

**Stadtteil Hattersheim**

**Bebauungsplan N 90**

**„Unter dem Holzweg“**

(Beschleunigtes Verfahren)

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN  
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

**OFFENLAGE**

---

**Magistrat der Stadt Hattersheim am Main  
Referat II/5 Bauen, Planen, Umwelt  
Sarceller Straße 1  
65795 Hattersheim am Main**

**Hattersheim, den 17.11.2011 / mo/kl/si**

<b>A. Planungsrechtliche Festsetzungen .....</b>	<b>3</b>
1. Art der baulichen Nutzung .....	3
2. Maß der baulichen Nutzung .....	4
3. Höhenlage .....	4
4. Bauweise .....	4
5. Überbaubare Grundstücksflächen .....	4
6. Nebenanlagen .....	5
7. Stellplätze und Garagen .....	5
8. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung .....	5
9. Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	5
<b>B. Örtliche Bauvorschriften Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....</b>	<b>6</b>
1. Dachform und Dachneigung .....	6
2. Dachdeckung.....	6
3. Dachaufbauten .....	7
4. Fassadengestaltung .....	7
5. Gestaltung von Grundstücksfreiflächen .....	7
6. Sammlung und Verwendung von Niederschlagswasser.....	7
7. Werbeanlagen .....	8
8. Niederspannungsfreileitungen .....	8
<b>C. Nachrichtliche Übernahmen .....</b>	<b>8</b>
1. Bodendenkmalschutz (HDSchG) .....	8
2. Bodendenkmalschutz (HDSchG) .....	9
<b>D. Hinweise und Empfehlungen .....</b>	<b>9</b>
1. Brauchwassernutzung .....	9
2. Verkehrsflächen.....	9
3. Stellplatzanlagen .....	9
4. Dach- und Freiflächenmaterialien .....	9
5. Doppelhäuser .....	9
6. Grenzabstände für Bepflanzungen .....	10
7. Altablagerungen .....	10
8. Schutz von unterirdischen Leitungen .....	10
9. Baukräne .....	11
<b>E. Anlage Pflanzlisten.....</b>	<b>11</b>
1. Pflanzliste .....	11
<b>F. Rechtsgrundlagen .....</b>	<b>12</b>
<b>G. Verfahrensvermerke.....</b>	<b>13</b>

## **A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

(Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB)

Die folgenden bauplanungsrechtlichen Festsetzungen gelten in Verbindung mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des zeichnerischen Teiles.

### **1. Art der baulichen Nutzung**

#### **Allgemeines Wohngebiet**

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 und 4 BauNVO)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird gemäß der Darstellung im zeichnerischen Teil als Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) ausgewiesen.

Neben Wohngebäuden sind außerdem gem. § 4 (2) Nr. 2 BauNVO nicht störende Handwerksbetriebe und gem. § 4 (3) Nr. 3 BauNVO Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke zulässig.

#### **Ausschluss von Nutzungen im Allgemeinen Wohngebiet**

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 (5) BauNVO)

Ausgeschlossen werden die nach § 4 (2) Nr. 2 BauNVO zulässigen, der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie die nach § 4 (2) Nr. 3 BauNVO zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke.

Zudem werden die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten wie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen.

Mobilfunkanlagen als Nutzungsart der ausnahmsweise zulässigen sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe sind gem. § 1 (9) BauNVO unzulässig.

#### **Grundstücksgröße**

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 9 (1) Nr. 3 BauGB)

Als Mindestgröße der Grundstücke wird für Einzelhäuser und Doppelhäuser ein Wert von 450 m<sup>2</sup> festgelegt.

#### **Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten**

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Im Allgemeinen Wohngebiet sind je Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig. Doppelhaushälften gelten jeweils als separate Wohngebäude.

## **2. Maß der baulichen Nutzung**

### **GRZ/ GFZ**

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 20 BauNVO)

Gemäß Planeintrag wird die Grundflächenzahl (GRZ) mit maximal 0,4 festgesetzt.

Die maximale Geschoßflächenzahl (GFZ) beträgt 0,4. Gemäß § 20 (3) Satz 2 sind Flächen von Aufenthaltsräumen in Dachgeschossen, einschließlich der zu ihnen gehörenden Umfassungswände, mitzurechnen. Treppenträume und Aufzüge sind von dieser Festsetzung ausgenommen und zählen somit nicht zur GFZ.

### **Höhe baulicher Anlagen**

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 20 BauNVO)

Die Firsthöhe ist das Maß zwischen dem Bezugspunkt und dem höchstgelegenen Punkt der Dachhaut (bei Flachdächern inkl. Attika).

Der Bezugspunkt der Geländeoberfläche wird nachfolgend unter Höhenlage definiert.

Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen bemisst sich nach der maximalen Firsthöhe (FH) über dem definierten Bezugspunkt. Maßgebend ist der Planeintrag FH 7,50 m.

Die Erdgeschossfußbodenoberkante darf maximal 0,5 m über dem Bezugspunkt liegen.

Doppelhäuser sind mit gleicher Firsthöhe zu errichten.

## **3. Höhenlage**

(§ 9 (3) BauGB)

Zur Bestimmung der Höhenlage wird der höchste Punkt der Geländeoberfläche des jeweiligen Grundstückes als Bezugspunkt definiert, welcher die Außenwand des Gebäudes schneidet.

## **4. Bauweise**

(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

Gemäß Planeintrag wird im WA die offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser.

## **5. Überbaubare Grundstücksflächen**

(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes durch Baugrenzen festgesetzt.

Überschreitungen der Baugrenzen durch vor die Außenwand vortretende Bauteile und Vorbauten wie Gesimse, Dachvorsprünge, Hauseingangstrepfen und deren Überdachungen, Erker und Balkone sind nicht zulässig.

## **6. Nebenanlagen**

(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 und § 23 (5) BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Anlagen dürfen eine Höhe von 3,00 m und eine Grundfläche von 10 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

## **7. Stellplätze und Garagen**

(§ 9 (1) Nr. 4 und § 22 BauGB i. V. m. § 12 und § 23 (5) BauNVO)

Tiefgaragen, Garagen, Carports und offene Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die Höhe von Garagen und Carports ist auf 3,00 m über der Geländeoberfläche begrenzt.

Tiefgaragen sind vollständig unterirdisch auszuführen und – sofern nicht überbaut – zu begrünen. Zufahrten zu Tiefgaragen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Zufahrten zum Grundstück sind außerhalb der Baufenster zulässig.

## **8. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**

(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Die öffentlichen Verkehrsflächen werden gemäß Planzeichnung festgesetzt. Innerhalb dieser werden Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche ausgewiesen.

Gebäude in zweiter Baureihe sind nicht durch öffentliche Verkehrsflächen erschlossen. Die Erschließung muss mittels privatrechtlicher Regelungen sichergestellt werden.

## **9. Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Die privaten Grundstücksflächen sind zu mindestens 20% mit standortgerechten Bäumen oder Sträuchern zu bepflanzen. Dabei ist pro Grundstück mindestens ein Laubbaum zu pflanzen. Pro Einzelbaum ist eine Fläche von 70 m<sup>2</sup> und pro Strauch eine Fläche von 2 m<sup>2</sup> für die Bemessung anzurechnen. Vorhandener Bestand wird angerechnet. Bestand und Neupflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Es wird auf die unter Anlage E aufgeführten Pflanzempfehlungen der Pflanzliste verwiesen. Flachdächer, flach geneigte Dächer mit einer Neigung bis 10° sowie Dachflächen von Garagen und Carports sind mindestens zu 75% mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Die Stärke der Substratauflage muss mindestens 5,00 cm betragen.

Tiefgaragen und unterirdische Geschosse sind mit mindestens 0,6 m Erdreich zu überdecken und intensiv zu begrünen, sofern sie nicht mit Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen überbaut sind oder als Terrassen genutzt werden.

Unter solartechnischen Anlagen kann die Dachbegrünung entfallen. Für Freisitze auf Dachflächen kann ausnahmsweise von einer Flachdachbegrünung abgesehen werden.

## **B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

### **BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

(Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 81 HBO bzw. § 51 (3) HWG)

Die folgenden bauplanungsrechtlichen Festsetzungen gelten in Verbindung mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des zeichnerischen Teiles.

#### **1. Dachform und Dachneigung**

Alle Dachformen sind zulässig.

Staffelgeschosse sind bis zur maximalen Traufhöhe zulässig.

Dächer von Garagen, Carports und Nebenanlagen sind mit einer zulässigen Dachneigung bis 10° auszuführen.

Doppelhäuser sind mit gleicher Dachform und Dachneigung auszuführen.

#### **2. Dachdeckung**

Dachdeckungen aus Zink, Blei, Kupfer und anderen Materialien, bei denen durch Auswaschungen Schadstoffe in den Untergrund gelangen können, sind nicht zulässig.

Stark reflektierende Materialien und glasierte Ziegel sind für die Dachdeckung nicht zulässig. Als Dachdeckung für geneigte Dächer über 10° sind patinierungsfähige Ziegel bzw. Betondachsteine zu verwenden, die sich in ihrem Farbton in ihre unmittelbare Umgebung einordnen. Dachdeckungsmaterialien aus Metall mit Ausnahme der in Satz 1 genannten sind für untergeordnete Bauteile zulässig.

Die Festsetzungen zur Dachbegrünung unter Punkt A 9 (Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) für Flachdächer, flach geneigte Dächer

mit einer Neigung bis 10° sowie Dachflächen von Garagen, Tiefgaragen, Carports und unterirdischen Geschossen sind zu beachten.

Das Anbringen von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (Solarkollektoren und Photovoltaikmodule) ist zulässig. Die Anlagen sind in die Gesamtgestaltung zu integrieren.

### **3. Dachaufbauten**

Dachgauben und Dacheinschnitte sind mit einer maximalen Länge von  $\frac{2}{3}$  der Dachlänge dieser Seite und  $\frac{1}{2}$  der Dachhöhe zulässig. Der Abstand nebeneinander liegender Dachgauben muss mindestens 1,00 m betragen. Zu den seitlichen Außenwänden des Gebäudes ist ein Abstand von mindestens 1,50 m einzuhalten.

### **4. Fassadengestaltung**

Für die Gestaltung der Gebäudeaußenflächen sind vorwiegend Putz, Ziegel, Klinker, Naturstein, Sichtbeton, Holz oder Glas zu verwenden. Metallverkleidungen sind nur für untergeordnete Bauteile zulässig.

### **5. Gestaltung von Grundstücksfreiflächen**

Die nach Abzug der überbauten sowie der befestigten Flächen verbleibenden Freiflächen der Baugrundstücke sind als Grünflächen anzulegen bzw. zu pflegen. Mindestens 50% der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind mit einer ständigen Vegetationsdecke zu versehen.

Private Erschließungsflächen, Stellplätze und deren Zufahrten sowie alle sonstigen zu befestigenden Flächen der privaten Grundstücke sind mit wasserdurchlässigen befestigten Oberflächen wie z. B. Rasenpflaster, offenporigem Pflaster, wassergebundenen Decken, Schotterterrassen o. Ä. herzustellen, soweit das anfallende Oberflächenwasser im Untergrund schadlos versickern kann und nicht in den öffentlichen Bereich gelangt.

Einfriedungen zu öffentlichen Straßen sind als maximal 1,20 m hohe Zäune oder als maximal 1,50 m hohe Laubhecken zulässig. Ebenfalls zulässig sind Tore mit einer Höhe von maximal 1,50 m Höhe.

Einfriedungen zu Nachbargrundstücken sind als maximal 1,50 m hohe offene Einfriedungen ohne Sockel oder als maximal 1,80 m hohe Laubhecken zulässig.

Müllbehälterstandorte sind baulich zu integrieren oder durch geeignete Vorkehrungen (z. B. Sichtblenden, Bepflanzung) dauerhaft gegen Einblick abzuschirmen.

### **6. Sammlung und Verwendung von Niederschlagswasser**

Das Niederschlagswasser von nicht begrünten Dachflächen ist aufzufangen, auf dem Grundstück in Zisternen zu sammeln und gedrosselt abzuleiten. Es wird empfohlen, das ge-

sammelte Wasser als Brauchwasser zu verwenden (z. B. Gartenbewässerung, WC-Spülung).

Zur Ermittlung des Fassungsvermögens der Zisternen ist von 30 l/m<sup>2</sup> bedachter Grundfläche auszugehen. Die Zisternen sind durch einen Überlauf an das örtliche Entwässerungssystem anzuschließen und mit Rückstausicherung zu versehen.

### **7. Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig und dürfen den Erdgeschossbereich und eine Größe von 1 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Leuchtschilder, Lichtwerbung, Werbung mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht und Booster (Lichtwerbung am Himmel, Filmwände) sind unzulässig.

### **8. Niederspannungsfreileitungen**

Im gesamten Bebauungsplangebiet ist die Anlage von Niederspannungsfreileitungen und Fernmeldefreileitungen unzulässig.

## **C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

(aufgrund anderer gesetzlicher Vorschriften gemäß § 9 (6) BauGB)

### **1. Bodendenkmalschutz (HDSchG)**

Zum derzeitigen Kenntnisstand sind keine archäologischen Fundstellen im Geltungsbereich des Bebauungsplans bekannt.

1. Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 20 HDSchG). In diesen Fällen kann für die weitere Fortführung des Vorhabens eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 16 HDSchG erforderlich werden.

2. Das Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Archäologische Denkmalpflege, ist rechtzeitig im Vorfeld von Erschließungsarbeiten (bspw. Straßenbau, Ver- und Entsorgung) sowie sonstigen Baumaßnahmen zu beteiligen, da diese Vorhaben gemäß § 16 HDSchG einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen.

## **2. Bodendenkmalschutz (HDSchG)**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im südlichen Abschnitt von der Überschwemmungslinie des Schwarzbaches tangiert. Die Baugrenze des Allgemeinen Wohngebietes wurde entsprechend angepasst. Eine Bebauung innerhalb des Überschwemmungsgebietes ist nicht zulässig (siehe Eintrag im Planbild).

# **D. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN**

## **1. Brauchwassernutzung**

Bei der Realisierung von Regenwassernutzungsanlagen ist zu beachten, dass diese durch den jeweiligen Eigentümer bei Inbetriebnahme dem Gesundheitsamt gemäß § 13 (3) der Trinkwasserverordnung und den Stadtwerken Hattersheim am Main anzuzeigen sind. Die allgemein anerkannten Regeln der Technik sind bei Planung, Bau und Betrieb dieser Anlagen einzuhalten. Bei der Ausführung ist die Normenreihe DIN 1989 Teil 1-4 und die Informationsreihe der Fachvereinigung Betriebs- und Regenwassernutzung fbr-top 1,2,3,5 und 6 zu beachten. Beim Gesundheitsamt des Main-Taunus-Kreises können Informationen über Brauchwasseranlagen eingeholt werden.

## **2. Verkehrsflächen**

Veränderungen des vorhandenen Straßenprofils sowie die Umgestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen werden ggf. einer gesonderten Fachplanung vorbehalten.

## **3. Stellplatzanlagen**

Bei der Gestaltung und Bemessung der Stellplatzanlagen sowie der Fahrradabstellplätze ist die Stellplatzsatzung der Stadt Hattersheim am Main in der jeweils gültigen Fassung anzuwenden.

## **4. Dach- und Freiflächenmaterialien**

Um einer lokalen Flächen- und Klimaerwärmung entgegenzuwirken und die Bildung von Wärmeinseln zu reduzieren, werden helle Dachsteine sowie helle Materialien zur Freiflächenbefestigung besonders empfohlen.

## **5. Doppelhäuser**

Bei Doppelhäusern ist eine Abstimmung der Materialien und der Farbgebung bei der Dach- und Fassadengestaltung untereinander vorzunehmen.

## 6. Grenzabstände für Bepflanzungen

Die gemäß §§ 38 und 39 Hessisches Nachbarrechtsgesetz erforderlichen Grenzabstände für Bepflanzungen sind einzuhalten.

## 7. Altablagerungen

Altablagerungen sind im Plangebiet nicht bekannt. Es besteht jedoch grundsätzlich die Möglichkeit, dass bei Ausschachtungsarbeiten bisher unbekannte Altablagerungen, verseuchtes Erdreich oder Altlasten angeschnitten werden. Dabei kann es sich unter Umständen um ausgasende, gesundheitsgefährdende Stoffe handeln. Um eine eventuelle Gefährdung zu vermeiden und die ordnungsgemäße Beseitigung der Abfallstoffe zu gewährleisten, sind neu entdeckte Bodenverunreinigungen (verseuchtes Erdreich oder Ablagerungen) unverzüglich der nächsten Polizeidienststelle, dem Magistrat der Stadt Hattersheim am Main oder dem Abfallwirtschaftsbetrieb des Main-Taunus-Kreises anzuzeigen. Die Baumaßnahmen sind so lange einzustellen, bis eine Entscheidung über den Grad der Gefährdung und eine ordnungsgemäße Beseitigung der Abfallstoffe getroffen worden ist. Sofern bislang nicht bekannte Bodenverunreinigungen durch gefährliche Stoffe ermittelt werden, sind unverzüglich alle zu einer ausreichenden Gefährdungsminimierung betroffener Personen erforderlichen Maßnahmen zu veranlassen.

Der Bauherr hat sich an die Bodenschutz- und Altlastenbehörde zu wenden, damit geklärt werden kann, wie mit den Verunreinigungen zu verfahren ist.

Die zuständige Bodenschutzbehörde für Hattersheim ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Wiesbaden, Dezernat 41.1 Bodenschutz, Lessingstraße 16 – 18, 65189 Wiesbaden, Tel. 0611/3309 – 0.

Es wird auf die „Hinweise und Empfehlungen zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung vom 17. April 2002 StAnz. 19/2002 verwiesen.

## 8. Schutz von unterirdischen Leitungen

Die durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes verlaufenden Versorgungsanlagen müssen in ihrem Bestand erhalten bleiben. Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz von Leitungen zu beachten. Um Schäden an bestehenden Versorgungseinrichtungen zu vermeiden, sind vor Beginn der Arbeiten die aktuellen Bestandspläne einzusehen.

Bei Bepflanzungsmaßnahmen im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind ausreichende Pflanzabstände einzuhalten, damit Auswechslungen oder Reparaturen dieser Anla-

gen ohne zusätzliche Schwierigkeiten vorgenommen werden können. Insbesondere sind Bepflanzungen so vorzunehmen, dass mit einer Gefährdung der Versorgungsleitungen nicht zu rechnen ist. Bei Baumanpflanzungen im Bereich der Versorgungsanlagen muss der Abstand zwischen Baum und Kabel mindestens 2,50 m betragen.

Bei geringeren Abständen sind Bäume zum Schutz der Versorgungsanlagen in Betonschutzrohre einzupflanzen, wobei die Unterkante der Schutzrohre bis auf die Verlegetiefe der Versorgungsleitungen reichen muss. Bei dieser Schutzmaßnahme kann der Abstand zwischen Schutzrohr und Kabel auf 0,50 m verringert werden.

Bauwerke sowie Einzäunungen und Mauern sind so zu gründen, dass sie Leitungen nicht gefährden und bei Aufgrabungen an den Leitungen nicht gefährdet sind.

Erschließungsmaßnahmen sind mindestens 6 Monate vor Baubeginn der Deutschen Telekom AG mitzuteilen.

## 9. Baukräne

Sofern Baukräne errichtet werden, ist eine gesonderte luftverkehrsrechtliche Genehmigung beim Regierungspräsidium Darmstadt, 64287 Darmstadt, zu beantragen.

## E. ANLAGE PFLANZLISTEN

Für die vorgenannten Pflanzgebote wird eine Auswahl aus den nachfolgenden Pflanzlisten empfohlen.

### 1. Pflanzliste

(Bäume und Sträucher auf privaten Grundstücksfreiflächen) (B) = Baum; (S) = Strauch

(B), (S)	Acer campestre	Feld-Ahorn
(S)	Amelanchier lamarkii	Felsenbirne
(B)	Betula pendula	Sand-Birke
(B), (S)	Carpinus betulus	Hainbuche
(S)	Cornus mas	Kornelkirsche
(S)	Cornus sanguinea	Gemeiner Hartriegel
(S)	Corylus avellana	Waldhasel
(S)	Crataegus laevigata	Weißdorn
(S)	Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
(B)	Juglans regia	Walnuss
(S)	Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster

(S)	Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
(B)	Malus in Sorten	Apfel
(B)	Populus tremulata	Espe
(B)	Prunus avium	Vogel-Kirsche
(S)	Prunus spinosa	Schlehe
(B)	Prunus in Sorten	Kirsche
(S)	Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
(S)	Rosa canina	Hunds-Rose
(S)	Rosa rubiginosa	Wein-Rose
(S)	Salix caprea	Sal-Weide
(B)	Sorbus aria	Mehlbeere
(B)	Sorbus torminalis	Elsbeere
(B)	Sorbus aucuparia	Eberesche
(B)	Tilia cordata rancho	Winter-Linde
(S)	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
(S)	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

sowie hochstämmige Obstbäume

## F. RECHTSGRUNDLAGEN

### Baugesetzbuch

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

### Baunutzungsverordnung

(BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

### Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege

Bundesnaturschutzgesetz vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986)

### Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung

(UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. August 2009 (BGBl. I S. 2723)

**Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege**

(Hessisches Naturschutzgesetz - HENatG) in der Fassung vom 4. Dezember 2006 (GVBl. II 881-47), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. Dezember 2007 (GVBl. I S. 851, 854).

**Hessische Bauordnung**

(HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.06.2002, GVBl. I S. 274, zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548, 560)

**G. VERFAHRENSVERMERKE**

<b>Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) 1 BauGB)</b>	17.12.2009
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 2 (1) 2 BauGB)	26.01.2010
Vorprüfung des Einzelfalles	12.01. – 12.02.2010
Beschluss der Öffentlichen Auslegung	
Bekanntmachung des Offenlagebeschlusses	
<b>Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)</b>	
Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB)	
<b>Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB i. V. m. § 81 HBO)</b>	
<b>Ortsübliche Bekanntmachung (§ 10 (3) BauGB)</b>	

Hattersheim am Main, den .....

Karin Schnick  
Erste Stadträtin