

Gemeinde Wöllstadt, Nieder-Wöllstadt

## **Textliche Festsetzungen**

# **Bebauungsplan**

„NW25, Ilbenstädter Straße“

## **Vorentwurf**

Planstand: 11.07.2023

Projektnummer: 22-2739

Projektleitung: Bode

- 1 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB i.V.m. BauNVO)**
- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 und 9 BauNVO)**
  - 1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)**
    - 1.1.1.1 Allgemein zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für soziale Zwecke.
    - 1.1.1.2 Ausnahmsweise zulässig sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen.
    - 1.1.1.3 Die im Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen (außer Stromtankstellen als Lademöglichkeit für Elektrofahrzeuge) sind unzulässig.
  - 1.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 und § 18 BauNVO) und Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 BauNVO)**
    - 1.2.1 Die Zahl der Vollgeschosse (Z) wird in der Plankarte durch Einschrieb in der Nutzungsmatrix festgesetzt. Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen (OK Geb.) wird bei Bedarf im weiteren Verfahren unter Berücksichtigung der Straßen- und Infrastrukturplanung ergänzt.
  - 1.3 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)**
    - 1.3.1 Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ I) wird in der Plankarte durch Einschrieb in der Nutzungsmatrix festgesetzt. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, bis zu 50 vom Hundert überschritten werden (GRZ II).
    - 1.3.2 Im Allgemeinen Wohngebiet mit der lfd. Nr. 1 und 3 ist eine weitere Überschreitung durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche wie z.B. Tiefgaragen mit ihren Zufahrten / Kellergeschosse, etc. sowie für Stellplätze, Garagen und Garagengebäude sowie Carports bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ III) von 0,8 zulässig.
  - 1.4 Überbaubare Grundstücksflächen und Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und 23 Abs. 3 BauNVO)**
    - 1.4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind der Planzeichnung zu entnehmen und durch Baugrenzen definiert. Terrassen, Balkone und untergeordnete Gebäudeteile dürfen die festgesetzten Baugrenzen um bis 1,5 m überschreiten.

- 1.4.2 In den Baugebieten mit den lfd. Nr. 1 und 2 wird die offene Bauweise festgesetzt. Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand als Einzel-, Doppelhäuser oder Hausgruppen zu errichten. Im Baugebiet mit der lfd. Nr. 3 wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Gebäudelängen über 50 m sind zulässig. Die zulässigen Hausformen und Gebäudelängen werden in der Plankarte räumlich differenziert festgesetzt.
- 1.5 Abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)**
- 1.5.1 In den Gebieten mit der lfd. Nr. 2 beträgt die erforderliche Tiefe der seitlichen Abstandsflächen  $0,3 H$ , mindestens jedoch 3,0m.
- 1.6 Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen sowie Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12, §14 und § 23 BauNVO)**
- 1.6.1 Stellplätze sind in den Gebieten mit der lfd. Nr. 1 und 3 oberirdisch ausschließlich innerhalb der Baugrenzen und den mit „St“ gekennzeichneten Bereichen zulässig. Im Gebiet mit der lfd. Nr. 2 sind Stellplätze, Carports und Garagen innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 1.6.2 Garagen (inkl. sogenannte Doppelparker und Carports sind in den Gebieten mit der lfd. Nr. 1 und 3 oberirdisch ausschließlich innerhalb der Baugrenzen und in den als „Ga“ oder unterirdisch in den als „TGa“ gekennzeichneten Bereichen zulässig. Im Gebiet mit der lfd. Nr. 1 sind im Bereich der mit „Ga2“ gekennzeichneten Fläche zusätzlich Garagengebäude mit bis zu zwei Garagengeschossen zulässig.
- 1.6.3 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern sie anderweitigen Festsetzungen (z.B. nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB: Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) nicht entgegenstehen.
- 1.7 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
- 1.7.1 Die höchstzulässige Zahl von Wohnungen je Wohngebäude wird in den Gebieten mit den lfd. Nr. 1 und 3 durch Einschrieb in der Plankarte festgesetzt.
- 1.7.2 Die höchstzulässige Zahl von Wohnungen je Wohngebäude im Gebiet mit der lfd. Nr. 2 wird bei Einzelhäusern mit  $WE = 2$  und bei Doppelhäusern sowie Hausgruppen mit  $WE = 1$  festgesetzt. Der festgesetzte Wert bezieht sich bei Doppelhäusern auf eine Haushälfte und bei Hausgruppen auf ein Einzelhaus der jeweiligen Hausgruppe.

**1.8 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

1.8.1 Die Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt werden in der Plankarte zeichnerisch festgesetzt.

**1.9 Öffentlichen Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) i.V.m. Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**

1.9.1 Innerhalb der Flächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sind die dementsprechenden Nutzungen und Anlagen (Wege, Spielgeräte, Outdoor-Fitnessgeräte, Bänke, etc.) zulässig. Wege dürfen eine Breite von maximal 2,50 m aufweisen.

1.9.2 Innerhalb der Flächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sind unterirdische Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung zulässig (z.B. sog. „Eisspeicher“) mit den entsprechenden oberirdischen Anschlüssen, Zugängen, Einbringöffnungen und technischen Einrichtungen, soweit sich diese oberirdischen Bestandteile der Grünflächen unterordnen. Trafostationen sind oberirdisch zulässig.

1.9.3 Weitere grünordnerische Festsetzungen werden im weiteren Verfahren ergänzt.

**1.10 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

1.10.1 Stellplätze, Wege- und Hofflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise mit einem mittleren Abflussbeiwert von  $\leq 0,5$  nach DWA-M 153 zu befestigen, z.B. mit Fugen- oder Porenpflaster, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Belange entgegenstehen.

1.10.2 Die Verwendung von wasserdichten oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur Freiflächengestaltung ist unzulässig. Die Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Teichen, die Verwendung im Zusammenhang mit der Errichtung von Anlagen zur Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser oder Abdichtungen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bleiben hiervon unberührt.

1.10.3 Flächige Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder -schüttungen von mehr als 1 m<sup>2</sup> Fläche sind unzulässig, soweit es sich nicht um Wege handelt und sie nicht dem Spritzwasserschutz am Gebäude dienen. Dem Spritzwasserschutz dienen Hausumrandungen mit einer Breite von bis zu 40 cm oder entsprechend dem jeweiligen Dachüberstand.

- 1.10.4 Bei der Farbgebung Gebäudefassaden und Oberflächenbefestigungen (Beton, Asphalt, Pflaster, wassergebundene Wegedecken) sind Materialien und Farbtöne mit einem der L-Wert der RAL Design Codierung  $\geq 50$  zu verwenden. Untergeordnete Fassadenbekleidungen oder -elemente, die der Außengestaltung bzw. Gliederung der Fassade dienen und nicht mehr als 20% der Fassadenfläche ausmachen, insbesondere Fensterrahmen und Fensterlaibungen sowie Stellplatzabgrenzungen, sind von dieser Festsetzung ausgenommen.
- 1.10.5 Weitere Kompensationsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren ergänzt.
- 1.11 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
- 1.11.1 Die mit Leitungsrechten gekennzeichneten Flächen sind zugunsten der Gemeinde Wöllstadt für den Bau- und Betrieb der entsprechenden Abwasserleitungen (Stauraumkanal) zu belasten.
- 1.12 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
- 1.12.1 Zum Schutz vor Beeinträchtigungen durch Licht sind zur Außenbeleuchtung ausschließlich vollabgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0 % Upward Light Ratio) und Leuchtmittel mit für Insekten wirkungsarmem Spektrum von 1600 bis 2700 Kelvin zulässig. Der Einsatz von Beleuchtungsanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht ist unzulässig. Blendwirkungen auf schutzbedürftige benachbarte Bereiche (z.B. Daueraufenthaltsräume) sind unzulässig.
- 1.12.2 Zum Schutz vor Schienenverkehrslärm ist auf der zeichnerisch festgesetzten Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen eine Lärmschutzwand zu errichten. Die technischen und grünordnerischen Anforderungen werden nach Vorlage der schalltechnischen Untersuchung in die Planung integriert.
- 1.13 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**
- 1.13.1 Mindestens 80 % der Dachflächen von Flachdächern und flach geneigten Dächern bis 5 Grad Neigung sind in extensiver Form zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss mind. 0,10 m betragen. Die Dachflächen von Technikaufbauten, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind hiervon ausgenommen.

## **2 Örtliche Bauvorschriften (Satzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 und 3 HBO)**

### **2.1 Dachgestaltung (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)**

2.1.1 Zulässig sind Flachdächer sowie geneigte Dächer. Bei geneigten Dächern ab 5 Grad sind zur Dacheindeckung nicht glänzende Materialien in roten und dunklen Farben (schwarz, braun, anthrazit, rot) zulässig. Dies gilt nicht für auf der Dacheindeckung installierte Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie (Solarthermie und Photovoltaik-Anlagen).

2.1.2 Untergeordnete Dachaufbauten (z.B. Schornsteine, Fahrstuhlschächte, Treppenträume, Lüftungsanlagen, Antennen, Einhausungen von Wärmepumpen, etc.) müssen einen Abstand von 1,20 m gegenüber der Außenwand des darunterliegenden Geschosses einhalten. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie.

2.1.3 Weitere Festsetzung zur Gestaltung / Rücksetzung von Staffelgeschossen werden im Zuge der weiteren Planung im Bedarfsfall integriert.

### **2.2 Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)**

2.2.1 Zulässig sind ausschließlich offene Einfriedungen wie z.B. Drahtgeflecht, Stabgitter, Holzzäune oder Streckmetall bis zu einer Höhe von max. 1,5 m über der Geländeoberfläche. Mauersockel sind - mit Ausnahme von Stützmauern - unzulässig. Die Einfriedungen sind mit standortgerechten Laubsträuchern abzupflanzen oder mit Kletterpflanzen zu beranken. Blickdichte Einfriedungen und Zäune aus Kunststoff (mit Kunststoffen durchflochtene Metallgitter, usw.) sind unzulässig.

### **2.3 Abfall- und Wertstoffbehälter (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)**

2.3.1 Im Baugebiet mit der lfd. Nr. 2 sind Abfall- und Wertstoffbehälter ausschließlich in einem Abstand von max. 5,0 m zur vorgelagerten Erschließungsstraße zulässig.

2.3.2 Allgemein gilt, dass Standflächen für Abfall- und Wertstoffbehälter gegen eine allgemeine Einsicht abzuschirmen sind. Sie sind in Bauteile einzufügen oder einzubeziehen oder mit Laubhecken zu umpflanzen oder mit einem Sichtschutz dauerhaft zu umgeben.

### **2.4 Grundstücksgestaltung (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)**

2.4.1 Die rechnerisch nicht überbaubaren Grundstücksfreiflächen (Grundstücksflächen abzgl. GRZ I und II) sind wasserdurchlässig zu belassen oder herzustellen und als naturnahe Grün- und Gartenfläche zu gestalten. Hiervon sind mindestens 30 % der Flächen mit standortgerechten Laubgehölzen gemäß Artenliste zu bepflanzen. Es gelten 1 Baum 25 m<sup>2</sup> oder 1 Strauch 5 m<sup>2</sup>. Die nach den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen vorzunehmenden Begrünungen und Anpflanzungen können zur Anrechnung gebracht werden.

### **3 Wasserrechtliche Festsetzungen (Satzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 37 Abs. 4 Satz 2 und 3 HWG)**

#### **3.1 Anlagen zum Sammeln oder Verwenden von Niederschlagswasser**

3.1.1 Wasserrechtliche Festsetzungen werden im Bedarfsfall im weiteren Verfahren integriert.

### **4 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)**

#### **4.1 Stellplatzsatzung**

4.1.1 Die Stellplätze betreffenden Festsetzungen werden subsidiär durch die Vorschriften der Stellplatzsatzung der Gemeinde Wöllstadt in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Fassung ergänzt.

#### **4.2 Verwendung von erneuerbaren Energien**

4.2.1 Auf die Bestimmungen des Gebäudeenergiegesetz (GEG) sei hingewiesen und angemerkt, dass die Nutzung der Solarenergie ausdrücklich zulässig ist. Es gilt die zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung gültige Fassung.

#### **4.3 Wasserschutzgebiete**

4.3.1 Der Geltungsbereich liegt in der Zone I des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirkes (Hess. Regierungsblatt Nr. 33 vom 07.02.1929). Die dort enthaltenen Ge- und Verbote sind zu beachten. Ggfs. sind sich daraus ergebende eigene wasserrechtliche Prüfungen und Zulassungen vor Inkrafttreten der Bauleitplanung erforderlich. Ansprechpartner ist die zuständige Untere Wasserbehörde. Innerhalb dieser Schutzzone sind Abgrabungen und Bohrungen über 5 m Tiefe genehmigungspflichtig.

4.3.2 Nach dem Arbeitsblatt DWA-A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser bzw. den LAWA-Richtlinien (Länderarbeitsgemeinschaft Wasser) für Heilquellenschutzgebiete ist das Versickern von gesammeltem Niederschlagswasser in der Zone I nur unter eingeschränkten Bedingungen möglich. Hierzu muss eine detaillierte Prüfung erfolgen, auch in Bezug auf die Herkunft der anfallenden Niederschlagswässer (Dachflächen, Hofflächen, usw.).

#### **4.4 Verwertung von Niederschlagswasser**

4.4.1 Gemäß § 55 Abs. 2 Satz 1 WHG: 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.

4.4.2 Gemäß § 37 Abs. 4 Satz 1 HWG: Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

#### **4.5 Denkmalschutz**

4.5.1 Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (Scherben, Steingeräte, Skelettreste) entdeckt werden. Diese sind gemäß § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstellen sind gem. § 21 Abs. 3 HDSchG in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

#### **4.6 Artenschutzrechtliche Hinweise (allgemein)**

4.6.1 Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. 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 die folgenden Punkte zu beachten:

- a) Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, sind außerhalb der Zeit von 01.03. bis 30.09. durchzuführen.
- b) Bestandsgebäude sind ganzjährig unmittelbar vor Durchführung von Bau-, Änderungs- und Abrissmaßnahmen durch eine qualifizierte Person daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind.
- c) Bau-, Änderungs- und Abrissarbeiten sind generell außerhalb der Wochenstubezeit von Fledermäusen (01.05. bis 31.07.) durchzuführen und durch eine qualifizierte Person zu begleiten.
- d) Höhlenbäume sind ganzjährig unmittelbar vor der Rodung / dem Gehölzrückschnitt durch einen Fachgutachter auf das Vorhandensein von geschützten Tierarten zu überprüfen.
- e) Im Falle der Betroffenheit von geschützten Arten ist die Fortpflanzungs- und Ruhestätte zu erhalten. Das weitere Vorgehen ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu treffen.
- f) Gehölzrückschnitte und -rodungen sind außerhalb des Zeitraums von 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.

4.6.2 Zur Verhinderung von Vogelschlag an spiegelnden Gebäudefronten sollte für alle spiegelnden Gebäudeteile die Durchsichtigkeit durch Verwendung transluzenter Materialien oder flächiges Aufbringen von Markierungen (Punktraster, Streifen) reduziert werden. Zur Verringerung der Spiegelwirkung sollte eine Verglasung mit Außenreflexionsgrad von maximal 15 % verwendet werden.

#### **4.7 ovag Netz GmbH**

4.7.1 Im Zuge der Bauausführung ist für Kabel ein Schutz- und Arbeitsstreifen von 2,50 m Breite, der nicht überbaut werden darf, vorzusehen. Es muss sichergestellt sein, dass die OVAG oder deren Beauftragte die Grundstücke zur Unterhaltung, Instandsetzung und Erneuerung jederzeit betreten und hierfür die notwendigen Arbeiten ausführen können. Zusätzlich ist zur Sicherung der Kabelleitungen eine - beschränkt persönliche Dienstbarkeit - erforderlich.

4.7.2 Es wird darauf hingewiesen, dass in den Bereichen, in denen Bepflanzungen vorgesehen sind, vorhandene bzw. geplante Kabel - auch die am Rande des Planungsbereiches liegen - durch geeignete Maßnahmen zu schützen sind. Insbesondere sind die vorhandenen Straßenbeleuchtungseinrichtungen zu berücksichtigen. Im Einzelfall wird um Rücksprache gebeten: Netzbezirk Friedberg, Postfach 10 0 763, 6114 7 Friedberg, Tel. (0 60 31) 82 16 50.

4.7.3 Bei evtl. notwendig werdenden Erdarbeiten (Kanal, Wasserleitung, Straßenbau, Lärmschutzeinrichtung, etc.) im Bereich der Kabel, wird gebeten, die ausführende Firma darauf aufmerksam zu machen, dass diese sich - um Störungen zu vermeiden - vor Arbeitsbeginn mit dem Netzbezirk Friedberg, Postfach 10 07 63, 61147 Friedberg, (Außenliegend B 455 nach Dorheim), Tel. (0 60 31) 82 16 50 in Verbindung setzt.

#### **4.8 Bodenschutz**

4.8.1 Nach § 202 BauGB ist „Mutterboden, der bei Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu halten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen“. Es wird auf das Informationsblatt des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz hingewiesen: Boden – mehr als Baugrund, Bodenschutz für Bauausführende hingewiesen. Die DIN 19731, DIN 18915 und DIN 19639 sind bei der Bauausführung zu beachten und einzuhalten.

## 4.9 DIN-Normen und Regelwerke

4.9.1 Die den Festsetzungen zugrunde gelegten DIN-Vorschriften und Regelwerke können beim Gemeindevorstand der Gemeinde Wöllstadt, Paul-Hallmann-Straße 3, 61206 Wöllstadt während der üblichen Dienststunden eingesehen werden.

## 4.10 Artenvorschläge

4.10.1 Laubbäume (Mindest-Qualität: H., 3 x v., 16-18)

Acer campestre	Feldahorn
Acer monspessulanum	Felsenahorn
Acer plantanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus div. spec.	Apfel, Zierapfel
Prunus avium, Prunus div. spec.	Vogelkirsche, Zierkirsche, -pflaume
Sorbus aria	Echte Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

4.10.2 Sträucher (Mindest-Qualität: Str., 2 x v., m. B., 100-150)

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crateagus laevigata / monogyna	Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Rosa div. spec.	Rose (auch Sorten)
Rubus fruticosus agg.	Brombeeren
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

4.10.3 Kletterpflanzen (Mindest-Qualität: Topfballen 2 x v. 60-100 m)

Clematis vitalba	Waldrebe
Hedera helix	Efeu
Humulus lupulus	Hopfen
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie
Lonicera caprifolium	Echtes Geißblatt
Lonicera periclymenum	Wald-Geißblatt
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Partenocissus spec.	Wilder Wein
Vitis vinifera	Wein

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

4.10.5 Hinweis: Das zunehmende Vorkommen von Insekten- und Pilzerkrankungen (z.B. Eichenprozessionsspinner, Rußrindenkrankheit) bei Eichen- und Ahornarten sollte bei der Artenauswahl im Zuge des Vollzugs des Bebauungsplanes berücksichtigt werden.