

Gemeinde Mühlthal

**Bebauungsplan „Wohngebiet Dornberg“
mit Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen**

Textliche Festsetzungen

November 2020

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Wolfgang Schulz (Stadtplaner)
M. Eng. Nathalie Sauer

PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT
Raabe, Schulz, Heidkamp - Partnerschaft mbB
Architekten und Stadtplaner

Alicenstraße 23 64293 Darmstadt
tel 06151 - 99 500 fax 99 50 22
mail@planungsgruppeDA.de
www.planungsgruppeDA.de

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

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

1.1 Allgemeines Wohngebiet WA 1 / WA1*(§ 4 BauNVO)

Allgemein zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO:

- Wohngebäude,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind gemäß § 4 Abs. 3:

- Anlagen für Verwaltungen.

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO:

- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

1.2 Allgemeines Wohngebiet WA 2 (§ 4 BauNVO)

Allgemein zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Anlagen für Verwaltungen.

Ausnahmsweise zulässig sind gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

2. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dient kirchlichen und kulturellen Zwecken.

Die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dient sportlichen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken.

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)

3.1 Zahl der Vollgeschosse § 20 Abs. 1 und § 21a Abs. 1 BauNVO

Garagengeschosse sind auf die Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen.

3.2 Gebäudehöhen

Die maximal zulässigen Gebäudehöhen betragen in den Allgemeinen Wohngebieten:

- | | |
|-------------|--|
| WA 1 | GHmax = 10,50 m (außer e4 und e5 : GHmax = Festsetzung per Planeinschrieb) |
| WA 1*, WA 2 | GHmax = Festsetzung per Planeinschrieb (mit Ausnahme der durch den Ensembleschutz geregelten, denkmalgeschützten Gebäuden) |

Die maximal zulässige Gebäudehöhe innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ ist zeichnerisch festgesetzt.

Als zulässige Gebäudehöhe gilt das Maß vom Höhenbezugspunkt bis zum oberen Abschluss der Außenwand.

Innerhalb eines Doppelhauses oder einer Hausgruppe sind profiltgleiche Gebäudehöhen einzuhalten.

3.3 Wandhöhen

Die Wandhöhe im WA 2 für Gebäude innerhalb der **überbaubaren Grundstücksflächen q**, darf die Wandhöhe des bestehenden Gebäudes innerhalb der **überbaubaren Grundstücksflächen p** nicht überschreiten und ist mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

3.4 Technische Aufbauten

Technische Aufbauten wie Antennen, Schornsteine, Lüftungsanlagen, Aufzugsanlagen etc. dürfen die tatsächliche Gebäudehöhe (Oberkante Attika) um bis zu 2,00 m übersteigen. Diese technischen Aufbauten dürfen maximal 10 % der Dachfläche überdecken.

Anlagen zur Solarenergiegewinnung dürfen die tatsächliche Gebäudehöhe bis zu 1,50 m überschreiten und die gesamte Dachfläche überdecken. Ein Abstand der Anlagen von 1,00 m zum Rande des Daches ist einzuhalten. Bei Gebäuden mit einer anderen Dachform als Flachdach, dürfen Anlagen zur Solargewinnung zu keiner Überhöhung des Dachfirstes führen (siehe Nr. B.1.1).

3.5 Höhenbezugspunkt

Der Höhenbezugspunkt für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen innerhalb der **überbaubaren Grundstücksflächen a bis m** ist die innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche festgesetzte Höhenangabe über NHN (Normalhöhennull).

3.6 Festsetzung der Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

Innerhalb aller festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen ist die Höhenlage der baulichen Anlagen im Sinne von § 2 Abs. 6 HBO (Geländeoberfläche) definiert durch den Höhenbezugspunkt.

3.7 Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl (§ 16 i.V.m. §§ 17 und 19 ff. BauNVO)

3.7.1 Überschreiten der Grundflächenzahl (§ 17 Abs. 2 i.V.m. § 16 Abs. 6 BauNVO)

Wenn im allgemeinen Wohngebiet WA 2 mit dem Einschrieb „Ki“ eine Kindertagesstätte errichtet wird, kann ausnahmsweise eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 um 0,1 zugelassen werden.

3.7.2 Ermittlung der zulässigen Grundfläche (§ 19 Abs. 3 Satz 2 und Abs. 4 BauNVO)

Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche gilt als Baugrundstück für die **überbaubaren Grundstücksflächen a, b und c** die als allgemeines Wohngebiet festgesetzte Fläche

bis zur östlichen Grenze der zugeordneten, gemeinschaftlichen privaten Erschließungsfläche.

Auf den Baugrundstücken **a, b, c, e2, e3, e4/e5, f, g1, g2, g3 und i** darf die festgesetzte Grundfläche von 0,4 entsprechend § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO durch Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 überschritten werden.

Die festgesetzte Grundfläche von 0,4 darf entsprechend § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (Tiefgaragen und Kellerräume) bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 1,0 bzw. 0,8 entsprechend nachfolgender Tabelle überschritten werden, sofern diese baulichen Anlagen gemäß Nr. 15.1 mit einer Stärke von mindestens 60 cm erdüberdeckt und begrünt sind.

Baugrundstück mit Index	maximale GRZ
a, b, c	1,0
e2, e3, e4/e5, f, g1, g2, g3, i	0,8

3.7.3 Flächenanteile von Gemeinschaftsanlagen (§ 21a Abs. 2 BauNVO)

Zu der für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche maßgebenden Grundstücksfläche sind die zugehörigen Flächenanteile an außerhalb der einzelnen Baugrundstücke festgesetzten Gemeinschaftsanlagen (Gemeinschaftsstellplätze, Gemeinschaftliche private Erschließung, Gemeinschaftliche Nebenanlagen) nach § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB hinzuzurechnen.

3.7.4 Hinzurechnung von unterirdischen Garagen (§ 21a Abs. 5 BauNVO)

Die zulässige Geschossfläche kann um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden.

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

4.1 Allgemeine Vorschriften

Eine Überschreitung der zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen durch verglaste eingeschossige An- und Vorbauten, Balkone, Loggien und Veranden kann bis zu einer Tiefe von 3,00 m zugelassen werden.

In den Vorgartenzonen (Fläche zwischen Baugrenze bzw. deren seitlichen Verlängerung und straßenseitiger Grundstücksgrenze an der Hauseingangsseite) ist von den in Satz 1 genannten baulichen Anlagen ein Mindestabstand von 3,00 m zu den straßenseitigen Grundstücksgrenzen einzuhalten.

Die zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Treppenhäuser, Tiefgaragen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche überschritten werden. Auf die Festsetzung Nr. 5.4 wird hingewiesen.

4.2 Unterschreiten der festgesetzten Baulinien von Tiefgaragen und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche

Auf den festgesetzten Baulinien von Tiefgaragen und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche ist eine Außenmauer im Sinne der Festsetzung Nr. II.4 herzustellen.

Die festgesetzten Baulinien von Tiefgaragen und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche im Anschluss an die **überbaubaren Grundstücksflächen a, b und c** dürfen um maximal 1,00 m unterschritten werden. Die Baulinie darf für Zufahrten und Wege um jeweils maximal 5,00 m unterbrochen werden.

Die festgesetzte Baulinie von Tiefgaragen und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche im Anschluss an die **überbaubare Grundstücksfläche f** darf um maximal 5,00 m unterschritten werden. Die Baulinie darf für Zufahrten und Wege um jeweils maximal 5,00 m unterbrochen werden.

5. Garagen, Tiefgaragen, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, Stellplätze, Müllstandplätze und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

5.1 Allgemeine Vorschriften

- In der rückwärtigen Gartenzone sind Garagen, Carports und Stellplätze nicht zulässig. Als rückwärtige Gartenzone wird die Fläche zwischen rückseitiger Baugrenze (gegenüber der Hauseingangsseite) bzw. deren seitlicher Verlängerung und rückseitiger Grundstücksgrenze definiert.
- In den Vorgartenzonen sind Garagen und Carports erst in einem Abstand von 5,00 m, gemessen von der straßenseitigen Grundstücksgrenze bzw. der Grundstücksgrenze an der Seite der gemeinschaftlichen privaten Erschließungsfläche, zulässig. Offene, nicht überdachte Stellplätze sind in der Vorgartenzone zulässig. Vorgartenzonen sind unter Nr. 4.1 definiert.
- Doppelstock-Parkieranlagen dürfen, mit Ausnahme der mit „Ga1/St“ festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche, nur in Form von geschlossenen Garagen ausgeführt werden.

5.2 Fläche für Stellplätze, Garagen und Carports

- Ist für ein Baugrundstück in der Planzeichnung eine „Fläche für Stellplätze“ oder eine „Fläche für Gemeinschaftsstellplätze“ zeichnerisch mit „St“ oder „GSt“ festgesetzt, so sind auf diesem Baugrundstück oberirdische Stellplätze nur innerhalb dieser festgesetzten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- In den mit „St“ oder „GSt“ festgesetzten Flächen sind Stellplätze nur als offene, nicht überdachte Stellplätze zulässig; Garagen und Carports sind in diesen Flächen nicht zulässig.
- In den mit „St“ oder „GSt“ festgesetzten Flächen sind Tiefgarageneinfahrten zulässig.
- Ist für ein Baugrundstück in der Planzeichnung eine „Fläche für Stellplätze oder Carports“ zeichnerisch mit „GSt/Cp“ festgesetzt, so sind auf diesem Baugrundstück Stellplätze und Carports nur innerhalb dieser festgesetzten Fläche sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Ist für ein Baugrundstück in der Planzeichnung eine „Fläche für Stellplätze oder Garagen“ zeichnerisch mit „Ga/St“ festgesetzt, so sind auf diesem Baugrundstück Garagen, Carports und Stellplätze nur innerhalb dieser festgesetzten Fläche sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche „Ga1/St“ ist ein Garagengebäude mit einem Garagengeschoss zulässig. Oberhalb des Garagengeschosses ist eine Fläche für Stellplätze zulässig.
- Auf die allgemeinen Vorschriften unter Nr. 5.1 zur Anordnung von Garagen wird hingewiesen.

5.3 Aufstell- und Abholflächen für Mülltonnen

Sind für ein Baugrundstück in der Planzeichnung „Müllstandplätze“ zeichnerisch mit „M“ festgesetzt, so sind auf diesem Baugrundstück Aufstell- und Abholflächen für Mülltonnen nur innerhalb dieser festgesetzten Flächen zulässig.

Müllstandplätze, die bestimmten überbaubaren Grundstücksflächen zugeordnet sind, sind mit demselben Index, **z.B.** „a“, gekennzeichnet.

5.4 Tiefgaragen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche

Tiefgaragen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der mit „Tg“ festgesetzten Flächen zulässig, sofern sie gemäß textlicher Festsetzung Nr. I 15.1 begründet sind.

5.5 Gemeinschaftsstellplätze

Gemeinschaftsstellplätze und -carports, die bestimmten überbaubaren Grundstücksflächen zugeordnet sind, sind mit demselben Index-Buchstaben, z.B. „a“, gekennzeichnet.

5.6 Gemeinschaftliche, private Erschließungsflächen

Die in der Planzeichnung als gemeinschaftliche, private Erschließungsflächen „GpE“ festgesetzten Gemeinschaftsanlagen dienen der Erschließung der einzelnen Baugrundstücke und sind den überbaubaren Grundstücksflächen mit demselben Index-Buchstaben zugeordnet.

6. Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO nur eingeschränkt zulässig:

Auf den mit „GN“ festgesetzten Flächen für Gemeinschaftliche Nebenanlagen sind Nachbarschaftstreifs mit einer Gebäudehöhe von maximal 3,00 m zulässig.

7. Beschränkung der Zahl Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die zulässige Zahl der Wohneinheiten wird innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zeichnerisch festgesetzt.

8. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

9. Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Transformatorstation

Innerhalb der mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ festgesetzten Flächen sind die Errichtung und der Betrieb einer Transformatorstation zulässig.

Gasdruckregelstation

Innerhalb der mit der Zweckbestimmung „Gas“ festgesetzten Fläche sind die Errichtung und der Betrieb einer Gasdruckregelstation zulässig.

Brunnen

Innerhalb der mit der Zweckbestimmung „Brunnen“ festgesetzten Fläche sind die Errichtung und der Betrieb eines Brunnens zulässig.

10. Führung der Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

11. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

11.1 Verkehrsberuhigter Bereich

Die als „Verkehrsberuhigter Bereich“ mit dem **Index 1** festgesetzte Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung steht Fußgängern und Radfahrern zur Verfügung. Durchfahrten für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sowie Rettungsfahrzeuge sind zulässig.

Die als „Verkehrsberuhigter Bereich“ mit dem **Index 2** festgesetzte Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung dient als Zufahrt zu den Gebäuden innerhalb der **überbaubaren Grundstücksflächen g2 und g3** und steht Fußgängern und Radfahrern zur Verfügung. Durchfahrten für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sowie Rettungsfahrzeuge sind zulässig.

11.2 Nachbarschaftsplatz

Die als „Nachbarschaftsplatz“ festgesetzte „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ dient als Spiel- und Kommunikationsfläche für das Wohngebiet.

Zulässig sind neben den Erschließungsflächen auch Aufenthaltsflächen für Fußgänger, Platzmobiliar, Wasserflächen, Pflanzflächen u.Ä. sowie Ausstattungselemente für das Spielen von Kindern und Erwachsenen.

11.3 Öffentliche Stellplätze

Innerhalb der öffentlichen Stellplatzfläche vor der **überbaubaren Grundstücksfläche g1** ist eine Überfahrt mit einer Breite von bis zu 5,00 m zulässig.

12. Öffentliche Grünfläche - Parkanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind als Grünflächen aus Bäumen und Sträuchern herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Innerhalb dieser Flächen sind wasserdurchlässige Fuß- und Radwege sowie Aufenthaltsbereiche insbesondere für Kinderspielbereiche, allgemein zulässig.

Als Unternutzung ist eine extensive Wiese aus Regio-Saatgut (z.B. Regiozert, VWW-Regiosaat) der Herkunftsregion „Südwestdeutsches Berg- und Hügelland mit Oberrheingraben“ für Wiesen (mäßig trockene Wiesen mit hohem Kräuteranteil) anzulegen.

13. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 14 BauGB)

13.1 Oberflächenbefestigung

Soweit wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen, sind die Stellplätze, mit Ausnahme der Fahrspuren, und sonstige befestigte Grundstücksfreiflächen in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.

Als wasserdurchlässig im Sinn dieser Festsetzung werden alle Oberflächenbefestigungen mit einem mittleren Abflussbeiwert von max. 0,5 nach DWA-A 138 in Verbindung mit DWA-A 117 und DWA-M 153 angesehen. Stellplätze sind so auszuführen, dass eine breitflächige Versickerung in den Seitenflächen gewährleistet werden kann.

Dies gilt nur soweit keine Gefährdung der Schutzgüter Boden und Grundwasser zu erwarten ist.

13.2 Rückhaltung von Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser der privaten Dachflächen ist zu sammeln. Das restliche Niederschlagswasser ist nach einer Nutzung gemäß III. gedrosselt in die öffentliche Regenwasserkanalisation einzuleiten. Bei einer zulässigen Abflussspende der angeschlossenen Flächen von 10/l(s*ha) sind je 100 m² abflusswirksamer Fläche ca. 3 m³ Speichervolumen erforderlich.

13.3 Öffentliche und private Grünfläche „Streuobstwiese“

In den als „Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ mit der Zweckbestimmung: Streuobstwiese festgesetzten öffentlichen und privaten Grünflächen, ist eine Streuobstwiese wie folgt anzulegen:

- Vorhandene Bäume sind zu erhalten.
- Pro angefangene 100 m² ist ein Obstbaum zu pflanzen. Der Mindestabstand der Obstbäume voneinander beträgt 10 m. Bestehende festgesetzte Bäume sind hierbei anzurechnen.

- Es sind lokaltypische Sorten zu verwenden. Zudem können bis zu einem Anteil von 20 % folgende Arten eingestreut werden: Eberesche, Mehlbeere und Feldahorn. Abgängige Bäume sind zeitnah durch Nachpflanzungen zu ersetzen.
- Die Obstbäume sind durch regelmäßige, fachgerechte Schnitte dauerhaft zu pflegen.
- In den als private Grünflächen festgesetzten Flächen können maximal 25% der Fläche als Mietergärten genutzt werden.
- Als Unternutzung der nicht als Mietergärten genutzten Bereiche ist eine extensive Wiese aus Regio-Saatgut (z.B. Regiozert, VWW-Regiosaat) der Herkunftsregion „Südwestdeutsches Berg- und Hügelland mit Oberrheingraben“ für Wiesen (mäßig trockene Wiesen mit hohem Kräuteranteil) anzulegen, die durch ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr zu pflegen ist. Die Mahd soll nicht vor Mitte Juni erfolgen.
- Auf den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten.

13.4 Artenschutzmaßnahmen

- Notwendige Baumfällungen oder Gebüschrodungen sind aus Gründen des Vogel- und Fledermausschutzes im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.
Vor der Durchführung einer Baumfällung sind die betreffenden Bäume fachkundig auf Baumhöhlen und deren Funktion für geschützte Arten zu untersuchen. Falls sich in einer Baumhöhle Fledermausquartiere befinden, sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde geeignete Schutz- bzw. Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.
- Der Abbruch von Bestandsgebäuden ist aus Gründen des Fledermaus- und Vogelschutzes im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen. Bei Abbruchmaßnahmen außerhalb dieser Zeiten ist vorher zu prüfen und sicherzustellen, dass keine geschützten Arten in den betreffenden Gebäuden vorhanden sind. Gegebenenfalls sind Vorkehrungen zur Schadensvermeidung zu treffen.
- Vor der Planung der Baufeldfreimachung ist auf den hierzu ausgewiesenen Potenzialflächen für Zauneidechsen zu untersuchen, ob Eidechsen auf den betreffenden Flächen vorhanden sind. Sind Zauneidechsen vorhanden, so ist durch Vermeidungsmaßnahmen zu verhindern, dass im Zuge der Baumaßnahmen Individuen der Art verletzt oder getötet werden. Dazu sind die Tiere von der Eingriffsfläche zu fangen und in ein vorbereitetes Ersatzhabitat mit entsprechender Aufnahmekapazität umzusiedeln. Die Maßnahme ist vorlaufend durchzuführen (CEF-Maßnahme).
- Die Untersuchungen und die Umsiedlung der Zauneidechsen ist zeitlich nur in der Aktivitätsphase der Art einschließlich ihrer Jungtiere vorzunehmen. Das ist das Zeitfenster von April bis August (= Kernzeit), dann abnehmend und witterungsabhängig bis Oktober.
- Auf den drei in der Planzeichnung mit „A“ gekennzeichneten Flächen sind Ersatzhabitate für die Zauneidechse herzustellen und zu entwickeln. Dazu sind spezifische Habitatstrukturen ("Eidechsenlinsen" von jeweils etwa 20 m² Fläche) einzubringen, bestehend aus Bruchsteinhaufen, Schotter, Sandauflagerungen, Baumstammabschnitten und Reisig in sonniger Exposition, räumlich verknüpft mit Gebüsch, Streuobstwiese und ruderalen Krautfluren. Der halboffene Charakter dieser Flächen ist durch Mahd zu erhalten.
- Die Ersatzhabitate sind herzustellen, bevor bodeneingreifende Maßnahmen in Bereichen mit nachgewiesenen bzw. potenziellen Eidechsenvorkommen begonnen werden (CEF-Maßnahme).
- Die Funktionsfähigkeit der Eidechsenhabitate ist durch ein fünfjähriges Monitoring mit jährlicher Bestandskontrolle zu belegen. Bis zum 31.12. eines jeden Jahres ist der Unteren Naturschutzbehörde ein schriftlicher Bericht mit einer Erfolgseinschätzung der CEF-Maßnahme (ggfs. mit Nachbesserungsvorschlägen) vorzulegen.
- An den Außenfassaden der Gebäude Bodelschwingweg 5 sowie der Turnhalle sind mindestens 12 bzw. 6 Fledermauskästen aufzuhängen bzw. in die Fassade einzubauen.

Davon sollten jeweils die Hälfte der Kästen für spaltenbewohnende Fledermausarten bzw. für höhlenbewohnende Fledermäuse konzipiert sein.

- Diese Maßnahmen sind so durchzuführen, dass eine kontinuierliche Besiedelung durch die betreffenden Arten ermöglicht wird (CEF-Maßnahme). Das heißt, die Ersatzquartiere sind vor dem Abbruch der Bestandsgebäude herzustellen.

14. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die in der Planzeichnung mit „gr/fr(Index, z.B. „a“)/lr“ festgesetzten Flächen sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, einem Fahrrecht zugunsten der durch den Index zugeordneten Grundstücke sowie einem Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger, Telekommunikationsunternehmen und der Stiftung NRD und deren Rechtsnachfolger zu belasten.

Die in der Planzeichnung mit „gr/fr*/lr“ festgesetzten Flächen sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, einem Fahrrecht zugunsten der Stiftung NRD und deren Rechtsnachfolger sowie einem Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger, Telekommunikationsunternehmen und der Stiftung NRD und deren Rechtsnachfolger zu belasten.

Die in der Planzeichnung mit „gr/lr“ festgesetzten Flächen sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit sowie einem Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger, Telekommunikationsunternehmen und der Stiftung NRD und deren Rechtsnachfolger zu belasten.

Die in der Planzeichnung mit „gr“ festgesetzte Fläche ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

Die Gerechte gelten für Fußgänger und Radfahrer.

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

15.1 Grundstücksbepflanzung

Die nicht überbauten oder als Stellplätze, Garagen, Zufahrten und Zugänge genutzten Flächen der Baugrundstücke sind zu begrünen. Die Anlage pflegeleichter Kies- und Schottergärten, mit Ausnahme von Regenwasserversickerungsflächen, ist nicht zulässig.

Flächen oberhalb von Tiefgaragen und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sind, soweit sie nicht überbaut oder mit Stellplätzen überstanden sind, gärtnerisch anzulegen und mit Sträuchern zu bepflanzen. Die Mindestschichtdicke beträgt 60 cm.

Die Vorgartenzonen sind bis auf notwendige Zufahrten und Zugänge sowie Müllstandorte zu begrünen. In der Vorgartenzone sind Terrassen zulässig.

Pro überbaubarer Grundstücksfläche sind in Vorgärten, die eine Tiefe von mindestens 3,50 m haben, mindestens 1 Kleinbaum bzw. 2 Großsträucher entsprechend der Artenempfehlung Liste 2 zu pflanzen.

Die folgenden Festsetzungen gelten für die jeweiligen zugeordneten Indizes:

Index	Festsetzung
d	Pro angefangene 500 m ² Grundstücksfläche ist ein heimischer Laubbaum bzw. ein Obstbaum zu pflanzen.
e, f, g, i	Pro angefangene 500 m ² Grundstücksfläche ist mindestens 1 Kleinbaum bzw. 2 Großsträucher entsprechend der Artenempfehlung Liste 2 zu pflanzen. Bestehende festgesetzte Bäume und Bepflanzungen der Vorgartenzone sind hierbei jeweils anzurechnen.

15.2 Wandbegrünungen

Die Wände der sichtbaren Außenmauern von Tiefgaragen und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche der überbaubaren Grundstücksflächen **e, g und i** sind zu mind. 70 % mit Kletterpflanzen der Artenempfehlung Liste 4 zu begrünen.

Ebenso sind Wände von Garagen und Carports mit Kletterpflanzen der Artenempfehlung Liste 4 zu beranken.

15.3 Anpflanzen von Bäumen

Die im Plan zeichnerisch festgesetzten Bäume sind entsprechend den Artenempfehlungen der Liste 2 zu pflanzen.

Von den festgesetzten Pflanzstandorten kann ausnahmsweise um maximal 5,00 m abgewichen werden.

15.4 Bäume im öffentlichen Straßenraum

Die entsprechend der Stellplatzsatzung der Gemeinde Mühlthal festgesetzte Bepflanzung von Stellplätzen ist mit Bäumen 1. oder 2. Ordnung aus der Artenempfehlung Liste 1 zu begrünen.

15.5 Flächen zur Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Fläche 1

Auf den „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ mit dem **Index 1** sind mit einer Breite von mindestens 4 m als freiwachsende Hecke aus Sträuchern und schnittverträglichen klein- bis mittelgroßkronigen Bäumen anzupflanzen. Zur Anpflanzung sind standortheimische, ökologisch gut eingebundene Gehölzarten zu verwenden (s. Artenempfehlung Liste 5).

Die Pflanzungen sind möglichst frühzeitig vor bis spätestens zeitgleich mit der Baufeldfreimachung der Bauflächen im Plangebiet vorzunehmen.

Fläche 2

Auf den „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ mit dem **Index 2** sind jeweils mindestens 10 einheimische und standortgerechte Sträucher zu pflanzen und gleichmäßig auf den Flächen zu verteilen (s. Artenempfehlung Liste 2).

16. Erhaltung von Bäumen und Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die „Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ und die im Bebauungsplan festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und vor Beschädigungen zu schützen. Beschädigte Gehölze sind fachgerecht zu behandeln.

Abgängige Gehölze sind durch heimische, standortgerechte Arten der gleichen Wuchsordnung zu ersetzen.

17. Mindestanforderungen an Baum-, Strauch- und sonstige Anpflanzungen sowie Unterhaltungspflege

Für alle nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB zu pflanzenden Bäume und Sträucher werden folgende Mindestanforderungen festgesetzt:

Bäume Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm
Sträucher: 2 x verpflanzt, Größe 60-100 cm.

Alle Anpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Gebäude bzw. Erschließungsstraßen auszuführen. Sie sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind spätestens nach einem Jahr nachzupflanzen.

18. Nutzung erneuerbarer Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

Bei der Errichtung von Gebäuden sind bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien, insbesondere Solarenergie, zu treffen.

Weiterhin sind die Vorgaben der jeweils gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV) und des Erneuerbare-Energien-WärmeGesetz (EEWärmeG) einzuhalten.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 91 HBO i.V.m § 9 Abs. 4 BauGB

(GESTALTUNGSSATZUNG FÜR DAS WOHNGEBIET DORNBERG)

Aufgrund § 91 Hessische Bauordnung (HBO) i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB wird festgesetzt:

1. Dächer

1.1 Dachform

Als Dachform sind nur Flachdächer zulässig. Dies gilt auch für untergeordnete Dachteile, Nebengebäude, Garagen und Carports.

Diese Regelung gilt nicht innerhalb der denkmalgeschützten Gesamtanlagen, der Flächen für den Gemeinbedarf und der **überbaubaren Grundstücksfläche m**.

1.2 Dachbegrünung

Alle Flachdächer sind zu mind. 90% mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Die Vegetations- und Dränschicht muss eine Gesamtstärke von mind. 10 cm aufweisen.

Dachbegrünung ist auch unter Anlagen zur Solargewinnung herzustellen.

Hiervon ausgenommen sind die als Dachterrassen genutzten Dachflächen.

2. Fassaden

Die Fassadenoberflächen sind gemäß des Farbkonzeptes zu gestalten (siehe Nr. V.7 und 9).

Doppelhäuser sind in ihrer Farbgebung einheitlich zu gestalten.

3. Einfriedungen

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Es sind offene Zäune aus Holz oder Metall (z.B. Stabgitterzaun) zulässig. Diese sind geradlinig ohne Verzierungen herzustellen. Sockel aus Sichtbeton oder Klinkermauerwerk sind bis zu einer Höhe von 40 cm zulässig.

Einfriedungen der Vorgärten i.S. der textlichen Festsetzung Nr. I. 4.1, an der Grenze zur Erschließungsstraße, sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Ausgenommen sind hierbei Nutzungen, aus denen sich baurechtlich eine andere Höhe der Einfriedung ergibt (z.B. Kindergarten).

Zulässig sind ferner Bepflanzungen mit heimischen Laubgehölzen bzw. Kletterpflanzen entsprechend der Artenempfehlung Listen 3 und 4 zulässig.

4. **Sichtschutzanlagen**

Mülltonnenaufstellflächen sind mit Sichtschutzanlagen zu versehen.

5. **Außenmauern von Tiefgaragen und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche**

Die Außenmauer von Tiefgaragen und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche darf maximal 1,00 m unterhalb der Oberkante des Erdgeschoss-Fußbodens des anliegenden Gebäudes liegen.

Indizes a, b, c und f

Die Wände der sichtbaren Außenmauern von Tiefgaragen und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche der überbaubaren Grundstücksflächen **a, b, c und f** sind als geschlossene Wände mit einer gelber Natursteinverblendung aus Buntsandstein (Farbtonrichtung 3D Marill 55; Mindestdicke von 20 – 25 cm) herzustellen. Notwendige Öffnungen für die Belüftung und Zufahrten sind im hierfür erforderlichen Maße zulässig.

Indizes e, g und i

Die Wände der sichtbaren Außenmauern von Tiefgaragen und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche der überbaubaren Grundstücksflächen **e, g und i** sind als geschlossene Wände gemäß dem Farbkonzept herzustellen. Notwendige Öffnungen für die Belüftung und Zufahrten sind im hierfür erforderlichen Maße zulässig.

6. **Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig.

Werbeanlagen und Außenwerbung an Gebäuden sind unzulässig.

Werbeanlagen dürfen nur in Verbindung mit separat vom Gebäude errichteten Briefkastenanlagen hergestellt werden. Ihre Größe ist auf 0,50 m² beschränkt.

Leuchtende und blinkende Werbung ist unzulässig.

7. **Garagen, Carports und Nebenanlagen**

Garagen sowie Nebengebäude sind entsprechend der gestalterischen Vorgaben zu Gebäuden zu gestalten. Sie sind nur mit einem Flachdach zulässig.

Ein Carport im Sinne dieser Festsetzung ist ein überdachter Stellplatz, dessen Seitenwände und Zufahrt offen sind.

Bei der Farbgestaltung der Nebenanlagen ist Festsetzung Nr. V. 7 zu beachten.

III. **Wasserrechtliche Satzung gem. § 37 Abs. 4 HWG**

Gemäß § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz (HWG) i.d.F. vom 14.12.2010 (GVBl. I 2010 S. 548), zuletzt geändert am 28.05.2018 (GVBl. I S. 184) ist das von den baulichen Anlagen abfließende Niederschlagswasser der abflusswirksamen Dachflächen aufzufangen und zu sammeln.

Der Einsatz auch für andere Anwendungen wie z.B. WC-Spülung, Waschmaschine etc. ist Stand der Technik und wird zur Umsetzung empfohlen. Zisternen sind durch einen Überlauf an das örtliche Entwässerungssystem anzuschließen und mit Rückstausicherung zu versehen.

IV. Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Kulturdenkmale

Die Lazaruskirche, Bodelschwingweg 1 und das Bodelschwingh-Haus, Bodelschwingweg 5 sind Einzelkulturdenkmale als Sachgesamtheit zusammen mit der Parkanlage und Teilen außerhalb des Plangebiets. Die Parkanlage ist als denkmalwerte Grünanlage geschützt und umfasst innerhalb des Plangebiets die Parzellen Flur 1, Flst. 355/38 (teilweise), 356/2 (teilweise), 350/9 (teilweise), 348/23, 344/9 (Teilbereich Bodelschwingweg), 335/8 (teilweise).

Alle baulichen Maßnahmen an den Kulturdenkmälern und bauliche oder strukturverändernde Maßnahmen innerhalb der geschützten Parkanlage bedürfen gem. 18 HDSchG der Genehmigung durch die Denkmalschutzbehörde.

V. Hinweise und Empfehlungen

1. DIN-Normen

Sofern in den Unterlagen keine anderen Datenquellen genannt sind, können alle aufgeführten DIN-Normen, Arbeitsblätter etc. beim Gemeindevorstand der Gemeinde Mühlthal, Ober-Ramstädter-Straße 2-4, 64367 Mühlthal eingesehen werden.

2. Bodendenkmäler

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

3. Leitungsschutzmaßnahmen

Tiefwurzelnde Bäume müssen lt. DIN 18920 und den technischen Richtlinien GW 125 einen Mindestabstand von 2,5 m zu Versorgungsleitungen aufweisen. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind die Kabel gegen Wurzeleinwirkungen zu sichern oder die Standorte der Bäume entsprechend zu verschieben.

Pflanzmaßnahmen im Nahbereich zu Versorgungsleitungen sind mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

4. Bodenschutz und Altlasten

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, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.

Schädliche Bodenverunreinigungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

Bei der Umsetzung der Baumaßnahmen sind grundsätzlich die anerkannten Regeln der Technik hinsichtlich des Bodenschutzes zu berücksichtigen:

- Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731)
- Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Verwertung des Bodenaushubs z.B. zur Geländemodellierung

- Verwendung von Baggermatten bei verdichtungsempfindlichen Böden und Böden mit hohem Funktionserfüllungsgrad
- Errichtung von Bauzäunen, um besonders empfindliche Böden vor dem Befahren zu schützen
- Berücksichtigung der Witterung beim Befahren der Böden
- Beseitigung von Verdichtung im Unterboden nach Bauende und vor Auftrag des Oberbodens
- Baustelleneinrichtung und Lagerflächen im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden

5. Kampfmittel

Sollten im Zuge der Baumaßnahmen Munition oder kampfmittelverdächtige Gegenstände zu Tage treten, ist die Arbeit unverzüglich einzustellen, die Fundstelle abzusichern und die Polizei bzw. der Kampfmittelräumdienst in Darmstadt zu verständigen (Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen, Luisenplatz 2, 64283 Darmstadt, Tel. 06151-12-0).

6. Artenschutz

- Bei möglichen Konflikten mit der Verkehrssicherheit durch Altbäume sollten alle Möglichkeiten der Funktionserhaltung für den Artenschutz ausgeschöpft werden. Anstatt betroffene Bäume zu fällen ist z.B. das Einkürzen von Stamm und Hauptästen in Erwägung zu ziehen.
- Für die Freiflächenbeleuchtung im gesamten Plangebiet sollten aus Gründen des Artenschutzes insektenfreundliche Leuchtmittel eingesetzt werden, z.B. Natriumdampflampen oder LED-Lampen mit maximal 3.000 Kelvin Farbtemperatur. Die Leuchten sollten in der Mindestschutzart IP 43 (kein Eindringen von Insekten in den Leuchtkörper) und mit einer Ausleuchtung durch Abschirmung in den unteren Halbraum ausgeführt werden.
- Es wird empfohlen, an geeigneten Gebäuden im Plangebiet spezifische Nistkästen für die Vogelarten Mauersegler, Mehlschwalbe und Haussperling sowie Quartierkästen (Spalten und Hohlraumquartiere) für gebäudebesiedelnde Fledermäuse aufzuhängen oder einzubauen.
- Es wird empfohlen, an großkronigen Bäumen Nistkästen bzw. Quartierkästen für baumhöhlenbesiedelnde Vögel und Fledermäuse aufzuhängen.

7. Farbliste

Die nachfolgend aufgeführten Angaben der Farben sind Bezeichnungen der Firma Caparol (Farbdesignstudio, Ober-Ramstadt) und stehen beispielhaft für die zu verwendenden Farbtöne. Bei der Verwendung anderer Fabrikate ist ähnliches Mischungsverhältnis der Farben umzusetzen.

Gesamtes Gebiet

- Fensterrahmen und Türen sind in der Farbe RAL 9016 Verkehrsweiß, RAL 7039 Quarzgrau oder DB 704 anzulegen. Alternativ ist Holz im Farbton/Material Nussbaum einzusetzen.
- Sockelbereiche sind in der Farbe 3D Jura 30 oder 3D Jura 20 anzulegen.
- Materialakzente in Holz sind im Farbton/Material Nussbaum oder lasiert mit Capadur GreyWood im Farbton Forest 02 einzusetzen.
- Materialakzente in Glas sind satiniert in natürlicher Färbung, in Blaugrau oder Hellgrün vorgesehen.

Indizes a, b, c, f1, f2

- Die Fassadenflächen sind in einer der nachfolgenden Farben anzulegen:
3D Palazzo 110, 3D Palazzo 150, 3D Tundra 25 oder 3D Mai 20
- Fassadenakzente bis zu einem Flächenanteil von 30% des jeweiligen Baukörpers können in der Farbe 3D Marill 45 angelegt werden.
- Für das Mauerwerk ist ein hellgelber Sandstein einzusetzen. (Farbtonrichtung 3D Marill 55)

Indizes e, f3

- Die Fassadenflächen < oder = 3-geschossiger Gebäude sind in einer der nachfolgenden Farben anzulegen:
3D Palazzo 110, 3D Onyx 105, 3D Mint 15 oder 3D Curcuma 60
- Für Mauerflächen ist der Farbton 3D Palazzo 95 vorgesehen.
- Fassadenakzente bis zu einem Flächenanteil von 30% des jeweiligen Baukörpers können in der Farbe 3D Palazzo 95 angelegt werden.
- Fassadenflächen > als 3-geschossige Gebäude sind in den Farbtönen 3D Malachit 20 oder 3D Siena 10 anzulegen.
- Fassadenakzente bis zu einem Flächenanteil von 30% des jeweiligen Baukörpers sind in der Farbe 3D Mai 20 anzulegen.

Indizes g, h, i

- Die Fassadenflächen sind in einer der nachfolgenden Farben anzulegen:
3D Curcuma 25 oder 3D Mint 20
- Für Mauerflächen ist der Farbton 3D Palazzo 95 vorgesehen.
- Fassadenakzente bis zu einem Flächenanteil von 30% des jeweiligen Baukörpers sind in den Farben 3D Verona 105, 3D Grenadin 40 oder 3D Aprico 135 anzulegen.

Indizes d, j, k, L, m

- Die Fassadenflächen sind in einer der nachfolgenden Farben anzulegen:
3D Curcuma 60, 3D Palazzo 150, Onyx 105, Marill 25, 3D Palazzo 110, Arctis 50 oder 3D Mint 15
- Fassadenakzente bis zu einem Flächenanteil von 30% des jeweiligen Baukörpers sind in den Farben 3D Siena 130 oder 3D Siena 10 anzulegen.

Die vorstehend festgelegten Farbtöne sind herstellerunabhängig mischbar.

8. Farbempfehlung

- Für Regenrinnen wird die Farbe RAL 9006 oder eine verzinkte Ausführung empfohlen.
- Für Geländer und Lackflächen sind die Farbtöne der Fensterrahmen und Türen zu übernehmen.
- Um ein lebendiges und ausgewogenes Erscheinungsbild des Quartiers zu erreichen, ist der Einsatz möglichst vieler unterschiedlicher Farbtöne aus dem Farbkonzept erforderlich.
- Zu Fassadentönen mit dem Hellbezugswert (HBW) < oder = 35 empfiehlt sich als Sockel 3D Jura 20, so wird ein ausreichender Kontrast zwischen Fassade und Sockel gewährt.

9. Fassaden

Bei der Realisation von Fassaden ist insbesondere zu berücksichtigen, dass sich diese möglichst wenig aufheizen und Strahlungswärme abgeben.

10. Artenempfehlungen

Empfohlen wird die Verwendung folgender heimischer oder standortgerechter Arten:

Artenempfehlung Liste 1: Bäume im öffentlichen Raum

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Aesculus hippocastanum	Rosskastanie
Carpinus betulus	Hainbuche
Castanea sativa	Ess-Kastanie
Fagus sylvatica	Buche
Fraxinus excelsior	Esche
Juglans regia	Walnuss
Prunus serrulata -Sorten	Zierkirschen
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

Artenempfehlung Liste 2: Grundstücksbegrünung, Vorgärten**Mittelgroße Bäume und Kleinbäume:**

Acer campestre	Feldahorn
Aesculus carnea	Rotblühende Kastanie
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus laevigata	Rot-Dorn
Crataegus lavalleyi "Carrierie"	Apfel-Dorn
Malus sylvestris	Holzapfel
Malus spec.	Zierapfelsorten
Prunus avium	Wildkirsche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere

Obstbäume (Lokalsorten), zum Beispiel:

Äpfel	Birnen	Zwetschen	Süßkirschen
Berlepsch	Alexander Lukas	Bühler	Büttners Rote
Bismarckapfel	Clapps Liebling	Große Grüne	Große Prinzesskirsche
Bohnapfel	Gellerts Butterbirne	Renecode	Hedelfinger
Boskop	Gräfin von Paris	Hauszwetsche	
Brettacher	Gute Luise	Wangenheimer	
Gloster	Pastorenbirne		
Goldparmäne			
Gravensteiner			
Jakob Lebel			
Kaiser Wilhelm			
Landsberger Renette			
Oldenburger	Quitten		
Roter Trierer	Pflaumen		
Weißer Klarapfel	Mirabelle		
Winter Rambour	Speierling		

Sträucher

Amelanchier laevis	Felsenbirne
Berberis vulgaris	Sauerdorn
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Crateagus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Artenempfehlung Liste 3:**Heckengehölze**

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Ligustrum vulgare	Liguster

Artenempfehlung Liste 4**Kletterpflanzen**

Clematis vitalba	Waldrebe
Hedera helix	Efeu
Humulus lupulus	Hopfen
Lonicera caprifolium	Echtes Geißblatt
Parthenocessus spec.	Wilder Wein
Polygonum aubertii	Knöterich
Vitis vinifera	Weinrebe

Artenempfehlung Liste 5**Ersatz für Lebensraumverluste von Girlitz und Stieglitz**Straucharten:

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus evallana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffel. Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhut
Lifustrum vulgare	Rainweide, Liguster
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehdorn
Pyrus communis	Wildbirne
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Baumarten (Pflanzung als Heister mit basaler Verzweigung):

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Pyrus communis	Wildbirne