

Stadt Niddatal, Stadtteil Ilbenstadt

## **Textliche Festsetzungen**

# **Bebauungsplan I 14**

„Zwischen Bürgerhaus und Zimmetwald – Teilplan Nord“

## **Vorentwurf**

Planstand: 19.11.2025

Projektnummer: 21-2610

Projektleitung: Roefling

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail [info@fischer-plan.de](mailto:info@fischer-plan.de) [www.fischer-plan.de](http://www.fischer-plan.de)

# **1      Textliche Festsetzungen**

## **1.1      Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)**

### **Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)**

Die im Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind unzulässig.

## **1.2      Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 6 BauNVO und § 18 Abs. 1 BauNVO)**

1.2.1      Die Traufhöhe wird bei geneigten Dächern definiert als Schnittkante verlängerte Außenwand mit der Oberkante Dachhaut. Bei Pultdächern gilt die niedrigere Höhe als Traufhöhe. Bei Flachdächern ist die Traufhöhe der oberste Attika-Abschluss über dem letzten zulässigen Vollgeschoss.

1.2.2      Der obere Bezugspunkt für ist die Oberkante der Dachhaut am höchsten Punkt des Gebäudes und entspricht bei Flachdächern der Oberkante Attika des obersten Geschosses. Die festgesetzte maximal zulässige Gebäudehöhe gilt auch für sonstige bauliche Anlagen.

1.2.3      Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe darf ausnahmsweise überschritten werden durch nutzungsbedingte Anlagen:

- die zwingend der natürlichen Atmosphäre ausgesetzt sein müssen (z.B. Wärmetauscher, Empfangsanlagen, Lichtkuppeln, Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, Ansaug- und Fortführungsöffnungen) bis zu einer Höhe von maximal 1,5 m.
- Aufzugsmaschinenhäuser/Treppenhäuser bis zu einer Höhe von maximal 1,5 m.
- Brüstungen/ Absturzsicherungen bis zu einer Höhe von maximal 1,0 m.

1.2.4      Unterer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante der anbaufähigen Verkehrsfläche in Fahrbahnmitte, gemessen lotrecht vor der Gebäudemitte. Bei Eckgrundstücken (d.h. durch zwei Straßen erschlossenen Grundstücken) ist die niedriger gelegene Straße als Bemessungsgrundlage anzusetzen.

1.2.1      Bei begrünten Dachflächen bis  $\leq 10^\circ$  Dachneigung ist eine Mindesthöhe der Unterkante von Solarmodulen von 0,20 m über der Substratoberfläche der Dachbegrünung einzuhalten.

**1.3 Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO)**

Für das Allgemeine Wohngebiet Nr. 2 gilt: Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer GRZ = 0,7 überschritten werden.

**1.4 Geschossflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 Abs. 3 BauNVO)**

Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in Geschossen, die keine Vollgeschosse im Sinne der HBO sind, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.

**1.5 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)**

Für das Allgemeine Wohngebiet Nr. 2 wird eine abweichende Bauweise bestimmt: Es gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäude eine Länge von 25 m nicht überschreiten dürfen.

**1.6 Zulässigkeit von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)**

1.6.1 Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.6.2 Stellplätze sowie untergeordnete Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

**1.7 Flächen für Sportanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**

Die Flächen für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz, Sporthalle“ dienen der Unterbringung von Sportanlagen für den Vereins-, Freizeit- und Schulsport, einschließlich der Errichtung von Sporthallen sowie Sport- und Fußballplätzen (Rasen- oder Kunstrasenplätze), von Anlagen für die Leichtathletik, von Funktionsgebäuden mit den notwendigen Räumen (z.B. für die Unterbringung der erforderlichen Trainings- und Spielgeräte sowie der für die Pflege und die Unterhaltung der Sportanlagen und der Grünflächen notwendigen Geräte, Umkleideräume sowie Duschen, Toiletten, Sanitätsraum, Vereinsheim mit Versammlungs- und Bewirtungsräumen, Abstellräume, Terrassen etc.) von Tribünen, Ballfangzäunen und Sportplatzbeleuchtung (Flutlichtanlagen) sowie von sonstigen mit dem Nutzungszweck verbundenen baulichen Anlagen und Einrichtungen.

## **1.8 Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**

- 1.8.1 Die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen dient der Unterbringung von Bürgerhäusern, einschließlich Gemeinschafts- und Veranstaltungsräumen, zugehörigen Nebenräumen (z.B. Küche, Bewirtschaftungsräume, Verwaltung, Technik, Lager, Sanitäranlagen) sowie aller mit diesem Nutzungszweck verbundenen Anlagen, Einrichtungen, Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen. Schank- und Speisewirtschaften sind zulässig.
- 1.8.2 Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ sind Gebäude, Anlagen und Einrichtungen für schulische Nutzungen sowie sonstige mit dem Nutzungszweck verbundene bauliche und sportliche Anlagen, Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen zulässig. Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ ist auch eine außerschulische Nutzung von Schulgebäuden und Sportanlagen zu sonstigen Bildungs-, sozialen, kulturellen und sportlichen Zwecken zulässig.

## **1.9 Anzahl Wohnungen je Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

- 1.9.1 Für das Allgemeine Wohngebiet Nr. 1 gilt: Bei Einzelhäusern sind je Wohngebäude maximal 2 Wohnungen zulässig. Bei Doppelhäusern ist je Doppelhaushälfte eine Wohnung zulässig.
- 1.9.2 Für das Allgemeine Wohngebiet Nr.2 gilt: Je volle 100 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist maximal eine Wohnung zulässig.
- 1.9.3 Für das Allgemeine Wohngebiet Nr. 3 gilt: Bei Einzelhäusern sind je Wohngebäude maximal 2 Wohnungen zulässig. Bei Doppelhäusern ist je Doppelhaushälfte eine Wohnung zulässig. Bei Hausgruppen ist maximal eine Wohnung je Hauseinheit zulässig.

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

- 1.10.1 Befestigte Flächen wie z.B. Stellplätze, Wege- und Hofflächen im Sinne untergeordneter Nebenanlagen sind wasserdurchlässig mit einem Abflussbeiwert  $\leq 0,6$  zu befestigen.
- 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 Zur Außenbeleuchtung sind ausschließlich vollabgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0 % Upward Light Ratio) und Leuchtmittel mit für Insekten wirkungsarmen Spektrum von weniger als 3.000 Kelvin zulässig. Ausgenommen hiervon sind betriebsnotwendige Flutlichtanlagen.

## **1.11 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

- 1.11.1 Je Baumsymbol in der Planzeichnung ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum der nachfolgenden Artenliste anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Anpflanzungen außerhalb zusammenhängender Pflanzstreifen oder größeren Grünflächen ist eine als offene Pflanzinsel anzulegende Baumscheibe von mindestens 5 m<sup>2</sup> mit mindestens 12 m<sup>3</sup> durchwurzelbarem Raum für jeden Baum vorzusehen. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen gemäß nachfolgender Artenliste vorzunehmen. Eine Verschiebung der Pflanzungen um bis zu 5,0 m gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Standorten ist zulässig.

### **Artenliste (Artenempfehlung):**

Acer campestre – Feldahorn  
Acer platanoides – Spitzahorn  
Acer pseudoplatanus – Bergahorn  
Carpinus betulus – Hainbuche  
Fraxinus excelsior – Esche  
Quercus petraea – Traubeneiche  
Quercus robur – Stieleiche  
Sorbus aria/intermedia – Mehlbeere  
Tilia cordata – Winterlinde

Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hess. Nachbarrechtsgesetz wird verwiesen.

- 1.11.2 Für die Allgemeinen Wohngebiete Nr. 1 bis 3 gilt: Je 4 Stellplätze ist mind. 1 standortgerechter Laubbaum der Artenliste 1 unter Ziffer 4.8 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Anordnung obliegt der Freiflächenplanung, wobei die anzupflanzenden Bäume in die Stellplatzanlage zu integrieren sind. Bei Anpflanzungen außerhalb zusammenhängender Pflanzstreifen oder größeren Grünflächen ist eine als offene Pflanzinsel anzulegende Baumscheibe von mindestens 5 m<sup>2</sup> mit mindestens 12 m<sup>3</sup> durchwurzelbarem Raum für jeden Baum vorzusehen. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen gemäß nachfolgender Artenliste vorzunehmen. Die nach Festsetzung Ziffer 1.11.1 vorzunehmenden Anpflanzungen können zur Anrechnung gebracht werden.
- 1.11.3 Dächer mit einer Dachneigung von  $\leq 10^\circ$  sind vollflächig in extensiver Form mit einer Sedum-Kraut-Begrünung zu versehen. Die Vegetation ist durch Ansaat von hierfür geeigneten Dachsaatmischungen aus Kräutern und Gräsern und/oder durch Ausstreuen von Sedum-Sprossen-Bundmischungen einzubringen. Die Stärke der Vegetationsschicht muss mind. 8 cm, die Gesamtstärke des Begrünungsaufbaus bei Verwendung einer Dränmatte mind. 10 cm, bei Verwendung eines Schüttstoffgemisches mind. 12 cm betragen. Von einer Begrünung ausgenommen sind Lichtkuppeln, Dachaufgänge, notwendige technische Aufbauten, Attikabereiche und Brandschutzstreifen. Ausgenommen von der Dachbegrünung sind

überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen.

## **1.12 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**

1.12.1 Zum Erhalt festgesetzte Bäume sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen; hierbei ist eine Verschiebung der Baumpflanzungen von bis zu 5 m gegenüber den zeichnerischen festgesetzten Standorten der zu erhaltenden Bäume zulässig.

1.12.2 Innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Laubbäume und Laubsträucher dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

## **2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften**

(Satzung gemäß § 91 Abs. 1 und 3 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

### **2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)**

Zulässig sind geneigte Dächer mit gegeneinander laufenden Dachflächen von bis zu maximal 40°, Pultdächer mit einseitig geneigter Dachfläche und einer Neigung von bis zu maximal 15° sowie Flachdächer mit einer Neigung von  $\leq 5^\circ$ . Zur Dacheindeckung sind nicht glänzende Materialien in roten und dunklen Farben (schwarz, braun, anthrazit) zulässig. Anlagen zur Nutzung von Solarenergie auf den Dachflächen sind zulässig. Für Garagen, überdachte Stellplätze (Carports), Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie untergeordnete Dächer sind abweichende Dachformen und Dachneigungen zulässig.

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

2.2.1 Für die Allgemeinen Wohngebiete Nr. 1 bis 3 gilt: Zulässig sind offene Einfriedungen sowie Laubhecken. Die straßenseitigen Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,80 m über der Straßenoberkante nicht überschreiten. Entlang der übrigen Grundstücksgrenzen beträgt die maximal zulässige Höhe der Einfriedungen 2,0 m über der Geländeoberfläche. Blickdichte Einfriedungen und Zäune aus Kunststoff (mit Kunststoffen durchflochtene Metallgitter usw.) sind unzulässig. Ein Mindestbodenabstand von 0,15 m ist einzuhalten. Mauer- und Betonsockelsockel sind unzulässig, soweit es sich nicht um erforderliche Stützmauern handelt.

2.2.2 Für die Flächen für den Gemeinbedarf und die Flächen für Sport- und Spielanlagen gilt: Zulässig sind ausschließlich offene Einfriedungen wie z.B. Drahtgeflecht, Stabgitter oder Streckmetall bis zu einer Höhe von maximal 2,5 m über Geländeoberkante. Blickdichte Einfriedungen und Zäune aus Kunststoff (mit Kunststoffen durchflochtene Metallgitter usw.) sind unzulässig. Ausgenommen von der Festsetzung sind Ballfangzäune. Ein Mindestbodenabstand von 0,15 m ist einzuhalten. Mauer- und Betonsockelsockel sind unzulässig, soweit es

sich nicht um erforderliche Stützmauern handelt.

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

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

### **2.4 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)**

2.4.1 Die Grundstücksfreiflächen, d.h. die Flächen des Baugrundstücks, die tatsächlich von keinem Gebäude oder von keiner sonstigen oberirdischen baulichen Anlage überdeckt werden, sind dauerhaft zu begrünen.

2.4.1 Für die Allgemeinen Wohngebiete Nr. 1 bis 3 gilt: Mindestens 30 % der Grundstücksfreiflächen (nicht überbaubare Fläche lt. GRZ inkl. Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO) sind mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen. Zur Artenauswahl vgl. Ziffer 4.8. Es gelten 1 Baum je 25 m<sup>2</sup> Grundstücksfreifläche oder 1 Strauch je 5 m<sup>2</sup> Grundstücksfreifläche. Die nach den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen vorzunehmenden Anpflanzungen nach Ziffer 1.11.1 und 1.11.2 sowie die nach Ziffer 1.12 zum Erhalt festgesetzten Bäume sind anzurechnen.

2.4.2 Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder -schüttungen von mehr als 1 m<sup>2</sup> Fläche sind unzulässig. Stein- oder Kiesschüttungen, die dem Spritzwasserschutz unmittelbar am Gebäude oder der Versickerung von Niederschlagswasser dienen, bleiben hiervon unberührt.

## **3 Wasserrechtliche Festsetzungen**

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

Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ist in Zisternen oder Regenwassernutzungsanlagen zu sammeln und als Brauchwasser zu verwenden, sofern wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Das Fassungsvermögen der Zisterne muss mindestens 30 l/m<sup>2</sup> unbegrünter Dachfläche betragen.

## **4 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**

### **4.1 Stellplatzsatzung**

Die Garagen und Stellplätze betreffenden Festsetzungen werden subsidiär durch die Vorschriften der Stellplatzsatzung der Stadt Niddatal in der zum Zeitpunkt der Entscheidung über den Bauantrag wirksamen Fassung ergänzt.

## **4.2 Denkmalschutz**

- 4.2.1 Nördlich angrenzend zum Plangebiet befindet sich die denkmalgeschützten Gesamtanlage Ilbenstadt, inkl. Einzelkulturdenkmäler, die ebenfalls dem Denkmalschutz unterliegen (u.a. Kath Pfarrkirche, ehem. Klosterkirche St. Maria, St. Petrus und St. Paulus, Konventsgebäude und Prälatenbau, Ev. Kirche, ursprünglich Grabkapelle der Grafen von Altleiningen-Westerburg, Klostermauer mit ehem. Mutter-Gottes-Kapelle). Auf die Notwendigkeit einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung wird hingewiesen. Des Weiteren befindet sich weiter östlich des Planareals der unter Denkmalschutz stehende "Nonnenhof" (ehem. Prämonstratenserinnen-Kloster Nieder-Ilbenstadt).
- 4.2.2 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.

## **4.3 Verwertung von Niederschlagswasser**

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.

## **4.4 Wasserschutzgebiete**

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone I des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirkes. Innerhalb dieser Schutzzone sind Abgrabungen und Bohrungen über 5 m Tiefe genehmigungspflichtig. Die Ge- und Verbote der Schutzgebietsverordnung vom 07.02.1929 sind zu beachten. Das Trinkwasserschutzgebiet für die Wassergewinnungsanlage „Brunnen Ilbenstadt“ wurde mit Verordnung vom 15.06.2010 durch das Regierungspräsidium Darmstadt aufgehoben.

## **4.5 Verwendung von erneuerbaren Energien**

Auf das Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz – GEG) und die hierin enthaltenen Vorgaben für einen möglichst sparsamen Einsatz von Energie in Gebäuden einschließlich einer zunehmenden Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme, Kälte und Strom für den Gebäudebetrieb wird hingewiesen. Es gilt jeweils die zum Zeitpunkt der Bauantragstellung wirksame Fassung.

## **4.6 Bodenschutz**

Werden bei Erdarbeiten bislang unbekannte Belastungen sensorisch angesprochen, so ist die zuständige Bodenschutzbehörde nach § 4 HAItBodSchG umgehend zu informieren.

## **4.7 Artenschutzrechtliche Hinweise (allgemein)**

4.7.1 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 Brutzeit durchzuführen.
- b) Bestandsgebäude sind vor Durchführung von Bau- oder Änderungsmaßnahmen daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind.
- c) Gehölzrückschnitte und -rodungen sind außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen.
- d) Baumhöhlen und Gebäude sind vor Beginn von Rodungs- oder Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) auf überwinternde Arten zu überprüfen.
- e) Rodungen von Höhlenbäumen und Abrissarbeiten sind außerhalb der Wochenstubenzeit (01.05. bis 31.07.) durchzuführen und durch eine qualifizierte Person zu begleiten.

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.

4.7.2 Es wird darauf hingewiesen, dass die Errichtung großflächiger, vollständig transparenter oder spiegelnder Glaskonstruktionen mit einer zusammenhängenden Glasfläche von mehr als 20 m<sup>2</sup> gemäß § 37 Abs. 2 HeNatG in der Regel unzulässig ist. Zudem sind gemäß § 37 Abs. 3 HeNatG bei Neubau und grundlegender Sanierung bestehender Baukörper großflächige Glasfassaden und spiegelnde Fassaden zu vermeiden und dort, wo sie unvermeidbar sind, so zu gestalten, dass Vogelschlag vermieden wird.

## 4.8 Artenauswahl

### Artenliste 1 (Bäume):

Acer campestre – Feldahorn  
Acer platanoides – Spitzahorn  
Acer pseudoplatanus – Bergahorn  
Carpinus betulus – Hainbuche  
Fraxinus excelsior – Esche  
Prunus avium – Vogelkirsche  
Quercus petraea – Traubeneiche  
Quercus robur – Stieleiche  
Sorbus aria/intermedia – Mehlbeere  
Sorbus aucuparia – Eberesche  
Tilia cordata – Winterlinde  
Tilia platyphyllos – Sommerlinde

### Obstbäume:

Malus domestica – Apfel  
Prunus avium – Kulturkirsche  
Prunus cerasus – Sauerkirsche  
Prunus div. spec. – Kirsche, Pflaume  
Pyrus communis – Birne  
Pyrus pyraeaster – Wildbirne

### Artenliste 2 (Sträucher):

Amelanchier ovalis – Gemeine Felsenbirne  
Cornus sanguinea – Roter Hartriegel  
Corylus avellana – Hasel  
Genista tinctoria – Färberginster  
Lonicera xylosteum – Heckenkirsche  
Lonicera caerulea – Heckenkirsche  
Malus sylvestris – Wildapfel  
Rhamnus cathartica – Kreuzdorn  
Ribes div. spec. – Beerensträucher  
Rosa arvensis - Kriechrose

Rosa canina – Hundsrose  
Rosa gallica – Essigrose  
Rosa pimpinellifolia – Bibernelle  
Rosa rubiginosa - Wein-Rose  
Rosa tomentosa - Filz-Rose  
Salix caprea – Salweide  
Salix purpurea – Purpurweide  
Viburnum lantana – Wolliger Schneeball  
Viburnum opulus – Gemeiner Schneeball

### Artenliste 3 (Ziersträucher und Kleinbäume):

Amelanchier div. spec. – Felsenbirne  
Calluna vulgaris – Heidekraut  
Chaenomeles div. spec. – Zierquitten  
Cornus florida – Blumenhartriegel  
Cornus mas – Kornelkirsche  
Deutzia div. spec. – Deutzie  
Forsythia x intermedia – Forsythie  
Hamamelis mollis – Zaubernuss  
Hydrangea macrophylla – Hortensie

Lonicera caprifolium – Gartengeißblatt  
Lonicera nigra – Heckenkirsche  
Lonicera periclymenum – Waldgeißblatt  
Magnolia div. spec. – Magnolie  
Malus div. spec. – Zierapfel  
Philadelphus div. spec. – Falscher Jasmin  
Rosa div. spec. – Rosen  
Spiraea div. spec. – Spiere  
Weigela div. spec. – Weigela

**Artenliste 4 (Kletterpflanzen):**

*Aristolochia macrophylla* – Pfeifenwinde

*Clematis vitalba* – Wald-Rebe

*Hedera helix* – Efeu

*Hydrangea petiolaris* – Kletter-Hortensie

*Lonicera spec.* – Heckenkirsche

*Parthenocissus tricus.* – Wilder Wein

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