

Textteil zum Bebauungsplan "Weglache - 1. Änderung"

Erbenheim
1995/2

A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverord- nung (BauNVO) vom 23.01.1990

1. Fassadenbegrünung § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

Fensterlose Wandflächen über 20 m² Größe,
Wände ohne Fenster, Brandwände und Hofmauern
sind mit Fassadenbegrünung zu versehen. Als
Richtwert gilt 1 Pflanze je 2 m. Es sind
Pflanzen zu verwenden der Arten wie:

für Südseiten

Waldrebe	- Clematis vitalba
Geißblatt	- Linicera var.
Wilder Wein	- Parthenocissus quinquefolia
Selbstklimmender Wein	- Parthenocissus tric. veitchii
Knöterich	- Polygonum aubertii

für Nordseiten

Efeu	- Hedera helix
Pfeiffenwinde	- Aristolochia durior

2. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

Die im Plan ausgewiesenen Flächen sind ent-
sprechend der zeichnerischen Darstellung mit
Laubbäumen 2. Ordnung (Artenauswahl siehe
Baumliste) als Hochstamm (Stammumfang minde-
stens 16 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu
unterhalten.

Ergänzend ist auf dieser Fläche eine
2-reihige Strauchreihe zu pflanzen und dauer-
haft zu unterhalten. Dabei sind zu 75 % stan-
dortgerechte und heimische Sträucher
(Artenauswahl siehe Strauchliste) in der Min-
destgröße 2 x verpflanzt 100/150 cm zu ver-
wenden.

Die außerhalb dieser Flächen festgesetzten sechs Baumstandorte sind entsprechend der zeichnerischen Darstellung mit Laubbäumen 1. Ordnung (Artenauswahl siehe Baumliste) als Hochstamm (Stammumfang mindestens 18 - 20 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Alle Gehölze müssen in den Qualitäten den Bestimmungen des "Bund Deutscher Baumschulen (B. d. B.) e. V." entsprechen.

B. Auf Landesrecht beruhende Festsetzungen nach § 9 (4) Baugesetzbuch (BauGB) und § 87 Hess. Bauordnung (HBO)

1. Dachform

Die Dächer sind als Satteldächer auszubilden.

Bei eingeschossiger Bauweise sind Sattel- oder Walmdächer zulässig.

2. Dachneigung

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) ist eine Dachneigung von maximal 45 Grad zulässig.

3. Farbe der Dacheindeckung

Die Dacheindeckung ist mit rot-brauner Farbe vorzunehmen.

4. Dachgauben und Dacheinschnitte

Gauben sind als Einzelgauben bis maximal 1,80 m Breite zulässig.

Die Gauben und Einschnitte einer Dachfläche dürfen insgesamt höchstens $\frac{1}{2}$ der jeweiligen Gebäudelänge einnehmen. Ihre Höhe darf $\frac{1}{4}$ der Dachhöhe, gemessen in der Senkrechten zwischen der Höhe der Dachtraufe und dem Dachfirst, nicht überschreiten.

Die Seitenwände von Dachgauben und Dacheinschnitten müssen von Giebeln, Graten und Kehlen mindestens 2 m, waagrecht in Traufhöhe der Gaube gemessen, entfernt sein.

Die vorderen Ansichtsflächen von Dachgauben sind als Fenster auszubilden. Austritte vor Dachgauben sowie hinter die Dachhaut zurückgesetzte Außenwände sind nur zulässig, wenn die vorgelagerten Brüstungen mit ihrer Höhe die anschließende Dachhaut nicht überragen.

5. Drempe

Drempe (Kniestock) sind bis 0,6 m Höhe zulässig, gemessen in der Flucht der Außenwand zwischen deren Schnittpunkten mit der Oberkante der obersten Geschoßdecke (Rohbau) und der Dachhaut. Drempe sind bei zweigeschossiger Bauweise unzulässig.

6. Höhenlage der Gebäude

Es ist grundsätzlich die Mindestsockelhöhe (Oberkante Erdgeschoß Fußboden) zulässig.

Sie richtet sich nach der Höhenlage des Hauptsammlers.

7. Anteil der begrünten Grundstücksfreiflächen

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke (Grundstücksfreiflächen) sind zu mindestens 80 % als Vegetationsfläche (gärtnereisch gestaltete Fläche) herzustellen und zu unterhalten. Unzulässig sind in diesen Flächen Garagen, Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.

8. Befestigung der Grundstücksfreiflächen

Die Befestigung von Grundstücksfreiflächen ist nur zulässig, wenn dies wegen der Art und Nutzung dieser Flächen erforderlich ist. Wasserdurchlässige Beläge wie offenfugige Pflasterungen, Rasengittersteine und wassergebundene Decken sind, soweit o. g. Gründe nicht entgegenstehen, zu bevorzugen.

9. Stellplätze für Abfallbehälter

Stellplätze für Müllbehälter sind durch Hecken, Pergolen, Holzgitter oder Montagegitter optisch abzuschirmen. Pergolen, Holzgitter und Montagegitter sind mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen (Artenauswahl siehe Liste der Kletterpflanzen Nr. A.1).

Pflanzenlisten, Artenauswahl

Baumliste: (Bäume 1. Ordnung)

Spitzahorn	- Acer platanoides
Bergahorn	- Acer pseudoplatanus
Esche	- Fraxinus excelsior
Traubeneiche	- Quercus petraea
Stieleiche	- Quercus robur

Vogelkirsche	- Prunus avium
Winterlinde	- Tilia cordata
Sommerlinde	- Tilia platyphyllos
Bergulme	- Ulmus glabra
Walnuß	- Juglans regia

Baumliste: (Bäume 2. Ordnung)

Hainbuche	- Carpinus betulus
Mehlbeere	- Sorbus aria
Vogelbeere	- Sorbus aucuparia
Speierling	- Sorbus domestica
Feldahorn	- Acer campestre
Apfel	- Malus domestica
Birne	- Pyrus domestica
Pflaume	- Prunus domestica

Strauchliste:

Waldrebe	- Clematis vitalba
Kornelkirsche	- Cornus mas
Roter Hartriegel	- Cornus sanguinea
Hasel	- Corylus avellana
Weißdorn	- Crataegus-Arten
Pfaffenhütchen	- Euonymus europaeus
Liguster	- Ligustrum vulgare
Wildapfel	- Malus communis
Schlehe	- Prunus spinosa
Johannisbeere	- Ribes nigrum
Stachelbeere	- Ribes uva-crispa
Hundsrose	- Rosa canina
Brombeere	- Rubus fruticosus
Himbeere	- Rubus idaeus
Kratzbeere	- Rubus caesius
Salweide	- Salix caprea

Schwarzer Holunder

- **Sambucus nigra**

Roter Holunder

- **Sambucus racemosa**

Wolliger Schneeball

- **Viburnum lantana**

Gemeiner Schneeball

- **Viburnum opulus**