

**TEXTTEIL**

**zum**

**BEBAUUNGSPLAN**

**"FRIEDHOF SCHIERSTEIN"**

**in**

**WIESBADEN-SCHIERSTEIN**

**A. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Bau-  
gesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung  
(BauNVO)**

**1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise  
(§ 9 (1) 1 und 2 BauGB)**

Baugrenzen für Baulichkeiten, die unmittel-  
bar dem Friedhof dienen (§ 23 (1) BauNVO)

Nebenanlagen (Trauerhalle und Lager) im Sinne  
von § 14 BauNVO, sind nur innerhalb der  
überbaubaren Flächen zulässig.

**2. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)**

Für Wege, Plätze und Verkehrsflächen sind nur  
wassergebundene Decken zulässig.

Aufkommende Ruderalflora auf Grund geringer  
Nutzungsintensität im Bereich öffentlicher  
und privater Verkehrsflächen ist zulässig.

Für die Stellplätze südlich der Freizeitgär-  
ten sind als Belag nur Schotterrasen oder  
Rasengittersteine zulässig.

### 3. Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

#### 3.1 Öffentliche Grünfläche "Friedhof"

Zur inneren Durchgrünung der Friedhofserweiterungsfläche (nördlich des Wirtschaftsweges ist außerhalb der festgesetzten Umpflanzung pro angefangener 250 m<sup>2</sup> Erweiterungsfläche ein heimischer Laubbaum der Pflanzenliste zu pflanzen. Die mit Planzeichen festgesetzten Baumpflanzungen werden angerechnet. Das Pflanzen von Nadelgehölzen und buntlaubigen Gehölzen ist unzulässig.

Alle Belegungsflächen sind bis zur Belegung als Wiese anzulegen und max. dreimal pro Jahr zu mähen. Das Mähgut ist abzuräumen.

#### 3.2 Private Grünflächen "Freizeitgärten"

Bei der Neugestaltung der Gärten darf der umbaute Raum der Gartenhütten einschließlich offener Überdachungen (Freisitze) nicht größer als 15 m<sup>3</sup> sein. Die Gartenhütten dürfen (gemessen vom mittleren Geländeniveau) nicht höher als 2,50 m sein. Kleingewächshäuser sind auf die maximale Hüttengröße anzurechnen.

Wohnungen, Aufenthaltsräume, Keller sowie Feuerstätten innerhalb der Gartenhütten sind nicht erlaubt. Abortanlagen sind nur unter folgenden Voraussetzungen erlaubt:

- Ausführung als Trockenabort,
- Einbeziehung innerhalb des zulässig umbauten Raumes.

Die Gartenhütten sind in naturbelassenem Holz (lasiert oder imprägniert) auszuführen. Als Dachform werden Pult- und Satteldächer bis zu einer Dachneigung von 20° zugelassen. Zur Dachdeckung dürfen keine wassergefährdenden auswasch- und auslaugbaren Materialien (z. B. Teer, verschiedene Bitumina) verwendet werden.

In jedem Garten ist nur eine Hütte erlaubt. Ein Grenzabstand von 3 m ist einzuhalten.

Als Einfriedung der Gärten sind Holzpfosten ohne Betonsockel mit Drahtgeflecht (Maschendraht) in einer Höhe bis zu 1,50 m oder freiwachsende Hecken aus Arten der Pflanzenliste bzw. eine Kombination aus beiden zulässig. Bretter-, Lattenzäune, Mauern sowie geometrisch geschnittene Hecken sind nicht zulässig.

Sichtschutz ist nur durch lebendes Material z. B. Hecken gestattet.

Die Gärten sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Befestigungen innerhalb der Gartenparzelle dürfen nur der Erschließung zur Gartenlaube dienen. Sie dürfen nur mit wasserdurchlässigem Material angelegt werden. Das Lagern von Baumaterialien innerhalb des Gartengeländes ist nicht erlaubt.

Das Abstellen von Pkw's oder Campingwagen auf der Gartenparzelle ist nicht erlaubt.

Leitungsgebundene Ver- und Entsorgung für die Gärten ist unzulässig.

### 3.3 Maßnahmen zur Durchgrünung der Gärten (§ 9 (1) 25 BauGB)

Pro angefangene 150 m<sup>2</sup> Gartenfläche ist mindestens ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und fachgerecht zu pflegen. Abgestorbene Obstbäume sind umgehend in der Nähe des alten Standortes durch Obsthochstämme zu ersetzen. Eine volle Kronenentwicklung ist zu gewährleisten.

Mindestens 30 % der Gartenfläche ist als Strauchpflanzung anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Dabei ist je 15 m<sup>2</sup> dieser Pflanzung ein Strauch der Pflanzenliste zu pflanzen. Das Pflanzen von Nadelgehölzen und buntlaubigen Gehölzen ist unzulässig.

Die Mindestgrößen der Pflanzenliste sind zu beachten.

4. Erhaltung und Pflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 a und b BauGB)

4.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die gekennzeichneten Flächen sind zu mindestens 85 % mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern der Pflanzenliste zu bepflanzen.

Die Bepflanzung ist langfristig zu unterhalten und so zu pflegen, daß ein im kleinräumigen Wechsel ungleichartiger, ungleichalter und stufiger Bestand geschaffen wird. Bäume dürfen nur einzestammweise entnommen werden. Bei der Verjüngung von Strauchbeständen darf nur ein Drittel des jeweiligen Bestandes in einem Jahr auf den Stock gesetzt werden. Vorhandene einheimische und standortgerechte Gehölze sind zu erhalten und zu integrieren. Das Pflanzen von Nadelgehölzen und buntlaubigen Gehölzen ist unzulässig.

Aus Gründen der Betriebssicherheit sind hochwachsende Gehölze soweit vom Gleis entfernt anzupflanzen, daß der Bahnbetrieb nicht gefährdet wird.

#### 4.2 Pflanzenliste

Feldahorn	- Acer campestre	(S/B)
Spitzahorn	- Acer platanoides	(B)
Bergahorn	- Acer pseudoplatanus	(B)
Birke	- Betula pendula	(B)
Hainbuche	- Carpinus betulus	(S/B)
Hartriegel	- Cornus sanguinea	(S)
Hasel	- Corylus avellana	(S)
Weißdorn	- Crataegus monogyna	(S)
Weißdorn	- Crataegus oxyacantha	(S)
Pfaffenhütchen	- Euonymus europaeus	(S)
Buche	- Fagus sylvatica	(B)
Esche	- Fraxinus excelsior	(B)
Liguster	- Ligustrum vulgare	(S)
Heckenkirsche	- Lonicera xylosteum	(S)
Wildapfel	- Malus silvestris	(B)
Wildbirne	- Pirus communis	(B)
Zitterpappel	- Populus tremula	(B)
Vogelkirsche	- Prunus avium	(B)
Schlehe	- Prunus spinosa	(B)
Traubeneiche	- Quercus petraea	(B)
Stieleiche	- Quercus robur	(B)
Hundsrose	- Rosa canina	(S)
Brombeere	- Rubus fruticosus	(S)
Salweide	- Salix caprea	(S/B)
Schwarzer Holunder	- Sambucus nigra	(S)
Roter Holunder	- Sambucus racemosa	(B)
Vogelbeere	- Sorbus aucuparia	(B)
Speierling	- Sorbus domestica	(B)
Winterlinde	- Tilia cordata	(B)
Sommerlinde	- Tilia platyphyllos	(B)
Schneeball	- Viburnum opulus	(S)
Wolliger Schneeball	- Viburnum lantana	(S)
Hochstammobstbäume	- Lokalsorten	(B)

**B = BAUM**

**S = STRAUCH**

Die folgenden Mindestgrößen und Mindestanzahl sind bei den Pflanzungen einzuhalten:

Bei Bäumen:

3 x verpflanzt, Stammumfang (StU) 18/20 cm, mindestens 1 Baum pro 150 m<sup>2</sup> Pflanzung.

#### **Bei Stäuchern:**

2 x verpflanzt, Höhe bzw. Breite 80 - 120 cm, mindestens 1 Strauch pro 1,5 m<sup>2</sup>.

#### **4.3 Anpflanzen von Bäumen**

Die gekennzeichneten Standorte sind mit einer standortgerechten Auswahl von großkronigen Bäumen (B) der Pflanzenliste (Mindestgröße: StU 20/25 cm, Baumscheibe mindestens 4 m<sup>2</sup>) zu bepflanzen.

Die Bepflanzung ist langfristig zu unterhalten und so zu pflegen, daß eine volle Kronenentwicklung gewährleistet ist. Das Pflanzen von Nadelhölzern und buntlaubigen Gehölzen ist unzulässig.

#### **4.4 Gehölz zu erhalten**

Die Bäume und Sträucher sowie die Efeubrankung der Friedhofsmauer auf den gekennzeichneten Flächen bzw. Standorten sind langfristig zu erhalten und zu pflegen.

Bei Baumaßnahmen sind die zu erhaltenden Gehölzbestände (einschließlich Efeubrankung) vor schädigenden Einflüssen zu bewahren. Abgängige Gehölze sind umgehende durch Gehölze der Pflanzenliste am gleichen Standort zu ersetzen.

Bei den Gräbern ist ein Mindestabstand von 5 m zum Stamm der zu erhaltenden Bäume einzuhalten.

Die zu erhaltenden Obstbäume sind alle drei Jahre fachgerecht zu schneiden. Eine volle Kronenentwicklung ist zu gewährleisten.

Geschlossene Gehölzbestände sind so zu pflegen, daß ein im kleinräumigen Wechsel ungleichartiger, ungleichalter und stufiger Bestand geschaffen wird. Bäume dürfen nur einzelstammweise entnommen werden. Bei der Verjüngung von Strauchbeständen darf nur ein Drittel des jeweiligen Bestandes in einem Jahr auf den Stock gesetzt werden.

**5. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)**

**5.1 Umwandlung von Ackerflächen in extensive Streuobstwiese**

Die gekennzeichneten Flächen sind folgendermaßen als extensive Streuobstwiese herzustellen: Pflanzung von je einem hochstämmigen Obstbaum je 250 m<sup>2</sup>, Wiesen-  
saat.

Es sind nur Hochstammobstbäume und ortstypische Sorten zulässig. Die Wiese ist maximal zweimal pro Jahr zu mähen. Das Mähgut ist frühestens nach einer Woche abzutransportieren. Die Obstbäume sind alle zwei bis drei Jahre fachgerecht zu schneiden. Eine volle Kronenentwicklung ist zu gewährleisten. Abgängige Obstbäume sind durch neue zu ersetzen. Der Einsatz von Düngern und Pestiziden sowie Dauerbe-  
weidung ist unzulässig.

**5.2 Brachfläche**

Die vorhandene Brachfläche ist langfri-  
stig zu erhalten und der natürlichen Suk-  
zession zu überlassen.

### 5.3 Flächen für Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 8a BNatSchG in Ergänzung des § 9 BauGB

Die Flächen für Maßnahmen und die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, welche die Umwandlung von Ackerflächen in Streuobstwiesen betreffen, werden gemäß § 8 a BNatSchG der Friedhofserweiterung als Ausgleichsflächen zugeordnet.

### 5.4 Regenwasserrückhaltung

Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser ist zur weiteren Verwendung in ausreichend bemessenen Behältern zu sammeln oder zu versickern.

Im Bereich des Friedhofs ist von einer Versickerung abzusehen.

Das Fassungsvermögen der Behälter sollte mindestens 25 l pro m<sup>2</sup> projizierte Dachfläche betragen. Bei begrünten Dächern kann das Fassungsvermögen entsprechend dem begrünten Dachflächenanteil reduziert werden.

Vor dem Bau von Versickerungsanlagen ist der Baugrund entsprechend zu überprüfen und eine wasserrechtliche Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde einzuholen.

Die dezentrale Versickerung (Ablauflassen auf den Boden/Überlaufen aus einer Regenwassersammeltonne / Zisterne) bleibt erlaubnisfrei.

B. Auf Landesrecht beruhende Festsetzungen (§9(4)  
BauGB i.V.m. §87 (4) HBO)

1. Fassadenbegrünung

Gebäudewände mit wenig Fensteröffnungen bzw. mit mehr als 20 m<sup>2</sup> geschlossener, zusammenhängender Fläche sowie generell Garagen, Nebengebäude und Müllbehälter sind mit ausdauernden Kletterpflanzen zu begrünen. Die Begrünung ist langfristig zu unterhalten.

2. Einfriedungen

Die alte Friedhofsmauer ist als Einfriedungselement zu erhalten.

Zulässige Grundstückseinfriedungen außer bei den Gärten sind: - Holz- und Metallzäune mit vertikaler Gliederung in den Farben dunkelbraun, dunkelgrün, schwarz.

- Laubhecken, geschnitten oder freiwachsend.
- Kombinationen Zaun-Laubhecke.

Die Höhe der Zäune darf 1,50 m bei dem Friedhof 1,80 m nicht überschreiten.

3. Maßnahmen zum Bodenschutz

Überdeckung des Oberbodens mit sterilem Erreich ist untersagt. Unnötige Bodenumlagerungen sind zu vermeiden.

Hangstützende Bauwerke sind nur in ingenieurbiologischer Bauweise mit möglichst hohem Anteil an pflanzlichen Elementen zulässig. Der Einsatz von anderen Baustoffen als Pflanzenmaterial ist auf die Erfordernisse der Standsicherheit zu begrenzen.

Dauerhafte Auf- und Abtragungen sind auf maximal 40 cm zu beschränken.

Für Wege, Plätze und Verkehrsflächen sind nur wassergebundene Decken zulässig.

#### 4. Anwendung von Düngern und Bioziden, Kompostierung

Biozide (chemische Schädlings- und Unkrautbekämpfungsmittel) und chemisch-synthetische Dünger sollen nicht verwendet werden. Stattdessen sollten die Erkenntnisse des biologischen Pflanzenschutzes vorrangig angewandt werden.

Pflanzliche Abfälle sollen grundsätzlich kompostiert werden. Bei den Gärten ist die Kompostierung innerhalb der Gartenfläche vorzunehmen.

### C. Hinweise (§ 9 (6) BauGB)

#### 1. Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

Die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes sind nachrichtlich dargestellt.

#### 2. Archäologische Denkmalpflege

Bei Erdarbeiten gefundene Bodendenkmäler, wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände wie Scherben, Steingeräte, Skelettreste sind dem Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologische Denkmalpflege, unverzüglich zu melden.

Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

#### 3. Regenwasserrückhaltung

Zur Regenwasserrückhaltung ist der Erlass des Hess. Ministeriums für Umwelt, Energie und Bundesangelegenheiten vom 2.5.1994 zu § 51 Abs. 3 des Hessischen Wassergesetzes, Versicherung von Niederschlagswasser zu beachten (StAnz. 22/1994, S 1376).