



Öffentliche und private Grünflächen (§ 5 Abs.2 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs. 6 BauGB)

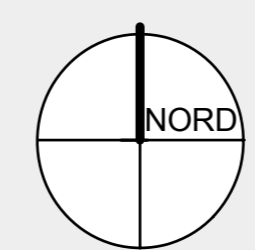
- öffentliche Grünfläche
- Grünfläche der Verkehrsflächen
- private Grünfläche
- Ausgleichsfläche 1

Planungen, Nutzungsregeln, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs.6 BauGB)

- Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr.25 und Abs.6 BauGB) Baumart entsprechend den textlichen Festsetzungen
- Anpflanzung von Bäumen mit variablen Standort (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs.6 BauGB) Baumart entsprechend den textlichen Festsetzungen
- Pflanzbindung von Bäumen mit vorgeschlagenem Standort innerhalb der privaten Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs.6 BauGB) Baumart entsprechend den textlichen Festsetzungen
- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Sonstige Pflanzzeichen

- Baufenster
- Straßenverkehrsflächen
- Baulinie
- Baugrenze
- Geltungsbereich
- P öffentl. Parkflächen
- V Verkehrsbenutzter Bereich
- Spielplatz



**Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß §9 (1) Baugesetzbuch (BauGB)**

- 1.3.0 Öffentliche Grünfläche (Spielplatz/Grünanlage) gemäß §15 BauGB**
- 1.3.1 Bei der Bepflanzung der öffentlichen Grünfläche sind überwiegend Pflanzen der beigefügten Artenliste zu verwenden. Alle Pflanzungen sind extensiv und im Sinne des integrierten Pflanzenschutzes zu unterhalten und zu pflegen. Abgestorbene Gehölze sind artengerecht nachzupflanzen.
- 1.4.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9(1)20 BauGB.**
- Für die in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnete Fläche gemäß § 9(1)20 BauGB werden folgende Festsetzungen getroffen:
- 1.4.1 Zur Eingriffskompensation ist ein nördlich gelegenes Grundstück mit der Flurstücksnummer 312 auf eine Teilfläche von ca. 5095m² in eine Frischwiese umzuwandeln. Die Mahd der Fläche soll ein- oder zweischürig erfolgen, Teilabschnitte zu unterschiedlichen Zeiten. Mähzeitpunkt nicht vor Mitte Juni, das Mähgut ist komplett abzuräumen. Die Anwendung von Düng- und Pflanzenschutzmitteln wird ausdrücklich ausgeschlossen.
- 1.5.0 Das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß §9 (1) 25a und §9 (1) 25b BauGB**
- 1.5.1 Im Straßenraum sind auf öffentlichen und privaten Flächen entlang der Straßen und Wege sowie im Bereich der Stellplätze Baumbepflanzungen vorzunehmen. Die Anzahl der im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzten Baumbepflanzungen ist einzuhalten, der Pflanzstandort ist in geringem Maße verschiebbar. Die Größe der Baumscheiben muss mind. 4 m² betragen, sie sind als offene, nicht befahrbare Vegetationsflächen anzulegen. Bei der Pflanzung von Straßenbäumen ist auf Grund der besonderen Standortverhältnisse im Straßenraum, sowie aus gestalterischen Gründen je Straßenzug nur eine Art zu verwenden.
- 1.5.2 Die Flächen zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und Bauflächen sind mit Ausnahme der öffentlichen Parkflächen und erforderlichen Erschließungseinrichtungen von Versiegelung freizuhalten, dauerhaft vegetativ anzulegen, zu unterhalten und mit Laubbäumen II. Ordnung zu bepflanzen (siehe zeichnerische Festsetzung).
- 1.5.3 In den Gebieten WA I - WA V ist im Bereich der Hausgärten je Grundstück mindestens ein kleinkroniger Laubb Baum oder Obstbaum zu pflanzen.
- 1.5.4 Je 3 Park- oder Stellplätze ist mind. 1 Laubb Baum mit einer unbefestigten Baumscheibe (Größe mind. 6 m²) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- 1.5.5 Für die Pflanzungen sind einheimische standortgerechte Pflanzen der beiliegenden Artenliste zu verwenden.
- 1.5.6 Alle Pflanzen sind extensiv und im Sinne des integrierten Pflanzenschutzes zu unterhalten und zu pflegen.
- 1.5.7 Die Versorgungskabel/-leitungen müssen ein mind. Abstand von 2,5 m von den tiefwurzelnden Bäumen aufweisen. Bei Unterschreitung dieses Abstandes hat der Leitungsbetreiber bzw. Leitungsvorsorger Kabel bzw. Leitungen vor Wurzeleinwirkung zu sichern.
- 1.6.0 Das Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser gemäß §39 HBO.**
- 1.6.1 Das von den Dachflächen neu errichteter baulichen Anlagen, abfließende und sonst auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser, ist auf dem Grundstück zu verwenden.
- Um Trinkwasser einzusparen soll das anfallende Niederschlagswasser in Zisternen gesammelt werden und für die Brauchwassernutzung und die Grünflächenbewässerung genutzt werden. Hierfür erforderliche Maßnahmen sollten auf Grundlage der Empfehlung, für Bau und Betrieb von Regenwasseranlagen in privaten und öffentlichen Gebäuden, des Hessischen Ministeriums für Umwelt- und Reaktorsicherheit getroffen werden. Regenwasserzisternen sind nur innerhalb der Gebäude oder unterirdisch zulässig. Überschüssiges Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit auf dem Grundstück zu versickern. Dabei sind Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser gemäß ATV Arbeitsblatt A 138 anzulegen und zu unterhalten. Die Einleitung von überschüssigem Niederschlagswasser in die öffentliche Kanalisation kann nur erfolgen, wenn nachgewiesen wird, dass die Versickerung oder sonstige Verwendung nicht möglich ist. Diese Festsetzung schließt evtl. notwendige wasserrechtliche Erlaubnisse und Bewilligungen nicht mit ein.

**Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß §9 (4) Baugesetzbuch (BauGB)**

- 2.3.0 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen.**
- 2.3.1 Notwendige Zufahrten, Stellplätze und sonstige Wege- und Platzflächen außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sind mit wasserdurchlässigen Belägen anzulegen (z.B. Rasengittersteine bzw. Rosenpflaster)
- 2.3.2 Mind. 80% der als nicht überbaubaren Grundstücksfläche ausgenommen Terrassen, Wegbefestigungen und Stellplätze sind von Versiegelung freizuhalten, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Bei der Pflanzenauswahl sind die beigefügten Pflanzenlisten zu beachten, insbesondere ist auf die Stadtklimaverträglichkeit der Pflanzen zu achten.
- 2.4.0 Stellplätze für Abfallbehälter.**
- Müll- und Abfalleimer sind mit ortsfesten Anlagen (Mauern, Züene u.ä.) oder geeigneten immergrünen Pflanzen (z.B. Linguster, Mahonie, Efeu, Buchsbaum, Kirschlorbeer) ausreichend abzuschirmen. Die Höhe der Abschirmung soll über der oberen Kante der Müll- und Abfalleimer liegen.

Vorhabenträger	Gemeinde Einhausen Marktplatz 5	<b>Grünordnungsplan</b> zum Bebauungsplan <b>Nr. 27</b> <b>Die Wilbers</b> Datum der Offenlegung vom: 21. Juli 2004 bis 23. August 2004 Datum der Beschlussfassung: 12. Oktober 2004 Der Bürgermeister der Gemeinde Einhausen
Verfasser des Vorhabens	Planungsgruppe-DXF Waldstrasse 19 64683 Einhausen  Planungsbüro Markus Schlothmann Hochstrasse 1m 47506 Neukirchen-Vluyn	
Projektbegleitung	Bauamt Gemeinde Einhausen	
Maßstab: 1 : 1000	Plangröße: DIN A1	Datum: Oktober 2004