

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN: gemäß § 9 (1) 20 und 25 BauGB, § 4 HENatG und § 8a BNatSchG zum Bebauungsplan Nr. 21, „Neuröder Weg, zwischen Falltorstraße und Martin-Luther-Straße“ der Gemeinde Einhausen.

Teil 2 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Erhaltung vorhandener Gehölzbestände:

Abgegangene Bäume sind entsprechend durch standortgerechte, einheimischer Arten zu ersetzen (siehe Liste).

Bei einer Bebauung und bei der Anlage von Stellplätzen und Zuwegungen ist auf den Schutz der Wurzelwerke der zu erhaltenden Bäume Rücksicht zu nehmen.

2.0 Pkw-Stellplätze, Carports:

Offene Pkw-Stellplätze im Bereich der dafür vorgesehenen Flächen direkt am Neuröder Weg sind mit einer Pergola (keine Überdachung) zu versehen und mit entsprechenden Rankern einzugrünen.

Die Flächen der Parkstände sind versickerungsfähig zu pflastern.

Der „Carport“ ist zu beranken; dabei ist die Art der Berankung nach der Pflanzangabe unter Pkt. 8.0 bzw. 9.0 vorzunehmen.

3.0 Bäume im Bereich der für Carports- und/ oder Pkw-Stellplätze vorgesehenen Flächen:

Auf den besagten Flächen ist pro Grundstück mindestens ein Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 10 cm, gemessen in 1,0 m Höhe anzupflanzen und zu erhalten.

Für die Bäume sind Baumscheiben oder Pflanzinseln von mind. 5 qm Größe anzulegen.

Art der Bäume:

Bäume, großkronig:

| | |
|-------------|----------------------------------|
| Spitz-Ahorn | -Acer platanoides |
| Berg-Ahorn | -Acer pseudoplatanus |
| Eßkastanie | -Castanea sativa |
| Buche | -Fagus sylvatica |
| Stiel-Eiche | -Quercus robur |
| Linde | -Tilia cordata oder platyphyllos |

4.0 Anteil der begrünter Flächen:

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke (Grundstücksfreiflächen im Sinne des § 9 Abs. 1 HBO) sind zu 80 % gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Bestandteil der begrünter Fläche sind auch Kinderspielplätze und Einrichtungen zum Wäschetrocknen und Teppichklopfen. Stellplätze, „Carports“ und Garagen sind nicht Teil der Grünfläche.

Die für Pkw-Stellplätze, Zufahrten und/oder Carports festgelegten Flächen sind, wenn sie nicht mit den angesprochenen verkehrlichen Nutzungen belegt sind, ebenfalls zu begrünen, d.h. gärtnerisch anzulegen.

5.0 Maß der Bepflanzung der begrünter Grundstücksfläche:

Die nach 4.0 gärtnerisch anzulegenden und zu erhaltenden Flächen sind mit standortgerechten Gehölzen entsprechend der Artenauswahl aus den Pflanzlisten nach Pkt. 6.0 zu bepflanzen.

Dabei gilt, wenn im Plan nichts anderes festgesetzt ist, daß diese Flächen zu 10 % mit Bäumen und zu 20 % mit Sträuchern zu bepflanzen sind. 1 Baum entspricht dabei 10 qm, 1 Strauch 1,5 qm. Der vorhandene Baumbestand kann darauf angerechnet werden.

6.0 Gehölzarten auf privaten Grundstücksfreiflächen:

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

Sträucher (u.a.)

| | |
|---------------------|--------------------------------|
| Hartriegel | - Cornus sanguinea |
| Hasel | - Corylus avellana |
| Weißdorn | - Crataegus monogyna/laevigata |
| Seidelbast | - Daphne mezereum |
| Pfaffenhütchen | - Euonymus europaeus |
| Liguster | - Ligustrum vulgare |
| Schlehe | - Prunus spinosa |
| Kreuzdorn | - Rhamnus catharticus |
| Hundsrose | - Rosa canina |
| Alpen-Johannisbeere | - Ribes alpinum |

Bäume (u.a.)

| | |
|-------------|-----------------------|
| Spitz-Ahorn | - Acer platanoides |
| Berg-Ahorn | - Acer pseudoplatanus |
| Hängebirke | - Betula pendula |
| Hainbuche | - Carpinus betulus |
| Eßkastanie | - Castanea sativa |

| | |
|----------------|----------------------|
| Haselnuß | - Corylus avellana |
| Rotbuche | - Fagus sylvatica |
| Esche | - Fraxinus excelsior |
| Walnuß | - Juglans regia |
| Wildapfel | - Malus sylvestris |
| Vogelkirsche | - Prunus avium |
| Traubenkirsche | - Prunus padus |
| Wildbirne | - Pyrus communis |
| Stieleiche | - Quercus robur |
| Eberesche | - Sorbus aucuparia |

sowie Hochstamm-Obstbäume einheimischer, alter Sorten

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

7.0 Befestigung der Grundstücksfreiflächen:

Die Befestigung der privaten Grundstücksfreiflächen ist nur zulässig, wenn dies wegen Art und Nutzung dieser Flächen zwingend erforderlich ist (z.B. Pkw-Stellplätze, Zufahrten, Carports, Terrassen), und zwar in der Art, daß entweder wasserdurchlässige Baustoffe (z.B. wassergebundene Decken) oder Rasensteine/ Pflastersteine in weitem Fugenabstand verwendet werden.

8.0 Grundstückseinfriedigungen:

Die in Pkt. 10.0 der Baugestaltungsfestsetzungen vorgesehenen Grundstückseinfriedigungen sind mit Rankpflanzen einzugrünen.

Dafür geeignet sind u.a.:

als Selbstklimmer:

| | |
|------|----------------|
| Efeu | -Hedera helix, |
|------|----------------|

als Gerüstklimmer:

| | |
|-----------|-------------------------|
| Waldrebe | -Clematis vitalba |
| Knöterich | -Fallopia od. Polygonum |
| Geißblatt | -Lonicera |

Werden Lebende Einfriedigungen angelegt, so sind die Sträucher aus Punkt 6.0 festgesetzt.

9.0 Fassadenbegrünung:

Mindestens 20 % der Gesamtfassade eines Gebäudes sind zu begrünen.
Fensterlose Außenwandflächen sind zu mindestens 50 % zu begrünen.
Wände von Garagen sind zu mindestens 50 % zu begrünen.

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

Für Vertikal- und Fassadenbegrünung geeignet sind u.a.

als Selbstklimmer:

Efeu

-Hedera helix,

als Gerüstklimmer:

Waldrebe

-Clematis vitalba

Knöterich

-Fallopia od. Polygonum

Geißblatt

-Lonicera

Aufgestellt: Darmstadt, 08. Februar 1999, BG-EH-8.doc



PLANUNGSTEAM
DIPL.-ING. DIETER HENSEL
DIPL.-ING. KAI RICHTER
DIPL.-ING. DETLEF SIEDERT

LIEBIGSTRASSE 25 - 64293 DARMSTADT
TELEFON: 0 61 51 - 2 60 70
TELEFAX: 0 61 51 - 29 31 21