Mirabelle von Nancy

## Liste B : Kletterpflanzen

Waldreben (*Clematis vitalba*)  
Efeu (*Hedera helix*)  
Wilder Wein (*Parthenocissus quinquefolia*)  
Wein (*Parthenocissus tricuspidata* 'Veitchii')

Kletterrosen (Rosen in Sorten)  
Knöterich (*Polygonum aubertii*)  
Heckenkirsche (*Lonicera* var)  
Pfeifenwinde (*Aristolochia durior*)

## Liste C : Sträucher für öffentliche und private Grünflächen

Felsenbirne (*Amelanchier laevis*)  
Berberitze (*Berberis vulgaris*)  
Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)  
Hasel (*Corylus avellana*)  
Rot-Dorn (*Crataegus laevigata*)  
Weiß-Dorn (*Crataegus monogyna*)  
Weichsel-Kirsche (*Prunus mahaleb*)

Schlehe (*Prunus spinosa*)  
Kreuzdorn (*Rhamnus catharticus*)  
Hunds-Rose (*Rosa canina*)  
Wein-Rose (*Rosa rubiginosa*)  
Salweide (*Salix caprea*)  
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)  
Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*)

## Liste D : Bäume für öffentliche und private Grünflächen

Feld-Ahorn (*Acer campestre*)  
Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*)  
Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*)  
Hänge-Birke (*Betula pendula*)  
Hainbuche (*Fagus sylvatica*)  
Esche (*Fraxinus excelsior*)  
Walnuß (*Juglans regia*)  
Vogel Kirsche (*Prunus avium*)  
Trauben-Kirsche (*Prunus padus*)

Trauben-Eiche (*Quercus petraea*)  
Stiel-Eiche (*Quercus robur*)  
Mehlbeere (*Sorbus aria*)  
Eberesche (*Sorbus aucuparia*)  
Berg-Ulme (*Ulmus glabra*)  
Feld-Ulme (*Ulmus minor*)  
Winter-Linde (*Tilia cordata*)  
Sommer-Linde (*Tilia platyphyllos*)  
Weide (*Salix alba*)

## RECHTSGRUNDLAGEN BEBAUUNGSPLAN

### Baugesetzbuch (BauGB)

in der Neufassung des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)  
Die Neufassung wurde auf Grund des Art. 10 Abs.1 des Bau- und Raumordnungsgesetzes 1998 (BauROG) vom 18.08.1997 (BGBl. I S.2081) in der ab dem 01.01.1998 geltenden Fassung bekanntgemacht.

### Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)  
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)

### Hessische Bauordnung (HBO)

in der Fassung vom 18.06.2002

### Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

in der Fassung des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuregelung des rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998-BauROG) vom 18.08.1997 (BGBl. I, S. 2110)

### Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG)

in der Fassung vom 19.12.1994 (GBVl. I, S. 775)