

1 Textliche Festsetzungen

1.1 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO: Innerhalb des Mischgebietes sind zulässig:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.2 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO: Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Ver- gnügungsstätten sind unzulässig.

1.3 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB: Gehwege, Garagen- und Stellplatzzufahrten und Hofflächen i.S. von untergeordneten Nebenanlagen sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu befestigen.

1.4 Artenauswahl

Bäume 1. Ordnung (Höhe: 20 - 40 m):

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Aesculus hippocastanum	Gew. Rosskastanie
Betula pendula	Hänge-Birke
Fagus sylvatica	Rotbuche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

Bäume 2. Ordnung (Höhe: 12/15 - 20 m):

Carpinus betulus	Hainbuche
Juglans regia	Echte Walnuss
Populus tremula	Zitter-Pappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus communis	Kultur-Birne
Sorbus domestica	Speierling
Salix caprea	Sal-Weide

Kleinbäume (Höhe: 7 - 12/15 m):

Acer campstre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus laevigata	Zweigriff. Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aria	Echte Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

Sträucher:

Berberis vulgaris
Cornus mas
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Crataegus laevigata
Sambucus nigra
Crataegus monogyna
Euonymus europaeus
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Rosa canina
Rosa tomentosa
Viburnum lantana

Gew. Berberitze
Kornelkirsche
Blutroter Hartriegel
Gemeine Hasel
Zweigriffeliger Weißdorn
Schwarzer Holunder
Eingriffeliger Weißdorn
Gewöhnlicher Spindelstrauch
Gewöhnlicher Liguster
Rote Heckenkirsche
Hunds-Rose
Filz-Rose
Wolliger Schneeball

Kletter- und Schlingpflanzen:

Clematis vitalba
Hedera helix
Lonicera caprifolium
Lonicera periclymenum
Vitis vinifera

Gewöhnliche Waldrebe
Gemeiner Efeu
Wohlrichendes Geißblatt
Waldgeißblatt
Echter Wein

Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz wird hingewiesen.

2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

- 2.1 Dachgestaltung gem. § 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO: Zur Dacheindeckung sind ausschließlich Materialien in den Farbtönen schwarz, dunkelgrau, anthrazit, dunkelbraun oder rot zulässig. Ausdrücklich unzulässig sind hochglänzende oder reflektierende Materialien. Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sowie Dachbegrünungen sind ausdrücklich zulässig und bleiben von der Gestaltungsvorschrift unberührt.
- 2.2 Gestaltung von Einfriedungen gem. § 91 Abs. 1 Nr. 1 und 3 HBO: Es sind ausschließlich geschlossene Laubstrauchhecken, naturbelassene Holzzäune, Stabgitterzäune oder Einfriedungen aus Drahtgeflecht in Verbindung mit einer geschlossenen Laubstrauchhecke bis zu einer maximalen Höhe von 1,50 m zulässig. Einfriedungen müssen einen Mindestbodenabstand von 0,15 m aufweisen. Mauer- und Betonsockel sind generell unzulässig.
- 2.3 Mind. 30 % der Grundstücksfreiflächen sind mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Es gelten ein Baum je 25 m² sowie ein Strauch je 1 m². Blühende Ziersträucher und Arten alter Bauergärten können bis zu 25 % der Einzelpflanzen eingestreut werden.

3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- 3.1 Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 21 HDSchG).
- 3.2 Auf die Bestimmungen des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes und die auf Grundlage des Energieeinsparungsgesetzes erlassene Energieeinsparverordnung sei hingewiesen und angemerkt, dass die Nutzung der Solarenergie ausdrücklich zulässig ist. Es gilt die zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung gültige Fassung.
- 3.3 Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 WHG).
- 3.4 Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG).
- 3.5 Auf die einschlägigen Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird hingewiesen. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind insbesondere Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, außerhalb der Brutzeit durchzuführen sowie Gehölzrückschnitte und -rodungen außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen. Bei abweichender Vorgehensweise ist die Untere Naturschutzbehörde vorab zu informieren. Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.