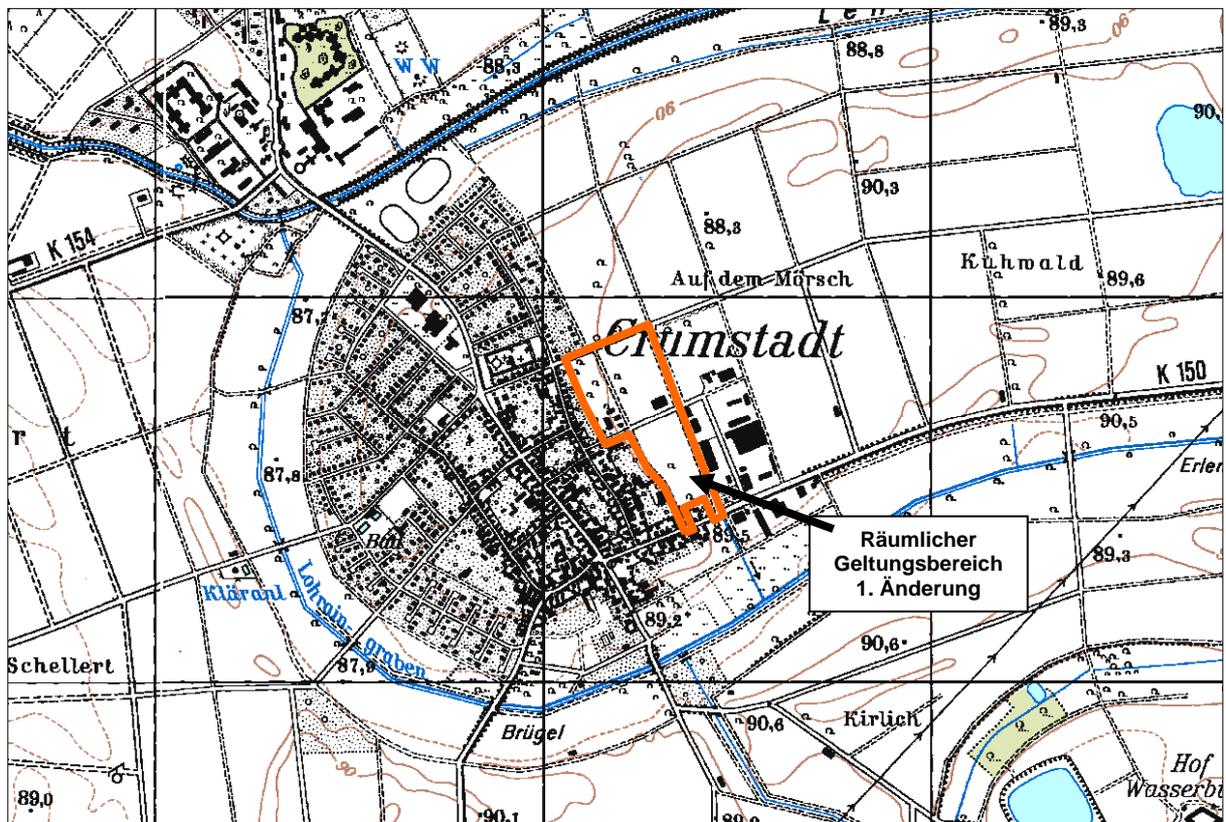


## Textliche Festsetzungen

Planstand 18.05.2011, ergänzt am 06.06.2011: Fassung zum Satzungsbeschluss

Übersichtskarte



## Nutzungsmatrix

vgl. Plankarte

## **Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch i.d.F der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.04.2011 (BGBl. I S. 619),  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),  
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58),  
Hess. Bauordnung (HBO) vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.11.2010 (GVBl. I S. 429).

## **2. Textliche Festsetzungen**

### **Teil A**

#### **Planungsrechtliche Festsetzungen**

##### **2.1. Art der baulichen Nutzung**

###### **2.1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)**

Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden ausgeschlossen.

###### **2.1.2 Mischgebiet (§ 6 i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)**

Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO (Tankstellen) und Nr. 8 (Vergnügungsstätten) allgemein zulässigen Nutzungen werden ausgeschlossen. Dieser Ausschluss gilt auch für die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten.

##### **2.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 ff. BauNVO)**

###### **2.2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)**

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

###### **2.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)**

Eine Überschreitung der Baugrenzen kann durch Wintergarten oder regenerative Energieversorgungssysteme bis zu 3,0 m zugelassen werden.

###### **2.4 Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 Abs. 6 BauNVO)**

Garagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Vor den Garagen ist ein Stauraum zu öffentlichen Verkehrsflächen von mindestens 5,0 m einzuhalten. Garagen und sonstige Nebengebäude müssen zu öffentlichen Verkehrsflächen einen seitlichen Grenzabstand von mindestens 3,0 m einhalten. Gemessen wird vom äußeren Rand der Straßenbegrenzung bis zu der zur Straße orientierten Außenwand. Höchstens 50% der Länge des Straßenabschnittes eines Baugrundstückes darf durch Stellplätze und Zufahrten in Anspruch genommen werden.

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

Je Wohngebäude sind im Allgemeinen Wohngebiet max. 2 Wohnungen (bei Doppelhäusern zählt jede Haushälfte als Wohngebäude) zulässig.

## 2.6 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Spielplatz: Die als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzte Fläche dient dem Wohngebiet als Spiel- und Kommunikationsfläche. Hier sind zweckgebundene bauliche Anlagen und Spielgeräte sowie die erforderlichen Fußwege und Bewegungsflächen zulässig. Mindestens 20 % der Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten (zur Artenauswahl vgl. Ziffer 5.10).

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

### Oberflächenbefestigung

Befestigte, nicht überdachte Flächen der Baugrundstücke sowie private Stellplätze sind, soweit wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen, wasserdurchlässig auszuführen. ebenso sind Wege- und Platzflächen innerhalb öffentlicher Grünflächen mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

Als wasserdurchlässige Beläge gelten u.a. wasserdurchlässige Pflastersysteme, Porenpflaster, Pflasterbeläge mit einem Fugenanteil von mindestens 20 % und Einfachbefestigungen wie z.B. Schotterrassen und wassergebundene Wegedecken.

## 2.8 Beschränkung luftverunreinigender Stoffe (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

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

Die Grenzwerte entsprechen einem angestrebten maximalen Jahresheizwärmebedarf von 50 kWh/m<sup>2</sup> (Endenergie).

Der Berechnung der Emissionsgrenzwerte liegt der Gebäude-Heizungsverbrauch gemäß dem Berechnungsverfahren der Energieeinsparverordnung (ENEV) sowie das Emissionsberechnungsverfahren nach GEMIS 4.4 oder einer neueren Version (Gesamtemissionsmodell integrierter Systeme) mit dem Bewertungsmaßstab „total“ zu Grunde.

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

## 2.9 Festsetzungen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

2.9.1 Die festgesetzten Anpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der baulichen Anlagen herzustellen, durch fachgerechte Pflege standortgerecht zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

2.9.2 Für festgesetzte anzupflanzende Bäume und Sträucher sind heimische, standortgerechte Laubholzarten zu verwenden. Auf den Baugrundstücken und im Bereich der Verkehrsflächen sind auch deren fruchtende Zuchtformen zulässig (Artenliste vgl. Ziffer 5.10)

- 2.9.3 Für die festgesetzten Pflanzungen gelten folgende Mindestqualitäten:
- EINZELBÄUME: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16 – 18 cm
  - LAUBBÄUME: In flächigen Pflanzungen auch: Heister, 3x verpflanzt, Höhe 250 – 300 cm
  - OBSTBÄUME: Hochstamm, Stammhöhe 160 – 180 cm , Stammumfang 7 cm
  - STRÄUCHER: 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm
- 2.9.4 Je angefangene 350 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße ist mindestens ein mittel- oder großkroniger Laubbaum oder Obstbaum-Hochstamm zu pflanzen. Alternativ zulässig sind auch jeweils zwei kleinkronige Bäume.
- 2.9.5 Entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenze ist je angefangene 15 m mindestens ein kleinkroniger Laubbaum mit einem maximalen Abstand von 2,50 m zur Straßengrenze zu pflanzen.
- 2.9.6 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. Plankarte; hier: Ausbildung einer geschlossenen Hecke aus Laubgehölzen.  
Auf der Fläche ist eine geschlossene Gehölzpflanzung, bestehend zu 2/3 der Pflanzfläche aus Sträuchern der Artenliste 2 und zu 1/3 aus Bäumen der Artenliste 1 zu pflanzen. Die Pflanzdichte in dem durch die Planzeichensignatur bestimmten Bereich beträgt 1 Strauch / 2 m<sup>2</sup>, 1 Baum / 20 m<sup>2</sup>. Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.
- 2.10 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen, so weit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)**
- Zulässigkeit auf privaten Grundstücksflächen: Zur Herstellung des Straßenkörpers sind Aufschüttungen und Abgrabungen auf den privaten Grundstücksflächen zulässig bzw. zu dulden.
- 2.11 Festsetzung des Höhenniveaus (§ 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB)**
- Festgesetztes Geländenniveau ist die Fahrbahnoberkante (Scheitelpunkt) des geplanten Erschließungsniveaus auf der Seite der Haupteerschließung des Grundstücks, gemessen in der Mitte des Grundstücks auf der Begrenzungslinie der Verkehrsfläche. Die Grundstücke sind zum Zweck der Versickerung bis zum Bezugspunktniveau aufzufüllen.
- 3. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften  
(Satzung gemäß § 81 Abs. 1 HBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)**
- 3.1 Festsetzungen zur Gestaltung (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO)**
- 3.1.1 Es sind nur symmetrisch geneigte Satteldächer und gegeneinander versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 23° - 45°, Pultdächer mit einer durchgehenden Dachneigung von 10° - 25° sowie Walmdächer mit einer Dachneigung von 10° bis 40° zulässig.  
Dies gilt auch für Garagen, die alternativ mit begrünten Flachdächern und bei traufseitig an Gebäude mit Satteldach angebauten Garagen als Pultdächer mit einer Mindestdachneigung von 20° hergestellt werden können. Bei traufseitig an Gebäude mit Pultdach angebauten Garagen ist das Pultdach der Garage mit der gleichen Neigung wie das Dach des Hauptgebäudes auszubilden. Abweichende Dachneigungen sind zulässig, sofern die Dächer dauerhaft begrünt werden.
- 3.1.2 **Dacheindeckung:** Für die Dacheindeckung dürfen nur die Farben rot, rotbraun, dunkelbraun oder anthrazit sowie das Material Naturschiefer verwendet werden. Glänzende oder reflektierende Materialien sind nicht zulässig. Ausgenommen sind Dachbegrünungen und Voltaik-Anlagen.
- 3.1.3 **Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster:** Dachgauben, Dachflächenfenster und Dacheinschnitte müssen einen Mindestabstand von 1,50 m zur Giebelwand aufweisen. Die Gesamtbreite mehrerer Dachaufbauten und Dacheinschnitte und Dach-

**flächenfenster** darf max. 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.

Dachgauben müssen bei Doppelhäusern in Form und Material einheitlich ausgeführt werden.

3.1.4 **Gestaltung der Fassaden:** Unzulässig sind großflächige und glänzende Baustoffe wie Kunststoffplatten, polierter und geschliffener Werkstein, glasierte Fliesen, Mosaik, Waschbetonplatten. Dies gilt nicht für den Sockelbereich.

3.1.5 **Doppelhäuser:** Doppelhäuser sind in weitgehender Übereinstimmung der äußeren Gestaltung (Proportion, Materialien, Farbgebung) sowie mit einer einheitlichen Dachneigung, in einer Farbe und Struktur einheitlichen Dachdeckung sowie soweit es die Topografie des Geländes zulässt einheitlichen Traufhöhe auszubilden.

### 3.2 **Abfall- und Wertstoffbehälter (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)**

Stellplätze für bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter sind entweder in das jeweilige Gebäude zu integrieren oder durch Abpflanzungen mit Schnitthecken oder Laubsträuchern zu begrünen bzw. durch mit dauerhaften Kletterpflanzen berankte Pergolen abzuschirmen.

### 3.3 **PKW-Stellplätze (§ 81 Abs. 1 Nr. 4 HBO)**

Im Mischgebiet (Ifd. Nr. 5\* im Bereich des öffentlich geförderten Wohnungsbaus) ist je Wohneinheit 1 Stellplatz nachzuweisen. Bei Hausgruppen sind auch gefangene Stellplätze anzurechnen. [Satz 2 gilt nicht für das Mischgebiet der Ifd. Nr 5\\*](#).

Die Regelung der Anlage 1 der Stellplatzsatzung der Gemeinde Riedstadt vom 02.06.1995 wird für das Planungsgebiet durch die Festsetzung des Bebauungsplanes entsprechend ersetzt.

### 3.4 **Einfriedungen (Mauern, Zäune, Hecken etc.) (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)**

3.4.1 Im Mischgebiet sind neben offenen Einfriedungen auch Einfriedungsmauern bis zu einer Höhe von max. 1,80 m zulässig und mit Verputz, unpoliertem Naturstein oder als Sichtmauerwerk herzustellen.

3.4.2 Für die Wohngebiete gilt, dass ausschließlich offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig sind.

3.4.3 Für das Allgemeine Wohngebiet und das Mischgebiet gilt: Bei Doppelhäusern ist auf den seitlichen Grundstücksgrenzen ein seitlicher Sichtschutz in Holz oder Mauerwerk bis zu einer Höhe von 2,30 m und bis zu einer maximalen Länge von 4 m ab gartenseitiger Gebäudekante des Wohnhauses zulässig; die zulässige Höhe ist dabei auf die Höhe des gartenseitigen Erdgeschoss-Fertigfußbodens zu beziehen.

## 4 **Wasserrechtliche Festsetzungen (§ 37 Abs. 4 Satz 2 HWG)**

4.1 Überschüssiges Niederschlagswasser ist auf dem Baugrundstück zu versickern. Die Versickerung von Niederschlagswasser hat ausschließlich über die belebte Bodenzone zu erfolgen.

## 5 **Kennzeichnungen und Hinweise**

### 5.1 **Denkmalschutz**

Vor- und frühgeschichtliche Funde sind nach § 17 HDSchG unverzüglich zu melden. Fundmeldungen sind telefonisch an das Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abteilung Archäologische Denkmalpflege, zu richten oder an die Kreis-, oder Gemeindeverwaltung weiterzuleiten. Hinweise auf Bodendenkmäler geben alte Steinsetzungen, Bodenfärbungen durch Holzersetzen, Scherben, Knochen oder Metallgegenstände.

Funde und Fundstellen sind nach § 20 Abs. 3 HDSchG in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

Da im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit dem Auftreten von Bodendenkmälern zu rechnen ist, ist die Denkmalschutzbehörde mindestens zwei Wochen vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen (Straßenbau sowie Ver- und Entsorgung) zu benachrichtigen.

## 5.2 Errichtung von Doppelhäusern

Bei der Errichtung einer Doppelhaushälfte an der Grundstücksgrenze wird die Eintragung einer Anbaulast auf dem Nachbargrundstück erforderlich. Hierdurch wird vermieden, dass auf dem Nachbargrundstück trotz einer bereits an der Grenze errichteten Doppelhaushälfte ein Einzelhaus mit seitlichem Grenzabstand errichtet wird.

## 5.3 Versickerung und Verwertung von Niederschlagswasser

Zur Reduzierung der Abflussverschärfung kann für jedes Einzelhaus eine Zisterne als Rückhaltebauwerk mit gedrosseltem Abfluss unterirdisch auf dem Grundstück oder nicht einsehbar innerhalb des Gebäudes errichtet werden, in die das Niederschlagswasser der Dachflächen eingeleitet wird. Die Zisternen sind so zu bemessen, dass das Rückhaltevolumen mindestens 30 l/m<sup>2</sup> horizontal projizierte Dachfläche, jedoch mind. 3 m<sup>3</sup> beträgt.

Es wird empfohlen das Oberflächenwasser über die belebte Bodenzone zu versickern. Die Einstautiefe der privaten Versickerungsmulden soll nicht mehr als 0,30 m betragen und die Entleerungszeit 12 Stunden nicht überschreiten. Sofern Keller nicht gegen drückendes Wasser abgedichtet sind, sollte nach der ATV 138, Entwurf November 1999, Kapitel 2.2.2 der Abstand der Versickerungsanlage zum Gebäude das 1,5-fache der Baugrubentiefe nicht unterschreiten.

Das Bodengutachten beurteilt die anstehenden Bodenverhältnisse innerhalb der belebten Bodenzone zur Versickerung von Oberflächenwasser und für die Anlage von Versickerungsmulden als geeignet. Es ist zu beachten, dass bei zentraler Einleitung von Niederschlagswasser sich die Durchlässigkeit des Bodens verringern kann.

Zur Bemessung und Planung von Versickerungsanlagen wird auf das Regelwerk für Abwasser und Abfall der ATV 138 für den „Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Wasser“ hingewiesen.

## 5.4 Drainagen / Wasserdichte Keller

Anfallendes Drainagewasser ist auf den Grundstücken zu versickern, eine Ableitung in das Kanalnetz ist nicht gestattet. Unter Berücksichtigung des anstehenden Baugrundes wird empfohlen, ein Gründungsgutachten einzuholen und die Keller wasserdicht auszubilden.

## 5.5 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 vom 24.05.1999, Nr. 21, S.1659-1747 veröffentlicht. Die Fortschreibung des Grundwasser-Bewirtschaftungsplans wurde im StAnz. 31/2006 S. 1704 veröffentlicht.

Aufgrund der hohen bzw. schwankenden Grundwasserstände wird weiterhin darauf hingewiesen, dass im Plangebiet mit Nutzungsbeschränkungen (z.B. Verzicht auf Unterkellerung) oder zusätzliche Aufwendungen zu rechnen ist. Bei unterkellerten Gebäuden

muss bei Anschneiden des Grundwasserhorizonts die Ausführung als druckwasserhaltende Wanne erfolgen.

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 vom Ingenieurbüro für Geotechnik Dipl.-Ing. J. Krusche erstellte Baugrund und Gründungsgutachten vom 17.01.2003 verwiesen. Dieses Gutachten kann bei der Stadt Riedstadt eingesehen werden.

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

Das Plangebiet liegt im Risikoüberschwemmungsgebiet des Rheins. In derartigen Gebieten sind Vorkehrungen zu treffen, und soweit erforderlich, bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um den Eintrag von wassergefährdenden Stoffen bei Überschwemmungen entsprechend dem Stand der Technik zu verringern.

**5.7 Altlasten**

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf sensorische Auffälligkeiten zu achten. Werden solche Auffälligkeiten des Untergrundes festgestellt, die auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen hinweisen, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. Umwelt, Darmstadt (Dez. IV/Da 41.5) zu informieren.

**5.8 Artenschutzrechtliche Hinweise**

Die Baufeldvorbereitung bzw. Rodungen von Gehölzen dürfen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur im Zeitraum von 01. Oktober bis 01. März durchgeführt werden.

Im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen sollen Natriumdampf-(Nieder-) Drucklampen mit UV-armem Lichtspektrum und geschlossenem Gehäuse verwendet werden, deren Anlockung auf Insekten gering ist. Dadurch wird eine Attraktion von Fledermäusen vermieden und die Störwirkung auf Vögel der Umgebung reduziert.

**5.9 Versorgungsleitungen**

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

**5.10 Begrünung der Grünflächen und Grundstücksfreiflächen/Artenempfehlungen**

<b>Artenliste 1 (Bäume):</b>			
Tilia cordata / platyphyllos	- Linden*	Ulmus laevis	- Ulme*
Fraxinus excelsior	- Esche*	Quercus robur	- Stieleiche*
Aesculus carnea	- Ross-Kastanie*	Quercus petraea	- Traubeneiche*
Acer campestre*	- Feldahorn	Carpinus betulus*	- Hainbuche
Acer platanoides	- Spitzahorn*	Acer monspessulanum	- Dreilappiger Ahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn*	Sorbus intermedia	- Schwedische Mehlbeere Brouwers
Crataegus laevigata `Paul Scarlet`*	- Rotdorn	Sorbus thuringiaca „Fastigiata“	- Thüringische Säulen- Eberesche
Juglans regia	- Walnuss*	Sorbus aria / intermedia*	- Mehlbeere
Pyrus calleryana	- Stadtbirne	Sorbus aucuparia*	- Eberesche
Crataegus lavalleyi	- Apfeldorn		
<b>*großkronige Laubbäume</b>			
Das Sortiment kann bedarfsweise ergänzt werden durch nicht-heimische, aber als Straßenbaum gut geeignete Arten und Sorten wie z.B. Alnus spaethii (Erle „Speathii“), Ginkgo biloba ((Ginkgo), Gleditsia triacanthos „Skyline“ (Schmalkroniger Lederhülsenbaum), Celtis australis (Südlicher Zürgelbaum), Cercis siliquastrum (Judasbaum), etc.			

<b>Artenliste 2 (Sträucher):</b>			
Berberis vulgaris	- Sauerdorn, Berberitze	Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel	Rosa canina	- Hundsrose
Corylus avellana	- Hasel	Ligustrum vulgare	- Liguster
Crataegus monogyna	- Weißdorn	Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Crataegus laevigata			
Prunus spinosa	- Schlehe	Salix caprea (mas)	- Salweide
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche		
Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball	Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball
Für geschnittene Hecken auch: Carpinus betulus (Hainbuche), Ligustrum vulgare (Liguster), Buxus sempervirens (Buchsbaum)			
<b>sowie an blühenden Ziersträuchern / Arten alter Bauerngärten</b>			
Cornus mas	- Kornelkirsche	Mespilus germanica	- Mispel
Buddleja davidii	- Sommerflieder	Philadelphus coronarius	- Falscher Jasmin
Buxus sempervirens	- Buchsbaum	Ribes sanguineum	- Blut-Johannisbeere
Deutzia hybrida	- Deutzie	Syringa vulgaris	- Flieder
Hamamelis mollis	- Zaubernuss	Spiraea bumalda	- Sommerspiere
Hydrangea macrophylla	- Hortensie	Weigela florida	- Weigelia
Hibiscus syriacus	- Eibisch	Rosa div. spec.	- (Wild)-Rosen
<b>Wildobst (nicht im Straßenbereich wg. teilw. starker Fruchtbildung)</b>			
Malus sylvestris	- Wildapfel*	Mespilus germanica	- Mispel
Morus nigra	- Schwarze Maulbeere	Prunus dulcis	- Mandel
Prunus mahaleb	- Weichselkirsche	Prunus padus ( <u>nicht</u> )	- Traubenkirsche*
		Prunus serotina)	
Pyrus communis	- Wildbirne*	Sorbus torminalis	- Elsbeere
Sorbus domestica	- Speierling		
<b>Artenliste 3: Kletterpflanzen</b>			
Clematis div. spec.	- Clematis, Waldrebe	Parthenocissus spec.	- Wilder Wein
Hedera helix	- Efeu	Vitis vinifera	- Echter Wein
Lonicera periclymenum	- Wald-Geißblatt	Wisteria sinensis	- Blauregen, Glyzine
Lonicera caprifolium	- Geißblatt		

### 5.11 Schallschutz

Für den Schallschutz sind an der östlichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches im Baugenehmigungsverfahren geeignete und ausreichende Vorkehrungen gemäß DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau (Ausg. 11/89) - zu berücksichtigen (z.B. schalltechnisch günstige Anordnung ruhebedürftiger Räume, Einbau von Fenstern und Türen mit erhöhter Luftschalldämmung).