

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN: gemäß § 9 (1) 20 und 25 BauGB, § 4 HENatG und § 8a BNatSchG zum Bebauungsplan Nr. 9, „2. Änderung ‚Im Pfaffenacker – In der Hollerhecke‘ “ der Gemeinde Einhausen

Teil 2 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Pkw-Stellplätze, Carports:

Offene Pkw-Stellplätze im Bereich der dafür vorgesehenen 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. 7.0 bzw. 8.0 vorzunehmen.

2.0 Bäume, die im Bebauungsplan festgesetzt sind:

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

3.0 Anteil der begrüntten Flächen:

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

Bestandteil der begrüntten 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 verkehrlichen Nutzungen belegt sind, ebenfalls zu begrünen, d.h. gärtnerisch anzulegen.

4.0 Maß der Bepflanzung der begrüntten Grundstücksfläche:

Die nach 3.0 gärtnerisch anzulegenden und zu erhaltenden Flächen sind mit standortgerechten Gehölzen entsprechend der Artenauswahl aus den Pflanzlisten nach Pkt. 5.0 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

5.0 Gehölzarten auf privaten Grundstücksfreiflächen:

Auswahllisten für Bäume und Sträucher auf den zu begrünenden 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).

Bei geplanten Anpflanzungsmaßnahmen im Bereich der Kabeltrasse ist zu beachten, daß tiefwurzelnde Bäume einen Mindestabstand von 2,5 m zu Versorgungskabeln aufweisen müssen. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind die Kabel gegen Wurzeleinwirkungen zu sichern, oder die Standorte der Bäume dementsprechend zu verschieben. Pflanzmaßnahmen im Nahbereich der Versorgungskabel sind vorab mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

6.0 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.

7.0 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 5.0 auszuwählen.

8.0 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, 04. Februar 2000, Ri/hh, BG-EH-10.doc

Geändert: Darmstadt, 09. Juni 2000, Ri/hh