

**Bebauungsplan mit integriertem Landschaftsplan  
Gi 04/16 „Schlangenzahl I“**

**Textliche Festsetzungen**

**Oktober 2004**

*mit Markierung/Erläuterung der Änderungen  
gegenüber dem Bebauungsplan-Entwurf (April 2004)*

Bearbeitung:  
Dipl.-Ing. Ulf Begher  
Dipl.-Ing. Tim Schwarz  
Dipl.-Ing. Christiane Winter

PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT  
Begher, Begher, Lenz, Raabe - Partnerschaftsgesellschaft  
Architekten und Städtebauarchitekten

Alicenstraße 23 64293 Darmstadt  
tel 06151 - 99 500 fax 99 50 22

## A. Festsetzungen zur baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

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

#### 1. **Allgemeine Wohngebiete WA/WA1 (§ 4 BauNVO)**

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

#### 2. **Mischgebiete MI (§ 6 BauNVO)**

In den festgesetzten MI sind nicht zulässig:

- Einzelhandelsbetriebe,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.

Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

#### 3. **Sondergebiet Einzelhandel (Nahversorgung) SO (§ 11 BauNVO)**

Zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche (*statt „bis maximal“*) von insgesamt 1.500 m<sup>2</sup> für Nahrungs- und Genussmittel, inklusive Getränke.

Als (*statt „Nonfood-„*) Sonstige Sortimente (Randsortimente) sind auf jeweils maximal 10% der Verkaufsfläche beschränkt:

- a) Drogeriewaren/Reinigungsmittel
- b) Schreibwaren/Zeitschriften

In dem mit offener Bauweise festgesetzten Bereich des Sondergebietes Einzelhandel (Nahversorgung) sind in dem zweiten und dritten Vollgeschoss keine Einzelhandelsnutzungen zulässig. Zulässig sind Wohnnutzungen, Geschäfts- und Büronutzungen, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

### II. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)

#### 1. **Höhe baulicher Anlagen (*statt HBO-Rechtsgrundlage: § 16 Abs. 2 und Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO*)**

##### a) **Maximal zulässige Gebäudehöhen im Allgemeinen Wohngebiet (WA)**

Ein Vollgeschoss zulässig: max. zulässige Gebäudehöhe  $GH_{\max} = 8,50 \text{ m.}$

Zwei Vollgeschosse zulässig: max. zulässige Gebäudehöhe  $GH_{\max} = 11,50 \text{ m.}$

Als maximal zulässige Gebäudehöhe gilt das Maß vom Höhenbezugspunkt bis zum höchsten Punkt der Dachhaut.

Technische Aufbauten wie Schornsteine, Solaranlagen, Aufzüge, Lüftungsanlagen bleiben unberücksichtigt.

**b) Höhenbezugspunkt**

Höhenbezugspunkt für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen ist jeweils die Oberkante des geplanten Erschließungsweges bzw. der geplanten Erschließungsstraße in der Mitte des geplanten Gebäudes. Der gebäudebezogene Höhenbezugspunkt ist senkrecht zum geplanten Erschließungsweg bzw. zu der geplanten Erschließungsstraße, an der der baulichen Anlage zugewandten Grenze des öffentlichen Verkehrsraumes, zu ermitteln.

**2. Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen (§ 21a Abs. 4 Nr. 3 BauNVO)**

Bei der Ermittlung der Geschossfläche bleiben die Flächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen unberücksichtigt.

**III. Überschreitung der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 2 Satz 3 und Abs. 3 Satz 3 BauNVO)**

Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Wintergärten, Balkone, Loggien, Terrassen, Veranden und Außentreppen oder regenerative Energieversorgungssysteme kann ausnahmsweise bis zu 3,00 m zugelassen werden.

**IV. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)**

Auf den mit abweichender Bauweise festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind Gebäude im Sinne von § 22 Abs. 2 BauNVO (offene Bauweise) mit mehr als 50 m Gebäudelänge zulässig.

**V. Mindestmaße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)**

Die Mindestgrundstücksgröße für das als Sondergebiet Einzelhandel (Nahversorgung) festgesetzte Baugrundstück beträgt 7000 m<sup>2</sup>.

**VI. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)**

**1. Stellplätze und Garagen auf dem Baugrundstück**

Sind auf dem Baugrundstück Flächen für Stellplätze „St“, Carports „Cp“ und/oder Flächen für Garagen „Ga“ festgesetzt, so gilt folgendes:

Garagen sind nur innerhalb der mit „Ga“ gekennzeichneten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der mit „St“ oder „Cp“ gekennzeichneten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

**2. Tiefgaragen im Allgemeinen Wohngebiet**

Tiefgaragen sind im Allgemeinen Wohngebiet (WA) nur auf den durch Planzeichnung festgesetzten Flächen für Tiefgaragen (Tg) und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

**VII. Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

In den mit WA/1 bezeichneten Baugebieten ist eine Wohnung je angefangene 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche zulässig.

**VIII. (neu:) Besonderer Nutzungszweck von Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)**

*Innerhalb der überbaubaren Fläche mit der Zweckbestimmung „Parkdeck“ ist die Errichtung eines Parkierungsgebäudes zulässig.*

**IX. Anschluss an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

In Allgemeinen Wohngebieten (WA/WA 1) ist je Baugrundstück eine Anschlussbreite für Stellplätze und Zufahrten an die öffentliche Verkehrsfläche von max. 5,00 m zulässig.

**Versorgungsflächen/-anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**

Auf den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind bis zu drei Transformatorenstationen mit einer Grundfläche von jeweils bis zu 25 m<sup>2</sup> sowie Buswartehallen auch unmittelbar an den Grenzen von Baugrundstücken zulässig.

**XI. Bauliche Anlagen innerhalb öffentlicher Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

Auf der durch Baugrenzen näher bestimmten Fläche innerhalb der öffentlichen Grünfläche „Thom´s Garten“ ist ein Gebäude z.B. als Grillhütte, überdachte Sitzgelegenheit oder Unterstellmöglichkeit zulässig.

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

**1. Oberflächenbefestigung**

Befestigte, nicht überdachte Flächen der Baugrundstücke sowie private Stellplätze sind, so weit wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegen stehen, wasserdurchlässig auszuführen; ebenso sind öffentliche Stellplätze, Fuß- und Radwege sowie Wege- und Platzflächen innerhalb öffentlicher Grünflächen mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen (siehe auch Hinweis unter D. V.).

**2. Sicherung, Schutz und Auffüllung von Oberboden**

Oberboden ist innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches oder außerhalb des Bebauungsplans im Bereich des geplanten Lärmschutzwalls (Gemarkung Kleinlinden Flur 2 Nr. 80/5, 84/1 bis 84/7) nach Beendigung der Geländemodellierungen und Baumaßnahmen einer Folgenutzung zuzuführen. Für Auffüllungen darf ausschließlich unbelasteter Erdaushub verwendet werden.

Der Erdaushub von öffentlichen Baumaßnahmen kann außerdem zum Bau des geplanten Lärmschutzwalls (Gemarkung Kleinlinden Flur 2 Nr. 80/5, 84/1 bis 84/7) verwendet werden.

**XIII. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

In der mit dem Indexbuchstaben A gekennzeichneten Fläche wird ein Fahrrecht zugunsten der Feuerwehr festgesetzt.

In der mit dem Indexbuchstaben B gekennzeichneten Fläche wird ein Fahrrecht zugunsten der Feuerwehr und ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt.

In der mit dem Indexbuchstaben C gekennzeichneten Fläche wird ein Leitungsrecht zugunsten des Universitätsklinikums Gießen festgesetzt. Eine Überbauung ist nur in Form von Stellplätzen oder Carports zulässig.

**XIV. Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

**Passive Schallschutzmaßnahmen**

Für die Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegenüber Außenlärm (passiver Schallschutz), entsprechend DIN 4109, sind im Plangebiet die in der Detailkarte festgestellten Lärmpegelbereiche zu Grunde zu legen. In den gekennzeichneten Bereichen sind für Außenbauteile in Aufenthaltsräumen, mit Ausnahme von Küchen, Bädern und Arbeitsräumen, unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten und Raumnutzungen, die in Tabelle 8 der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung einzuhalten. Ferner ist Tabelle 9 der DIN 4109 zu beachten.

**XV. Flächen für die Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)**

**1. Grundstücksfreiflächen**

In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind mindestens 40 %, in den Mischgebieten (MI) und im Sondergebiet Einzelhandel (Nahversorgung) (SO) sind mindestens 20 % der Grundstücksfläche gärtnerisch anzulegen.

Pro angefangene 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mindestens ein kleinkroniger Baum oder ein halbstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Anstelle von zwei kleinkronigen Bäumen bzw. zwei halbstämmigen Obstbäumen kann ein Obstbaum als Hochstamm gepflanzt werden.

Bei Überlagerung mit Grundstückszufahrten, Masten, Straßenlampen oder Leitungen kann von den festgesetzten Pflanzstandorten um maximal 5m abgewichen werden. Soweit eine Abweichung erfolgt, ist diese mit den Pflanzstandorten auf den öffentlichen Verkehrsflächen abzustimmen. Die Baumpflanzungen auf den öffentlichen und privaten Flächen entlang der Planstraße A (Schlangenzahl) sollen dabei eine dreireihige Baumreihe bilden.

**2. Verkehrsbegleitende Grünflächen als Bestandteil der Straßenverkehrsflächen**

Die verkehrsbegleitenden Grünflächen sind mit Sträuchern und/oder Wildstauden zu bepflanzen. Diese können für notwendige Überfahrten und Grundstückszufahrten unterbrochen werden.

Innerhalb der als „Verkehrsbegleitende Grünflächen als Bestandteil der Straßenverkehrsflächen“ festgesetzten Flächen sind bei Sicherstellung der Baumstandorte außerhalb des Kronentraufenbereiches und unter Beachtung von notwendigen Überfahrten und Grundstückszufahrten öffentliche Stellplätze zulässig.

An den Haupteerschließungsstraßen sind großkronige Bäume, an den Wohnwegen kleinkronige Bäume entsprechend der Artenempfehlungen (D. VIII.) zu pflanzen. In einem Straßenabschnitt sind Bäume der selben Art zu verwenden.

Wenn Grundstückszufahrten, Masten, Straßenlampen oder Leitungen dies erfordern, kann ausnahmsweise von den festgesetzten Pflanzstandorten um maximal 5 m abgewichen werden. Soweit eine Abweichung erfolgt, ist diese mit den Pflanzstandorten auf den privaten Grundstücksflächen abzustimmen. Die Baumpflanzungen auf den öffentlichen und privaten Flächen entlang der Planstraße A sollen dabei eine dreireihige Baumreihe bilden.

### 3. **Sichtschutzpflanzung zwischen WA/1 und WA**

Auf den durch Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen / Zweckbestimmung „Sichtschutzpflanzung zwischen WA/1 und WA“ sind freiwachsende Hecken aus Laubgehölzen anzulegen und dauerhaft mit einer Mindesthöhe von 1,80 m zu erhalten.

### 4. **Thom´s Garten**

In der als „Thom´s Garten“ bezeichneten öffentlichen Grünfläche sind folgende Maßnahmen zulässig:

- ein naturnaher Ausbau bzw. eine Neuanlage von Wegen als maximal 3,00 m breite Kieswege,
- eine Beleuchtung der Wege,
- eine teilweise parkartige Auflichtung unter Erhaltung des Baumbestandes,
- eine Freizeitnutzung des Blockhauses und seiner Umgebung, z.B. als Grill- oder Gemeinschaftsplatz.

In den als Flächen zum Erhalt von vorhandenen Bepflanzungen festgesetzten „Randbereichen Thom´s Garten“ darf die Wuchshöhe der Bepflanzung 20 m nicht überschreiten, mit Ausnahme der Lindenallee an ihrem östlichen Rand. Die notwendigen Pflegemaßnahmen sind in Abstimmung mit den zuständigen Behörden vorzunehmen.

### 5. **Mindestanforderungen an Baum-, Strauch- und sonstige Anpflanzungen sowie Unterhaltungspflege**

Für alle nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB zu pflanzenden Bäume und Sträucher werden folgende Mindestanforderungen festgesetzt:

Großkronige Bäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm

Kleinkronige Bäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm

Es sollten heimische, standortgerechte Laubbaumarten oder Obstbäume verwendet werden (vgl. Artenempfehlung D. VIII.).

Alle Anpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Gebäude bzw. Erschließungsstraßen auszuführen. Sie sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind spätestens nach einem Jahr nachzupflanzen.

Baumscheiben sind mindestens 6 m<sup>2</sup> groß herzustellen. Eine Seite der Baumscheibe muss eine Mindestlänge von 2 m aufweisen. Sie sind dauerhaft gegen schädigende Einflüsse zu sichern.

### **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 HBO**

#### I. **Festsetzungen zur Gestaltung (§ 81 Abs. 1 HBO)**

##### 1. **Dachaufbauten, -einschnitte und –überstände (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO)**

Die gesamte Breite der Dachaufbauten und -einschnitte darf max. 1/3 der Dachbreite, ihre Höhe maximal 50 % der Dachhöhe betragen.

Die gesamte Breite der Dachaufbauten und -einschnitte darf ausnahmsweise max. 50 % der Dachbreite betragen, wenn die Dachaufbauten und -einschnitte sich auf einer Dachseite befinden.

Dachüberstände sind bis maximal 0,75 m zulässig.

## 2. **Dacheindeckungen (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO i.V.m. § 2 HDSchG)**

Bei geneigten Dächern der Hauptgebäude sind ab einer Dachneigung von 30° glänzende Dacheindeckungen unzulässig.

*(neu:) Bei allen Gebäuden nordwestlich der Planstraße A (Schlangenzahl), zwischen Schubertstraße und Thom's Garten, sowie größer als 100 m<sup>3</sup> umbauter Raum ist nur ortsübliches Dachdeckungsmaterial im Farbton dunkelgrau, unglasiert, zulässig.*

## 3. **Sichtschutzanlagen/Einfriedungen (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)**

Standflächen für Abfallbehältnisse sind vor Einsichtnahme von der öffentlichen Verkehrsfläche mit Laubgehölzvorpflanzungen oder Kletterpflanzen abzuschirmen.

Innerhalb der Wohngebiete sind Einfriedungen zum öffentlichen Raum hin nur bis zu einer maximalen Höhe von 1,2 m zulässig.

## 4. **Gestaltung von Garagen und Carports (§ 81 Abs. 1 Nr. 4, 5 HBO)**

Auf den mit „Cp“ festgesetzten Flächen sind Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur als Carports (überdachte Stellplätze) zulässig, bei denen die seitlichen und die der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Abgrenzungen offen zu halten sind.

## 5. **Tiefgaragenbegrünungen (§ 81 Abs. 1 Nr. 5 HBO)**

Flächen oberhalb von Tiefgaragen sind, so weit sie nicht überbaut oder mit Stellplätzen überstanden sind, zu mindestens 70 % zu bepflanzen.

## II. **Begrünung von Stellplätzen (§ 81 Abs. 1 Nr. 4, 5 HBO)**

Auf öffentlichen und privaten Parkplätzen mit mehr als 5 ebenerdigen Stellplätzen ist für je sechs Stellplätze ein großkroniger Laubbaum auf Pflanzstreifen mit einer Mindestbreite von 2,5 m oder Baumscheiben mit mindestens 4,0 m<sup>2</sup> unversiegeltem Boden zu pflanzen.

*(neu:)Bei mehrgeschossigen Stellplatzanlagen ergibt sich die Zahl der anzupflanzenden Bäume aus der durchschnittlichen Stellplatzzahl einer Parkebene.*

## III. **Werbeanlagen (§ 81 Abs. 1 Nr. 7 HBO)**

### 1. **Sonder- und Mischgebiete**

Werbeanlagen auf Dachflächen und innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind unzulässig.

*(umformuliert:) Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind je Grundstückszufahrt ausnahmsweise ein Hinweisschild mit einer Ansichtsfläche bis maximal 2 m<sup>2</sup> Größe und eine Werbefahne oder eine Mastwerbeanlage (Pylon) bis maximal 10,0 m Höhe zulässig.*

*Die Ansichtsfläche aller Werbeanlagen darf 3% der Fläche der Außenwand, vor der sie aufgestellt oder an der sie angebracht sind, nicht übersteigen.*

### 2. **Wohngebiete**

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Größe von maximal 2,0 m<sup>2</sup> zulässig.

Werbeanlagen dürfen die Traufhöhe des jeweiligen Hauptgebäudes nicht überschreiten.

#### IV. **Wärmeversorgung (§ 81 Abs. 2 HBO)**

Für alle mit Wärme zu versorgenden baulichen Anlagen innerhalb des Plangeltungsbereiches wird die Nutzung von Fernwärme vorgeschrieben.

Ausnahmen können zugelassen werden, wenn bei einzelnen Bauvorhaben im Vergleich zur Fernwärme geringere Emissionen und ein niedrigerer Primärenergieverbrauch (z.B. bei "Passivhäusern") nachgewiesen werden.

Ferner gilt die vorgeschriebene Heizungsart nicht für die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses bereits vorhandenen, genehmigten und mit einer anderen Heizungsart versorgten baulichen Anlagen.

#### C. **Wasserrechtliche Festsetzungen gemäß § 51 Abs. 3 HWG**

*(ergänzt:) Das auf Dachflächen ohne Dachbegrünung anfallende Niederschlagswasser ist über bedarfsgerecht dimensionierte Regenwassernutzungsanlagen zu sammeln und einer ganzjährigen Nutzung (z.B. zur Gartenbewässerung, zur Toilettenspülung oder zum Wasche waschen) zuzuführen.*

*Ausnahmen von der Niederschlagswasser-Nutzungspflicht können in hygienisch sensiblen Bereichen, z.B. bei Einrichtungen der Kinder- und Seniorenbetreuung oder bei Nutzungen bzw. Anlagen für gesundheitliche Zwecke, sowie im zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses genehmigten Gebäudebestand innerhalb des Plangeltungsbereiches zugelassen werden.*

#### D. **Hinweise und Empfehlungen**

##### I. **Oberbodensicherung**

Zur Sicherung und fachgerechten Lagerung von Oberboden wird bei allen Baumaßnahmen und bei Veränderungen der Geländegestalt auf DIN 18915 verwiesen.

##### II. **Dachbegrünung**

Es wird empfohlen, die flachen und flach geneigten Dachflächen der Hauptbaukörper (flach geneigte Dächer und Pultdächer) bis zu einem Neigungswinkel von  $\leq 15^\circ$  mit einer extensiven Dachbegrünung flächig zu begrünen (Mindestsubstratstärke: 8 cm).

##### III. **Fassadenbegrünung**

Es wird empfohlen, die Teilflächen der Außenfassaden, die zusammenhängend mehr als 50 m<sup>2</sup> ungegliedert oder fenster- bzw. türlos sind, mit einer Kletterpflanze je angefangene 5 lfdm. Außenwandfläche zu bepflanzen.

##### IV. **Regenwassernutzungsanlagen**

Bei Planung, Ausführung, Betrieb und Wartung der Regenwassernutzungsanlage sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik für die Regenwassernutzungsanlagen zu Grunde zu legen (Normreihe DIN 1989).

##### V. **Wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen**

Als wasserdurchlässige Beläge gelten u.a. wasserdurchlässige Pflastersysteme mit einem Fugenanteil von mindestens 25 % bzw. 12 %, wenn das Verfüguungsmaterial aus

Splitt oder Kies der Körnung 2 bis 8 mm besteht, Porenpflaster, und Einfachbefestigungen wie z.B. Rasengittersteinen, Schotterrasen und wassergebundene Wegedecken.

## VI. **Bodendenkmäler (§ 20 HDSchG)**

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste, bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologie und Paläontologie oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

## VII. **(neu:) Brandschutz**

*Bei allen Bauvorhaben, insbesondere im Rahmen des § 56 HBO (Genehmigungsfreistellung), wird die frühzeitige Klärung der baulich-brandschutzrechtlichen Vorgaben mit dem städtischen Amt für Brandschutz, Abteilung Vorbeugender Brandschutz, empfohlen.*

## VIII. **Begrünung der Grundstücksfreiflächen/Artenempfehlungen**

Garagen und Carports sollten mit ausdauernden Kletterpflanzen berankt werden.

### **Großbäume**

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche
Juglans regia	Walnuss
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

### **Mittelgroße Bäume und Kleinbäume**

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus colurna	Baumhasel
Crataegus laevigata „Paul's Scarlet“	Rot-Dorn
Crataegus monogyna	Weißdorn
Malus sylvestris	Holzapfel
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus cerasifera „nigra“	Blutpflaume
Prunus padus	Traubenkirsche
Pyrus communis	Birne
Salix caprea	Salweide
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere
Obstbäume in Sorten	

### **Sträucher für Sichtschutzpflanzungen**

Acer campestre	Feldahorn
Amelanchier lamarckii	Felsenbirne
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss

Crataegus monogyna  
Ligustrum vulgare  
Lonicera xylosteum  
Rosa spec.  
Salix spec.  
Sambucus nigra  
Viburnum lantana

Eingrifflicher Weißdorn  
Liguster  
Heckenkirsche  
Rose  
Weiden  
Schwarzer Holunder  
Wolliger Schneeball