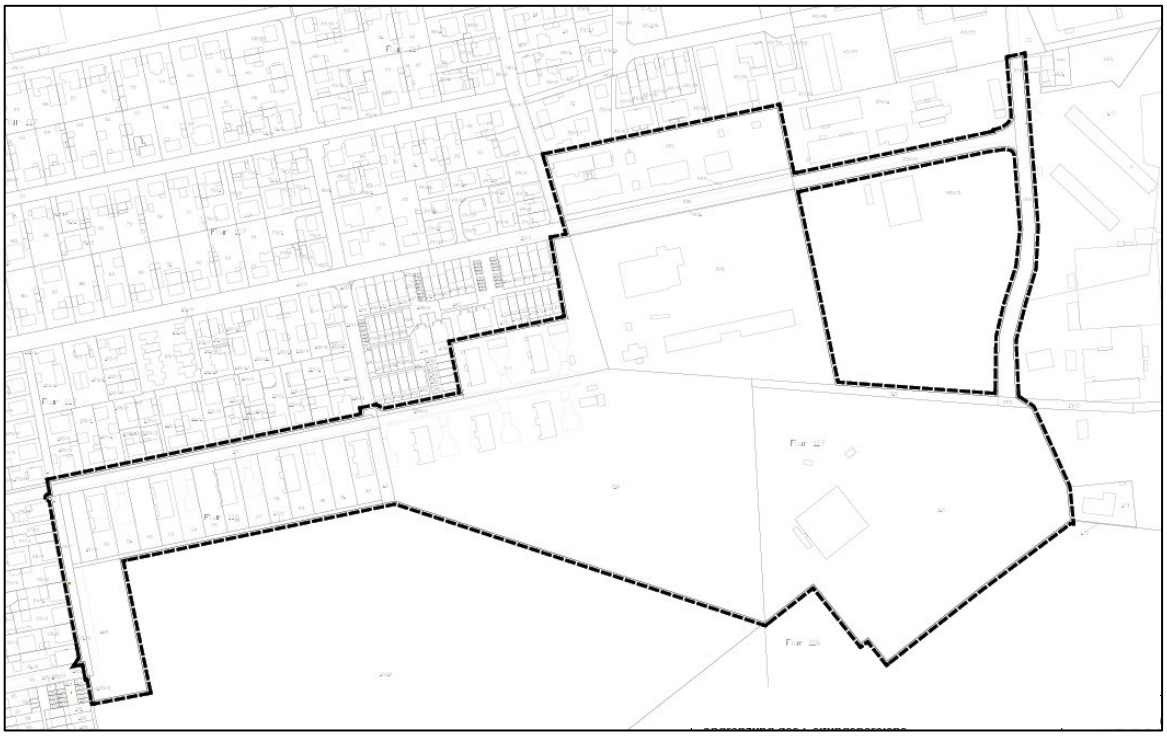
Stadt Griesheim
Mitten drin, näher dran.

Bebauungsplan „Griesheimer Anger“
(Bplan 111)



Textliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften,
Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise

Satzungsexemplar

Stand: 22.05.2025

Hinweis:

Die Planzeichnung ist Bestandteil des Bebauungsplans „Griesheimer Anger“ (Bplan 111) und ergänzt die textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften, nachrichtlichen Übernahmen und Hinweise.

A Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung: allgemeine Wohngebiete (WA) (WA 1 - 6)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

1.1 Allgemein zulässige Nutzungen

(§ 4 Abs. 2 BauNVO)

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.2 Ausnahmsweise zulässige Nutzungen

(§ 4 Abs. 3)

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe mit Ausnahme von Wettannahmestellen,
- Anlagen für Verwaltungen.

1.3 Nicht zulässige Nutzungen

(§ 4 Abs. 3 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

- Anlagen für kirchliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

(§ 19 Abs. 1 BauNVO)

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird für das jeweilige Baugebiet gemäß Planeintrag festgesetzt.

Bei der GRZ-Berechnung werden separate Stellplatzflächen, die nicht mit dem Gebäudegrundstück verbunden sind, bei der Berechnung der GRZ mit berücksichtigt, sofern diese Stellplatzflächen dem Baugrundstück grundbuchrechtlich zugeordnet sind (Zuordnung unter einer laufenden Nummer).

2.1.1 Überschreitung der zulässigen Grundfläche in den allgemeinen Wohngebieten durch Nebenanlagen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche
(§ 19 Abs. 4 BauNVO)

In den folgenden allgemeinen Wohngebieten WA darf die zulässige Grundfläche durch folgende Anlagen überschritten werden:

Baugebiet / Fläche	**Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO**	**Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO**	**bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird**
WA 1.A	0,6	-	0,8
WA 1.B	0,6	-	0,8
WA 1.C	0,6	-	0,8
WA 1.D	-	0,65	0,8
WA 2.A	0,6	-	0,8
WA 2.B	0,6	-	0,8
WA 2.C	0,6	-	0,8
WA 4	0,6	-	0,8
WA 5.A	0,6	-	0,8
WA 5.C	0,6	-	0,8
Fläche für den Gemeinbedarf	-	0,7	-

2.2 Geschossflächenzahl
(§ 20 Abs. 2 BauNVO)

Die maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) wird für das jeweilige Baugebiet gemäß Planeintrag festgesetzt.

2.3 Zahl der Vollgeschosse
(§§ 16 und 20 BauNVO)

Die Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß und die zwingende Zahl der Vollgeschosse wird für das jeweilige Baugebiet gemäß Planeintrag festgesetzt.

2.4 Höhe baulicher Anlagen
(§§ 16 und 18 BauNVO)

2.4.1 Maximale Oberkante baulicher Anlagen

Die Höhe baulicher Anlagen wird als maximale Oberkante baulicher Anlagen gemäß Planeintrag festgesetzt. Der obere Bezugspunkt für die Berechnung der Höhe baulicher Anlagen ist der höchste Punkt der Dachhaut bzw. bei Dächern mit einer

Dachaufkantung (Attika) der Punkt am oberen Abschluss der am höchsten gelegenen Attika.

Der untere Bezugspunkt ist gebäudebezogen durch lineare Interpolation der nächstgelegenen Höhenbezugspunkte (vgl. Festsetzung Nr. A 17) bezogen auf die Mitte der in Richtung der der Erschließung dienenden Verkehrsfläche gelegenen Gebäudekante zu ermitteln. Bei zurückspringenden Fassadenabschnitten, Hausgruppen, gegliederten Baukörpern und Baukörperversätzen ist deren Gesamtabwicklung maßgebend.

2.4.2 Überschreitung der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen

Aufbauten in Form von Dachzugängen / Dachausstiegen sowie Dachaufbauten für Aufzugsüberfahrten sind bis zu einer Höhe von 3,0 m, Aufbauten für Technik bis zu einer Höhe von 1,5 m über der Oberkante der tatsächlich errichteten baulichen Anlage zulässig. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind bis zu einer Höhe von 1,5 m, Kombinationen von Photovoltaikanlagen und Luft-Absorbern (Kraftdach) sind bis zu einer Höhe von 2,0 m über der Oberkante der tatsächlich errichteten baulichen Anlage zulässig.

Für ergänzende Regelungen zu Dachaufbauten wird auf die örtliche Bauvorschrift Nr. B 1.2 verwiesen.

3 Bauweise: offene Bauweise „o“

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

Die offene Bauweise „o“ wird für das jeweilige Baugebiet gemäß Planeintrag festgesetzt.

Gebäudetypologie

Die folgenden Gebäudetypologien werden für die allgemeinen Wohngebiete WA 3, WA 5.B und WA 6 gemäß Planeintrag festgesetzt:

- Einzelhäuser
- Doppelhäuser
- Hausgruppen

4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

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

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baulinien und Baugrenzen gemäß Planeintrag festgesetzt.

4.1 Ausnahmen von Baulinien

(§ 23 Abs. 2 BauNVO)

Ein ausnahmsweises Zurücktreten hinter die festgesetzten Baulinien ist durch Staffelgeschosse zulässig.

Ein ausnahmsweises Vor- oder Zurücktreten von den festgesetzten Baulinien in den allgemeinen Wohngebieten WA 1.A, WA 1.B und WA 2.B entlang der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ortsrand“ sowie im allgemeinen Wohngebiet WA 4 ist durch Balkone, Terrassen, Austritte sowie Fassadenvor- und

-rücksprünge auf max. 1/3 der jeweiligen Fassadenlänge bis zu einer Tiefe von 2,0 m zulässig.

Ein ausnahmsweises Vor- oder Zurücktreten von den festgesetzten Baulinien im allgemeinen Wohngebiet WA 1.D entlang der öffentlichen Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Platz“ ist durch Vordächer, Austritte sowie Fassadenvor- und -rücksprünge auf max. 1/3 der jeweiligen Fassadenlänge bis zu einer Tiefe von 0,5 m zulässig.

Ein ausnahmsweises Vor- oder Zurücktreten von den festgesetzten Baulinien im den allgemeinen Wohngebiet WA 2.C entlang der öffentlichen Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Platz“ ist durch Balkone, Terrassen, Austritte sowie Fassadenvor- und -rücksprünge auf max. 1/3 der jeweiligen Fassadenlänge bis zu einer Tiefe von 2,0 m zulässig.

Ein Vortreten von den festgesetzten Baulinien durch Wärmepumpen ist nicht zulässig.

4.2 Ausnahmen von Baugrenzen

(§ 23 Abs. 3 BauNVO)

In den allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2, WA 4, WA 5.A und WA 5.C ist ein ausnahmsweises Überschreiten der Baugrenzen durch Balkone, Terrassen, Vordächer, Treppenhäuser, Austritte sowie Fassadenvorsprünge auf max. 1/3 der jeweiligen Fassadenlänge bis zu einer Tiefe von 1,5 m zulässig, sofern die nachfolgenden Festsetzungen nicht entgegenstehen.

In den allgemeinen Wohngebieten WA 3, WA 5.B und WA 6 ist ein ausnahmsweises Überschreiten der Baugrenzen durch erdgeschossige Terrassen und zu den Terrassen gehörende Überdachungen gleicher Flächengröße auf maximal 80 % der jeweiligen Fassadenlänge bis zu einer Tiefe von 3,0 m zulässig, sofern die nachfolgenden Festsetzungen nicht entgegenstehen. Ein ausnahmsweises Überschreiten der Baugrenzen durch Balkone, Vordächer, Treppenhäuser, Austritte sowie Fassadenvorsprünge ist auf max. 1/3 der jeweiligen Fassadenlänge bis zu einer Tiefe von 1,5 m zulässig, sofern die nachfolgenden Festsetzungen nicht entgegenstehen. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Wintergärten ist nicht zulässig.

In der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ ist ein Überschreiten der Baugrenzen durch Terrassen zulässig, sofern die Festsetzung Nr. A 15.3 nicht entgegensteht. Dies gilt nicht für die in einem Abstand von 6,0 m parallel zur Geltungsbereichsgrenze verlaufenden Baugrenze.

Im allgemeinen Wohngebiet WA 3 ist ein Überschreiten der in einem Abstand von 3,0 m parallel zur Geltungsbereichsgrenze verlaufenden Baugrenzen nicht zulässig. Ein Überschreiten der in einem Abstand von 6,0 m parallel zur Geltungsbereichsgrenze verlaufenden Baugrenze durch erdgeschossige Terrassen und zu den Terrassen gehörende Überdachungen um 1,0 m ist zulässig.

Im allgemeinen Wohngebiet WA 4 ist ein Überschreiten der in einem Abstand von 6,0 m parallel zur Geltungsbereichsgrenze verlaufenden Baugrenzen nicht zulässig.

Ein Überschreiten der Baugrenzen durch Wärmepumpen ist nicht zulässig.

5 Vom Bauordnungsrecht abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

5.1 Vom Bauordnungsrecht abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsflächen im allgemeinen Wohngebiet WA 5.B

In den in der Planzeichnung eingetragenen Bereichen im allgemeinen Wohngebiet WA 5.B ist eine Reduzierung der seitlichen Abstandsflächen auf 2,5 m zulässig.

5.2 Vom Bauordnungsrecht abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsflächen für Stellplätze in den allgemeinen Wohngebieten WA 3, WA 5.B und WA 6 sowie in der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“

Abweichend von § 6 Abs. 10 f. HBO sind notwendige Stellplätze für Pkw / Krafträder in den allgemeinen Wohngebieten WA 3, WA 5.B und WA 6 innerhalb der gemäß Planeintrag festgesetzten Flächen für Stellplätze sowie in der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ auch unmittelbar an Nachbargrenzen oder in einem Abstand bis zu 3,0 m zu Nachbargrenzen zulässig, ohne Abstandsflächen auszulösen.

6 Zulässigkeit von Kfz-Stellplätzen und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 Abs. 6 und 23 BauNVO)

6.1 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Flächen für Stellplätze werden gemäß Planeintrag festgesetzt.

6.2 Stellplätze und Garagen in den allgemeinen Wohngebieten WA 3, WA 5.B und WA 6

Bauliche Anlagen in Form von oberirdischen Stellplätzen nach § 12 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und außerhalb der gemäß Planeintrag festgesetzten Flächen für Stellplätze „St“ unzulässig.

Oberirdische Einzelgaragen und Gruppen von Einzelgaragen sind nicht zulässig. Die Überdachung von Kfz-Stellplätzen (Carports) ist in den allgemeinen Wohngebieten WA 3 und WA 5.B für die Kfz-Einzelstellplätze zulässig, die direkt an der Gebäudefassade anschließen und nicht über die Gebäudeflucht hinausragen. Je Gebäude ist nur ein Carport für einen Stellplatz zulässig. In allen übrigen Baugebieten oder für sonstige Kfz-Stellplätze sind Carports unzulässig.

Zu- und Abfahrten zu den Stellplätzen sind außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche und außerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig.

6.3 Stellplätze und Garagen in den allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2, WA 4, WA 5.A und WA 5.C und in der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“

Im allgemeinen Wohngebiet WA 1.D sind bauliche Anlagen in Form von oberirdischen Stellplätzen nach § 12 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und außerhalb der gemäß Planeintrag festgesetzten Flächen für Stellplätze „St“ unzulässig.

In der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ sind bauliche Anlagen in Form von oberirdischen Stellplätzen nach § 12 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Carports, oberirdische Einzelgaragen und Gruppen von Einzelgaragen sind nicht zulässig.

Unterirdische Kfz-Stellplätze und unterirdische Garagengeschosse (Tiefgaragen) sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Zu- und Abfahrten zu den Stellplätzen sind außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche und außerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig.

7 Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ dient der Unterbringung einer Kinderbetreuungseinrichtung.

Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Bedienstete, die der Kinderbetreuungseinrichtung zugeordnet und ihr gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

8 Straßenverkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

8.1 Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Die öffentlichen Straßenverkehrsflächen werden gemäß Planeintrag festgesetzt.

Bauliche Anlagen, die für die Herstellung eines Angebots an alternativen Mobilitätsformen in Form von Sharing-Angeboten einschließlich der dazugehörigen technischen Ausstattung errichtet werden (Mobilitätsstationen) und die die Hauptfunktion der öffentlichen Straßenverkehrsflächen nicht beeinträchtigen, sind zulässig.

Die öffentliche Straßenverkehrsfläche Nehringstraße ist auf mind. 10 % ihrer Fläche als begrünte Flächen herzustellen und die Begrünung dauerhaft zu erhalten. Die Anlage von Flächen zur Versickerung von Niederschlagswasser innerhalb dieser begrünten Flächen ist zulässig.

8.2 Öffentliche Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“

Die öffentlichen Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ werden gemäß Planeintrag festgesetzt.

Die Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: „Verkehrsberuhigter Bereich“ Planstraße 2 (Am Griesheimer Sand) sind auf mind. 15 % ihrer Fläche als begrünte Flächen herzustellen und die Begrünung dauerhaft zu erhalten. Die Anlage von Flächen zur Versickerung von Niederschlagswasser innerhalb dieser begrünten Flächen ist zulässig.

Der Versorgung mit Elektrizität dienende Anlagen in Form von Transformatorenstationen sind zulässig, soweit sie die Hauptfunktion der öffentlichen Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ nicht beeinträchtigen.

8.3 Öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Platz“

Die öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Platz“ dient als Aufenthaltsbereich, dem Fuß- und Radverkehr sowie der fußläufigen Erschließung der direkt angrenzenden Baugrundstücke der allgemeinen Wohngebieten WA 1.D und WA 2.C.

Untergeordnete bauliche Anlagen bis zu einer Größe von jeweils 250 m² Grundfläche und deren Andienung sind zulässig.

Bauliche Anlagen, die für die Herstellung eines Angebots an alternativen Mobilitätsformen in Form von Sharing-Angeboten einschließlich der dazugehörigen technischen Ausstattung errichtet werden (Mobilitätsstationen) und die die Hauptfunktionen der öffentlichen Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Platz“ nicht beeinträchtigen, sind zulässig. Stellplätze für Carsharing sind nicht zulässig.

Die Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Platz“ ist auf mind. 15 % ihrer Fläche als begrünte Flächen herzustellen und die Begrünung dauerhaft zu erhalten.

8.4 Öffentliche Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Parken“

Die öffentlichen Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Parken“ werden gemäß Planeintrag festgesetzt.

Bauliche Anlagen, die für die Herstellung eines Angebots an alternativen Mobilitätsformen in Form von Sharing-Angeboten einschließlich der dazugehörigen technischen Ausstattung errichtet werden (Mobilitätsstationen) und die die Hauptfunktion der öffentlichen Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Parken“ nicht beeinträchtigen, sind zulässig.

Anlagen zur Speicherung von Energie (lokale Stromspeicher) sind zulässig, soweit sie die Hauptfunktion der öffentlichen Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Parken“ nicht beeinträchtigen.

8.5 Bereiche für Ein- und Ausfahrten von Tiefgaragen

In den allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2, WA 4, WA 5.A und WA 5.C werden Bereiche für Ein- und Ausfahrten von Tiefgaragen gemäß Planeintrag festgesetzt.

8.6 Private Straßenverkehrsflächen

Die privaten Straßenverkehrsflächen werden gemäß Planeintrag festgesetzt.

9 Versorgungsfläche „Energiezentrale“

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB i.V.m. §§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a BauGB)

In der Versorgungsfläche „Energiezentrale“ ist zur Erzeugung und Speicherung von Wärme und Energie die Errichtung einer Energiezentrale mit den erforderlichen Einrichtungen (z.B. Wärmepumpe) und Anlagen zur Speicherung von Wärme zulässig.

Der Versorgung mit Elektrizität dienende Anlagen in Form von Transformatorenstationen und Anlagen zur Speicherung von Energie (lokale Stromspeicher) sind zulässig.

Die Versorgungsfläche „Energiezentrale“ ist auf mind. 60 % ihrer Fläche als begrünte Fläche herzustellen und die Begrünung dauerhaft zu erhalten. Die zu begrünende Fläche ist als extensive Wiese zu entwickeln. Zu verwenden ist eine Einsaatmischung aus autochthonem Saatgut.

Entlang der Außengrenze der Versorgungsfläche ist mit Ausnahme des Zufahrts- / Zugangsbereichs eine mindestens 1,20 m hohe Hecke aus Gehölzen der Vorschlagsliste B4 (vgl. Hinweis Nr. D 17.5) anzupflanzen.

Die Dächer der baulichen Anlagen mit Ausnahme der Energiezentrale sind vollständig und dauerhaft mindestens extensiv zu begrünen. Die Substratschicht muss mind. eine mittlere Dicke von 12 cm aufweisen und kann variabel zwischen 10 – 14 cm ausgebildet werden. Die Vegetationsform hat mindestens einer Sedum-Kräuter-Gras-Gesellschaft zu entsprechen. Zu verwenden ist eine Einsaatmischung aus vorwiegend autochthonem Saatgut mit Arten der Vorschlagsliste C (vgl. Hinweis Nr. D 17.7).

Die Fassaden von Gebäuden sind auf insgesamt mind. 10 % ihrer Länge mit rankenden, schlingenden oder kletternden Pflanzen mit der Pflanzqualität 2 x verpflanzt flächig zu begrünen, sofern dem keine bauordnungsrechtlichen Regelungen entgegenstehen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Je Kletterpflanze ist eine Pflanzfläche mit Bodenanschluss von mind. 1 m^2 herzustellen. Als Richtwert gilt eine Pflanze pro 2 m Wandlänge.

10 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

10.1 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dient vorrangig als Aufenthalts- und Spielbereich.

Zulässige Nutzungen:

- Wege-, Platz- und Aufenthaltsflächen,
- Kinderspielplätze,
- Sport-, Spiel- und Bewegungsflächen,
- Vogelbeobachtungsplattform / Aussichtspunkt,
- Flächen und Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser.

Mindestens 70 % der Fläche sind zu begrünen und die Begrünung dauerhaft zu erhalten.

Die Anzahl der innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ zu pflanzenden Bäume wird gemäß Planeintrag festgesetzt. Hiervon müssen mindestens 12 Bäume der Wuchsgröße 1. und 2. Ordnung entsprechen. Mindestens 16 Bäume sind nördlich der plangraphisch festgesetzten mit Geh- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen in den WA 1.B und WA 2.B gelegenen Bereich zu pflanzen.

Im Bereich südlich der plangraphisch festgesetzten mit Geh- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen in den WA 1.B und WA 2.B ist auf einer Fläche von mindestens 2.100 m² auf sandigem Substrat lokales Wiesenrechgut auszubringen und die Fläche nur 1–3 x im Jahr zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Die Anpflanzung von Gehölzen ist hier auf maximal 2 Bäume 3. Ordnung oder 2 Gruppen à 3 Sträuchern beschränkt.

Weitere Bestimmungen zu den Anpflanzungen der plangraphisch festgesetzten Bäume sind der Festsetzung Nr. A 15.1 zu entnehmen.

10.2 Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“

Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ dienen als Spiel- und Aufenthaltsbereich.

Zulässige Nutzungen:

- Kinderspielplätze,
- Wege,
- Aufenthaltsflächen,
- Flächen und Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser,
- der Versorgung mit Elektrizität dienende Anlagen in Form von Transformatorenstationen in der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ westlich des allgemeinen Wohngebiets WA 5.A,
- bauliche Anlagen, die für die Herstellung eines Angebots an alternativen Mobilitätsformen in Form von Sharing-Angeboten einschließlich der dazugehörigen technischen Ausstattung errichtet werden (Mobilitätsstationen) und die die Hauptfunktionen der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ nicht beeinträchtigen. Stellplätze für Carsharing sind nicht zulässig.

Mindestens 60 % der Grünfläche sind zu begrünen und die Begrünung dauerhaft zu erhalten.

Die Anzahl der innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ zu pflanzenden Bäume wird gemäß Planeintrag festgesetzt. In der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ westlich des allgemeinen Wohngebiets WA 5.A muss mindestens 1 Baum der Wuchsgröße 1. Ordnung entsprechen. Anpflanzungen der plangraphisch festgesetzten Bäume erfolgen gemäß der Festsetzung Nr. A 15.1.

10.3 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ortsrand“

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ortsrand“ dient der Unterbringung einer begrünten Wegeverbindung.

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ortsrand“ ist eine Wegeverbindung zwischen den öffentlichen Straßenverkehrsflächen Theißstraße und Flughafenstraße herzustellen. Der Weg darf eine maximale Breite von 3,0 m aufweisen. Zur Oberflächenbefestigung des Weges wird auf die Festsetzung Nr. A 12.13 verwiesen.

Sonstige zulässige Nutzungen:

- Flächen und Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser,
- die Herstellung einer Zuwegung von der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ östlich des allgemeinen Wohngebietes WA 5.C mit einer maximalen Breite von 4,5 m zur Erschließung der Waldfläche südlich der Geltungsbereichsgrenze,
- die Herstellung eines Zaunes gem. Festsetzung Nr. A 12.4.

Die nicht versiegelten Flächen sind als artenreiche Wiesenflächen anzulegen, extensiv zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Zu verwenden ist eine Einsaatmischung aus autochthonem Saatgut.

Die Anzahl der innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ortsrand“ zu pflanzenden Bäume wird gemäß Planeintrag festgesetzt. Hiervon muss mindestens 1 Baum der Wuchsgröße 1. Ordnung entsprechen. Anpflanzungen der plangraphisch festgesetzten Bäume sind der Festsetzung Nr. A 15.1 zu entnehmen.

Hinweis ohne Festsetzungscharakter:

Es sollten bei der Anpflanzung von Bäumen nicht die potenziell invasiven Arten gem. Hinweis Nr. D 17.1.7 verwendet werden.

10.4 Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Begleitgrün“

Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Begleitgrün“ G1, G2 und G3 dienen der Begrünung der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen und der Versickerung von Niederschlagswasser.

Die öffentlichen Grünflächen sind als artenreiche Wiesenflächen anzulegen, extensiv zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Zu verwenden ist eine Einsaatmischung aus autochthonem Saatgut.

Die Anzahl der innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Begleitgrün“ zu pflanzenden Bäume wird gemäß Planeintrag festgesetzt. Weitere

Bestimmungen zu den Anpflanzungen der plangraphisch festgesetzten Bäume sind der Festsetzung Nr. A 15.1 zu entnehmen.

In der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Begleitgrün“ G1 sind Bäume 1. Ordnung anzupflanzen.

In der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Begleitgrün“ G2 südlich der öffentlichen Straßenverkehrsfläche der Zufahrt zum Flurstück 1/10 auf der Gemarkung der Wissenschaftsstadt Darmstadt sind nur einheimische Baumarten zu pflanzen.

In der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Begleitgrün“ G1 ist die Herstellung einer Zufahrt mit einer maximalen Breite von 6,5 m zur Erschließung der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ sowie die Herstellung von zwei Zuwegungen in einer maximalen Breite von jeweils 4,0 m zur Erschließung des allgemeinen Wohngebiets WA 4 und der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ zulässig.

Zufahrten und Zuwegungen in den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Begleitgrün“ G2 und G3 zur Erschließung der anliegenden Grundstücke sind unzulässig.

In der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Begleitgrün“ G2 sind bauliche Anlagen, die für die Herstellung eines Angebots an alternativen Mobilitätsformen in Form von Sharing-Angeboten einschließlich der dazugehörigen technischen Ausstattung errichtet werden (Mobilitätsstationen) und die die Hauptfunktionen der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Begleitgrün“ nicht beeinträchtigen, bis zu einer Größe von 50 m² zulässig. Stellplätze für Carsharing sind nicht zulässig.

10.5 Private Grünfläche

Die private Grünfläche wird gemäß Planeintrag festgesetzt.

Die private Grünfläche ist auf mind. 65 % ihrer Fläche als Grünfläche herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

Flächen und Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser sind zulässig.

11 Flächen für Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)

11.1 Erhalt von Waldflächen

Die bestehende Waldfläche wird gemäß Planeintrag festgesetzt. Sie ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

11.2 Ersatzaufforstung beanspruchter Waldflächen

Als Ersatz für in Anspruch genommene Flächen, die Wald im Sinne des Waldgesetzes sind, ist eine flächengleiche Ersatzaufforstung durchzuführen und dauerhaft zu pflegen.

Die Flächen für die Ersatzaufforstung werden gemäß Planeintrag (Planzeichnungen 2 und 3) festgesetzt.

12 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

12.1 Maßnahmenfläche „SR1“ – Neuschaffung eines zusammenhängenden Sandrasenbiotops als Ersatz für vorhabenbedingt beanspruchte gesetzlich geschützte Sandrasenbiotope

Die Maßnahmenfläche „SR1“ wird gemäß Planeintrag festgesetzt.

Im Bereich der plangraphisch festgesetzten Maßnahmenfläche „SR1“ ist auf 7.900 m² Sandrasen herzustellen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

12.2 Maßnahmenfläche „SR2“ – Neuschaffung von Zauneidechsenlebensräumen als Ersatz für beanspruchte Habitate im Komplex mit der Neuschaffung von Sandrasenbiotopen

Die Fläche „SR2“ wird gemäß Planeintrag festgesetzt.

Die Fläche „SR2“ ist folgendermaßen zu gestalten (teilweise überlagernd):

- 60 % der Fläche sind als Eidechsenhabitat zu gestalten (CEF-Maßnahme). Die Habitate sind als Mosaik aus Sandrasen und ruderalen Wiesen mit eingestreuten Sträuchern zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen. Sträucher sind gemäß Vorschlagsliste B3 auszuwählen (vgl. Hinweis Nr. D 17.4).
- Auf 50 % der Fläche sind verfilzte Grasflächen mit einer Egge aufzureißen, um sie als Nahrungshabitate für den Wiedehopf zu verbessern. Diese Flächen sind für den Erhalt der Habitatqualität dauerhaft zu pflegen.
- Auf 5 % der Fläche ist in Nachbarschaft zum Waldbestand ein kleinteiliges Mosaik aus Sandrasen, ruderalen Wiesen und kleiner Gebüschgruppen zu entwickeln, zu pflegen und zu erhalten, um den Bereich als Jagdgebiet für Fledermäuse aufzuwerten.

12.3 Maßnahmenfläche „ZH“ – Optimierung und Neubesiedlung einer Zauneidechsen-Habitatfläche (CEF-Maßnahme)

Die Fläche für die Neubesiedlung einer Zauneidechsen-Habitatfläche wird gemäß Planeintrag (Planzeichnung 3) festgesetzt.

Auf der Fläche ist ein Ersatzlebensraum für Zauneidechsen herzustellen und dauerhaft zu pflegen.

12.4 Maßnahme „Z“ – Errichtung eines Zaunes zum Schutz von bodenbrütenden Vogelarten, von sonstigen geschützten Tierarten und zu entwickelnden nährstoffarmen Sandrasen

Zur Vermeidung von Störungen seltener und vom Aussterben bedrohter Vogelarten auch im Natura 2000-Gebiet und zur Sicherung der Maßnahmenflächen „SR I“ und „SR II“ ist ein stabiler Zaun zu errichten.

Der Verlauf des Zauns (Maßnahme „Z“) wird gemäß Planeintrag festgesetzt.

Der Zaun ist als engmaschiger, geschweißter, mindestens 1,60 m hoher Maschendrahtzaun (z.B. Geflügelschutzzaun) mit Elektrolitzen oben und eingebautem, von den Maßnahmenflächen abgewandtem Gelenk unten zu errichten. Der Zaun ist dauerhaft funktionsfähig zu halten.

Im Abschnitt zwischen der festgesetzten Fläche für Wald und der festgesetzten Versorgungsfläche „Energiezentrale“ ist im Abstand von 1,20 m nördlich des Zaunes eine dichte unregelmäßig gestaltete Hecke (keine Formhecke) anzupflanzen. Für diese gilt:

- 1,20 m - 1,40 m hoch,
- aus Sträuchern der Vorschlagsliste B4 (vgl. Hinweis Nr. D 17.5) und 5 vereinzelt stehenden Bäumen einheimischer Arten der Größe 2. und 3. Ordnung der Vorschlagsliste A1 (vgl. Hinweis Nr. D 17.1.3 und 17.1.5).

Die Hecke ist dauerhaft zu erhalten.

Zwischen dem Zaun und der Hecke ist ein Pflegeweg zulässig.

Hinweis ohne Festsetzungscharakter:

Für weitere Details (Skizze) zum Zaun wird auf den Artenschutzfachbeitrag verwiesen.

12.5 Maßnahmenfläche „EN“ – Schaffung von Ersatznistplätzen für den Haussperling im Bereich der Theißstraße (CEF-Maßnahme)

Die Maßnahmenflächen „EN“ werden gemäß Planeintrag (Nebenzeichnung 1) festgesetzt.

In den Maßnahmenflächen sind Ersatznistkästen in Form von Spatzenhotels (jeweils mindestens 2 Dreier-Nistkästen) auf massiven Holzpfosten (3,5 m hoch) für Haussperlinge vorzusehen und dauerhaft zu erhalten.

12.6 Maßnahme „W1 “ – Waldrandentwicklung zum Schutz und zur Stabilisierung von geschützten Vogelarten und Lebensräumen im Übergang zum benachbarten Naturschutzgebiet

Die Fläche zur Waldrandentwicklung „W1“ wird gemäß Planeintrag festgesetzt.

Der dichte Gehölzjungwuchs aus standortfremden Gehölzen ist zu entfernen und einzelne noch vitalere Bäume (Kiefer, Eiche etc.) freier zu stellen, um eine bessere Entwicklung zu ermöglichen. Der Bestand ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Hinweis ohne Festsetzungscharakter:

Die Fläche bleibt weiterhin Wald im Sinne des Waldgesetzes.

12.7 Maßnahme „W2“ – Anbringen von Nisthilfen für den Wiedehopf

An zwei Altbäumen in der festgesetzten Fläche zur Waldrandentwicklung „W1“ gemäß Festsetzung Nr. A 12.6 ist jeweils ein Wiedehopf-Nistkasten anzubringen und dauerhaft zu erhalten, um die ortsansässige Wiedehopf-Population zu stärken.

12.8 Maßnahme „W3“ – Anpflanzung von Spatzenhecken

Die zu pflanzenden Spatzenhecken werden gemäß Planeintrag (Nebenzeichnung 1) festgesetzt.

Für diese gilt:

- mindestens 1,5 m breit, 1,5 m hoch und 5 m lang
- aus Gehölzen der Vorschlagsliste B4 (vgl. Hinweis Nr. D 16.5)

Die Spatzenhecken sind dauerhaft zu erhalten.

Eine geringfügige Verschiebung der plangraphisch festgesetzten Standorte um bis zu 2,0 m in alle Richtungen ist zulässig.

12.9 Maßnahme „W4“ – Anbringen von Nisthilfen an Wohn- und Nutzgebäuden

Zur Schaffung von Nisthilfen für Brutvögel sind Niststeine in Fassaden zu integrieren oder anzubringen.

In den allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2, WA 4, WA 5.A und WA 5.C sind speziell für Haussperlinge an den Nord- und Ostfassaden der Gebäude je vollendete 10 Meter Fassadenlänge Dreifach-Nistkästen oder drei Einbau-Nistkästen anzubringen.

Fassaden für den Einbau von Mauersegler-Nistkästen werden gemäß Planeintrag (Nebenzeichnung 1) festgesetzt. Pro vollendete 8 Meter Fassade ist unterhalb des Übergangs der Fassade zum Dach ein Mauersegler-Kasten oder -Doppelkasten anzubringen.

Die Nisthilfen sind dauerhaft funktionstüchtig zu erhalten.

12.10 Maßnahme „W5“ – Anbringen von Nischen- oder Höhlenquartieren für Fledermäuse

Zur Schaffung von Nischenquartieren für Fledermäuse sind künstliche Quartierkästen in die Gebäudefassaden zu integrieren oder dort anzubringen. Die betreffenden Fassaden der Gebäude werden gemäß Planeintrag (Nebenzeichnung 1) festgesetzt.

Es ist je vollendete 4 m Fassadenlänge 1 Quartierskasten anzubringen.

Die Fledermausquartiere sind dauerhaft funktionstüchtig zu erhalten.

Hinweis ohne Festsetzungscharakter:

Es wird darüber hinaus empfohlen, an Bäumen mit mehr als 30 cm Brusthöhendurchmesser Fledermauskästen aufzuhängen.

12.11 Fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtung

Im Geltungsbereich dürfen nur voll abgeschirmte, warm-weiß bis neutral-weiß getönte LED-Außenbeleuchtungen (Wellenlänge über 500 nm, für Straßenbeleuchtung max. 3.000 Kelvin Farbtemperatur, für sonstige Beleuchtung max. 2.700 Kelvin Farbtemperatur) verwendet werden. Die Abstrahlung der Leuchten ist zum Boden zu richten (Abstrahlwinkel mit Ausnahme der Straßenbeleuchtung max. 70 Grad) und auf Nutzflächen zu beschränken.

Hinweis ohne Festsetzungscharakter:

Die Lichtpunkthöhe ist möglichst gering zu halten.

Quartiere besonders geschützter Arten sind mit Ausnahme von Verkehrssicherungsgründen weiträumig vom Lichtkegel auszusparen.

Die Beleuchtung ist, insbesondere außerhalb der Nutzungszeiten, auf ein notwendiges Minimum zu beschränken.

12.12 Schutz gegen Vogelschlag

Zur Vermeidung von Vogelschlag sind ungegliederte, großflächige Glasflächen ab 3 m^2 vorsorglich mit geeigneten, für Vögel sichtbaren Oberflächen auszuführen. Markierungsabstände, Abdeckungsgrad, Kontrast und Reflektanz sind dem Stand der Technik entsprechend auszuführen.

Große Glasflächen ohne Untergliederung, die z.B. über mehr als ein Geschoss gehen und Übereckverglasungen, die einen Winkel mit einer Größe von 90° oder weniger Grad aufweisen, sind unzulässig.

Hinweis ohne Festsetzungscharakter:

Zu für Vögel sichtbaren Oberflächen zählen insbesondere reflexionsarme Gläser mit einem Reflexionsgrad von max. 10 %, Glasbausteine, transluzente, mattierte, eingefärbte, bombierte oder strukturierte Glasflächen, Sandstrahlungen, Siebdrucke, farbige Folien oder feste vorgelagerte Konstruktionen wie z. B. Rankgitterbegrünungen oder Brise Soleil (feststehender Sonnenschutz) sowie zur Vermeidung von Vogelschlag vergleichbar geeignete Materialien.

12.13 Oberflächenbefestigung

Befestigte, nicht überdachte Flächen der Baugrundstücke, Wege, Stellplätze und Zufahrten auf privaten Baugrundstücken mit Ausnahme von Erschließungsanlagen in Tieflage (Tiefgaragenzufahrten und Kellerzugänge) sowie befestigte, nicht überdachte Flächen der öffentlichen Grünflächen sind als wasserdurchlässige Flächen anzulegen. Als wasserdurchlässig im Sinne dieser Festsetzung werden alle Oberflächenbefestigungen mit einem mittleren Abflussbeiwert von max. 0,5 nach DWA-A 138 in Verbindung mit DWA-A 117 und DWA-M 153 angesehen.

Für Feuerwehrzufahrten und Feuerwehraufstellflächen sind Befestigungssysteme mit einem Vegetationsanteil vorzusehen.

Auf eine wasserdurchlässige Befestigung kann verzichtet werden, wenn wasserwirtschaftliche und brandschutzrechtliche Belange entgegenstehen oder die Versickerung in angrenzende Flächen auf dem eigenen Grundstück gewährleistet ist.

12.14 Bewirtschaftung von Niederschlagswasser
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 55 Abs. 2 WHG und § 37 Abs. 4 HWG)

Das im Geltungsbereich des Bebauungsplans anfallende nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser sämtlicher Dachflächen, Verkehrsflächen (mit Ausnahme der Lilienthalstraße und der Theißstraße) und sonstiger befestigter Flächen ist durch geeignete Regenwasserbewirtschaftungsmaßnahmen zu sammeln, zu

verwerten und / oder - soweit keine Gefährdung der Schutzgüter Boden und Grundwasser zu erwarten ist - zu versickern.

13 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

13.1 Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen „GL“

Die gemäß Planeintrag mit „GL“ festgesetzten Flächen sind auf einer Breite von 2,5 m mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und einem Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger und der Stadt Griesheim zu belasten.

13.2 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche „GFL“

Die gemäß Planeintrag mit „GFL“ festgesetzte Fläche ist auf einer Breite von 3,5 m mit einem Gehrecht und einem Fahrrecht für Fahrräder zugunsten der Allgemeinheit sowie einem Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

14 Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen oder Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

14.1 Passive Schallschutzmaßnahmen

Bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden sind die Außenbauteile schutzbedürftiger Aufenthaltsräume zum Schutz vor einwirkendem Lärm so auszuführen, dass sie die Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schalldämmmaß $R'_{w,ges}$ gemäß DIN 4109-1 (2018-01) erfüllen.

Die Außenbauteile für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräumen, Büroräumen und ähnlichen Räumen sind in Bereichen mit einem maßgeblichen Außenlärmpegel von ≤ 60 dB(A) mit einem gesamten, bewerteten Bau-Schalldämmmaß ($R'_{w,ges}$) von mindestens 30 dB auszuführen.

In Bereichen mit einem maßgeblichen Außenlärmpegel von > 60 dB(A) ergeben sich die Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schalldämmmaß $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten, des Verhältnisses der gesamten Außenflächen zur Grundfläche des Raumes und des Fensterflächenanteils aus der Differenz des maßgeblichen Außenlärmpegels (L_a) und den in der DIN 4109 niedergelegten Werten entsprechend der nachfolgenden Tabelle.

Der maßgebliche Außenlärmpegel L_a ist gemäß Planeintrag in der Nebenzeichnung 2 festgesetzt.

Raumart	Gesamtes bewertetes Bau-Schalldämm-maß ($R'_{w,ges}$) in dB
Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliche Räume	L_a - 30
Büroräume und ähnliche Räume	L_a - 35

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämmmaße $R'_{w,ges}$ sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes S_S zur Grundfläche des Raumes S_G nach DIN 4109-2:2018-01, Gleichung (32) mit dem Korrekturwert K_{AL} nach Gleichung (33) zu korrigieren. Für Außenbauteile, die unterschiedlich zur maßgeblichen Lärmquelle orientiert sind, siehe DIN 4109-2:2018-01, 4.4.1.

Zur Festlegung der passiven Lärmschutzmaßnahmen sind die gemäß Planeintrag in der Nebenzeichnung 2 festgesetzten maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109:2018 heranzuziehen.

Auf die Öffnungsklausel in Festsetzung Nr. A 14.5 wird hingewiesen.

14.2 Fensterunabhängige Belüftung

Bei Schlaf- und Kinderzimmern ist bei einem Gesamtbeurteilungspegel aus dem Verkehr (Straßen und Schienenverkehr) > 45 dB(A) im Nachtzeitraum (22 bis 6 Uhr) eine fensterunabhängige Belüftung durch schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder gleichwertige Maßnahmen bei geschlossenen Fenstern und Türen sicher zu stellen.

Auf die Öffnungsklausel in Festsetzung Nr. A 14.5 wird hingewiesen.

14.3 Schallschutzmaßnahmen für Außenwohnbereiche

Für Balkone, Terrassen und Loggien, die einen Gesamtbeurteilungspegel aus dem Verkehr (Straßen und Schienenverkehr) > 62 dB(A) im Tagzeitraum (6 bis 22 Uhr) aufweisen, sind Schallschutzmaßnahmen zu treffen. Durch diese muss sichergestellt werden, dass der vorgenannte Beurteilungspegel nicht überschritten wird. Hiervon ausgenommen sind Terrassen, Balkone und Loggien von durchgesteckten Wohnungen, wenn zusätzlich auf der lärmabgewandten Seite eine Terrasse, ein Balkon oder eine Loggia errichtet wird.

Die maßgebliche 62 dB(A)-Isophone ist gemäß Planeintrag (Nebenzeichnung 2) festgesetzt.

Auf die Öffnungsklausel in Festsetzung Nr. A 14.5 wird hingewiesen.

14.4 Schallschutzmaßnahmen gegen Gewerbelärm

In den allgemeinen Wohngebieten WA 1.D und WA 4 sind in den gemäß Planeintrag in der Nebenzeichnung 2 („Beurteilungspegel Gewerbelärm“) festgesetzten Bereichen mit einem Beurteilungspegel von über 55 dB(A) TA Lärm-konforme Schallschutzmaßnahmen vor den Fenstern (z.B. Verglasungen, Prallscheiben etc.) oder nicht-öffenbare Fenster zu schutzbedürftigen Räumen zur Vermeidung

von Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm vorzusehen. Alternativ sind schutzbedürftige Räume durch eine akustisch günstige Orientierung an die lärmarme Gebäudeseite zu orientieren.

Auf die Öffnungsklausel in Festsetzung Nr. A 14.5 wird hingewiesen.

14.5 Öffnungsklausel – Reduktion im Baugenehmigungsverfahren

Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen Nr. A 14.1, A 14.2, A 14.3 und A 14.4 zugelassen werden, soweit im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass geringere Anforderungen an den Schallschutz bestehen.

15 Anpflanzung sowie Bindung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

15.1 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern in öffentlichen Grünflächen

Für die im Bereich von öffentlichen Grünflächen nach plangraphischen und textlichen Festsetzungen zu pflanzenden Bäume gilt:

- Es sind zu mind. 60 % einheimische standortgerechte Bäume zu verwenden, die der Vorschlagsliste A1 (vgl. Hinweis Nr. D 17.1) zu entnehmen sind. Geeignete nicht einheimische, aber standortgerechte Arten sind ebenfalls dieser Liste zu entnehmen.
- Es sind keine Baumgruppen oder Baumreihen aus nur einer Baumart (monospezifisch) zulässig. Bäume 1. Ordnung (3 x verpflanzt) müssen bei Pflanzung einen Mindeststammumfang (StU) von 20 – 25 cm und Bäume 2. oder 3. Ordnung (beide 3 x verpflanzt) einen StU von 18 – 20 bzw. 16 – 18 cm aufweisen.
- Der durchwurzelbare Raum soll bei Bäumen 1. Ordnung mind. 36 m^3 / Baum, bei Bäumen 2. Ordnung mind. 24 m^3 / Baum und bei Bäumen 3. Ordnung 12 m^3 / Baum umfassen.
- Unbefestigte Baumscheiben sind unter Beachtung der Baumgesundheit durch Anpflanzung oder Ansaat niedriger Stauden und Kräuter insektenfreundlich zu begrünen und dauerhaft zu pflegen.

Bereits vorhandene Bäume können angerechnet werden, sofern dabei die in dieser Festsetzung definierten Qualitäten eingehalten werden.

Sträucher sind gemäß Vorschlagslisten B1 – B5 auszuwählen (vgl. Hinweis Nr. D 17.2 - 17.6) mit der Pflanzqualität mind. 80 – 120 cm Höhe und mind. zweimal verpflanzt.

Die Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten.

15.2 Anpflanzung von Straßenbäumen

Für die im Bereich von öffentlichen Verkehrsflächen nach plangraphischen und textlichen Festsetzungen zu pflanzenden Bäume gilt:

- Die Baumpflanzungen sind mit Bäumen 1. oder 2. Ordnung durchzuführen.

- Es sind zu mind. 60 % einheimische standortgerechte Bäume zu verwenden, die der Vorschlagsliste A1 (vgl. Hinweis Nr. D 17.1.) zu entnehmen sind. Geeignete nicht einheimische, aber standortgerechte Arten sind ebenfalls dieser Liste zu entnehmen.
- Es sind mit Ausnahme von Alleen keine Baumreihen aus nur einer Baumart (monospezifisch) zulässig. Bäume 1. Ordnung (3 x verpflanzt) müssen bei Pflanzung einen Mindeststammumfang (StU) von 20 – 25 cm und Bäume 2. Ordnung (3 x verpflanzt) einen StU von 18 – 20 aufweisen.
- Der durchwurzelbare Raum soll bei Bäumen 1. Ordnung mind. 36 m^3 / Baum und bei Bäumen 2. Ordnung mind. 24 m^3 / Baum umfassen.
- Unbefestigte Baumscheiben sind unter Beachtung der Baumgesundheit durch Anpflanzung oder Ansaat niedriger Stauden und Kräuter insektenfreundlich zu begrünen und dauerhaft zu pflegen.

Bereits vorhandene Bäume können angerechnet werden, sofern dabei die in dieser Festsetzung definierten Qualitäten eingehalten werden.

Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten.

Eine Verschiebung der plangraphisch festgesetzten Baumstandorte ist innerhalb der Baum-Reihe um bis zu 2,0 m zulässig.

15.3 Erhaltung von Bäumen

Die zu erhaltenen Bäume werden gemäß Planeintrag festgesetzt.

Nach dem Bebauungsplan zulässige Baumaßnahmen im Wurzel- oder Kronenbereich von Bäumen sind nur gestattet, wenn im Vorfeld fachgutachterlich nachgewiesen wird, dass der betroffene Baum hierdurch keine Schädigung erleidet.

Abgänge sind durch Anpflanzung mit Bäumen 1. oder 2. Ordnung (jeweils 3x verpflanzt) gemäß Vorschlagsliste A1 (vgl. Hinweis Nr. D 17.1) zu ersetzen. Bäume 1. Ordnung müssen bei Pflanzung einen Mindeststammumfang (StU) von 20 – 25 cm und Bäume 2. Ordnung einen StU von 18 – 20 cm aufweisen. Der durchwurzelbare Raum soll bei Bäumen 1. Ordnung mind. 36 m^3 / Baum, bei Bäumen 2. Ordnung mind. 24 m^3 / Baum und bei Bäumen 3. Ordnung 12 m^3 / Baum umfassen.

Unbefestigte Baumscheiben sind unter Beachtung der Baumgesundheit durch Anpflanzung oder Ansaat niedriger Stauden und Kräuter insektenfreundlich zu begrünen und dauerhaft zu pflegen.

15.4 Grundstücksbegrünung in den Baugebieten und in der Fläche für den Gemeinbedarf

Die nicht überbauten bzw. nicht gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO genutzten Grundstücksflächen sind mit Bodenanschluss zu begrünen.

Die Mindestanzahl der innerhalb der allgemeinen Wohngebiete WA 1, WA 2, WA 4, WA 5.A und WA 5.C und der Fläche für den Gemeinbedarf „Kindergarten“ zu pflanzenden Bäume wird gemäß Planeintrag festgesetzt. Hiervon muss mindestens folgende Anzahl der Bäume der Wuchsgröße 1. Ordnung entsprechen:

Baugebiet	Mindestanzahl der Bäume der Wuchsgröße 1. Ordnung
WA 1.A	2
WA 1.B	1
WA 1.C	-
WA 1.D	1
WA 2.A	2
WA 2.B	-
WA 2.C	-
WA 4	2
WA 5.A	-
WA 5.C	-
Fläche für den Gemeinbedarf	1

Auf Baugrundstücken in den allgemeinen Wohngebieten WA 3, WA 5.B und WA 6 ist je Baugrundstück mind. 1 Baum 3. Ordnung oder ein Großstrauch zu pflanzen.

Unbefestigte Baumscheiben sind unter Beachtung der Baumgesundheit durch Anpflanzung oder Ansaat niedriger Stauden und Kräuter insektenfreundlich zu begrünen und dauerhaft zu pflegen.

Aufgrund von anderen Satzungen zu pflanzende Bäume können angerechnet werden.

Auf allen Baugrundstücken sind mind. 15 % der zu begrünenden Baugrundstücksfreiflächen mit Strauchgehölzen der Pflanzlisten B1 und B2 (vgl. Hinweis Nr. D 17.2 und 17.3) zu bepflanzen.

In den Vegetationsflächen ist nur die Verwendung von offenporigen, wasserdurchlässigen Materialien zulässig. Der flächige Einbau von Schotter-, Splitt-, Mineralstoff- oder Kiesflächen bzw. losen Material- und Steinschüttungen zu rein gestalterischen Zwecken ist nicht zulässig. Im Bereich der zu begrünenden Baugrundstücksfreifläche sind außerdem der Einbau von wasserundurchlässigen Sperrschichten sowie Folien zur Aufwuchsverdämmung unzulässig.

Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten.

Hinweis ohne Festsetzungscharakter:

Die Pflanzung der Bäume erfolgt vorzugsweise gemäß Vorschlagsliste A1 (vgl. Hinweis Nr. D 17.1).

15.5 Begrünung der Vorgärten in den allgemeinen Wohngebieten WA 3, WA 5.B und WA 6

In den allgemeinen Wohngebieten WA 3, WA 5.B und WA 6 dürfen die Vorgartenbereiche (Zone zwischen erschließender Straße bzw. erschließendem Weg und

überbauter Fläche) maximal zu 75% mit Stellplätzen, Abstellplätzen, Wegen, Zufahrten und zulässigen Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO belegt werden.

Die übrigen Flächen sind als Vegetationsfläche anzulegen und die Vegetationsflächen dauerhaft zu erhalten. Auf Festsetzung Nr. A 15.4 wird verwiesen.

15.6 Extensive Dachbegrünung

Flachdächer sind vollständig und dauerhaft mindestens extensiv zu begrünen und die Begrünung dauerhaft zu erhalten. Der Dachbegrünungsanteil darf insbesondere durch Aufbauten, Dachterrassen, Attika, technische Aufbauten auf max. 50 % der gesamten Dachfläche reduziert werden.

Die Substratschicht muss mind. eine mittlere Dicke von 12 cm aufweisen und kann variabel zwischen 10 – 14 cm ausgebildet werden. Die Vegetationsform hat mindestens einer Sedum-Kräuter-Gras-Gesellschaft zu entsprechen. Zu verwenden ist eine Einsaatmischung aus vorwiegend autochthonem Saatgut mit Arten der Vorschlagsliste C (vgl. Hinweis Nr. D 17.7).

Hinweis ohne Festsetzungscharakter:

Es sollten aus wasserschutzrechtlichen Gründen unterhalb der Dachbegrünung keine Bitumenabdichtungen verwendet werden, sondern lediglich Abdichtungen aus Kunststoff.

15.7 Fassadenbegrünung

Die Fassaden der Gebäude in den allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2, WA 4, WA 5.A und WA 5.C sind allseitig auf mind. 10 % ihrer jeweiligen Fassadenlänge mit rankenden, schlingenden oder kletternden Pflanzen mit der Pflanzqualität 2 x verpflanzt flächig zu begrünen. Sofern sich der pro Fassade festgesetzte Anteil an Fassadenbegrünung an einer Fassade nicht umsetzen lässt, muss dieser Anteil an Fassadenbegrünung auf anderen Fassadenseiten desselben Gebäudes nachgewiesen werden. Eine Konzentration auf ausschließlich Nordfassaden ist nicht zulässig. Die Begrünung ist mindestens auf den Fassaden des Erdgeschosses und des 1. Obergeschosses anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Je Kletterpflanze ist eine Pflanzfläche mit Bodenanschluss von mind. 1 m^2 herzustellen. Als Richtwert gilt eine Pflanze pro 2 m Wandlänge. Abweichend hiervon kann auf einen Bodenanschluss verzichtet werden, wenn artspezifisch ein ausreichend durchwurzelbarer Raum zur Verfügung gestellt und eine ausreichende Nährstoff- und Wasserversorgung gesichert wird.

Ausnahmsweise kann der erforderliche Anteil an Fassadenbegrünung mehrerer Gebäude auf einem Baugrundstück an einem Gebäude zusammengefasst werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren das Einhalten der erforderlichen Gesamtlänge der Fassadenbegrünung nachgewiesen wird.

Hinweis ohne Festsetzungscharakter:

Es sind vorzugsweise Pflanzen gemäß Vorschlagliste D zu verwenden (vgl. Hinweis Nr. D 17.8).

15.8 Tiefgaragenbegrünung

Nicht überbaute Tiefgaragen und sonstige unterbaute Flächen ohne sonstige bauliche Anlagen im Sinne von § 19 Abs. 4 BauNVO sind mit einer Vegetationssubstratschicht von mindestens 0,8 m zu überdecken und zu begrünen und die Begrünung dauerhaft zu erhalten. Im Wurzelbereich von Baumpflanzungen muss die Substratschicht auf 1,0 m (kleine bis mittelkronige Bäume) bzw. 1,5 m (großkronige Bäume) erhöht werden. Diese Höhe darf auch durch Aufhügelung hergestellt werden. Es ist ein Wurzelraumvolumen von mindestens 40 m^3 (kleine bis mittelkronige Bäume) bzw. mindestens 50 m^3 (großkronige Bäume) pro Baum herzustellen.

Hinweis ohne Festsetzungscharakter:

Empfohlen wird die Anlage von artenreichen Wiesen unter Verwendung autochthonen Saatgutes und diese extensiv zu pflegen.

16 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Zur Herstellung des Straßenkörpers oder von Fußwegen erforderliche Böschungen, unterirdische Stützbauwerke oder Stützmauern sowie Rückenstützen von Bordsteinen sind, soweit sie außerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen liegen, auf den Baugrundstücken entschädigungslos zu dulden und verbleiben weiterhin in der Nutzung der jeweiligen Grundstückseigentümer.

17 Festsetzung der Höhenlage

(§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Höhenlage der öffentlichen Verkehrsflächen wird durch Planeintrag über Höhenbezugspunkte in Metern über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Geringfügige Abweichungen um jeweils 20 Zentimeter nach unten und nach oben sind zulässig.

Diese festgesetzte Höhenlage gilt auch als Geländeoberfläche nach § 2 HBO.

B Örtliche Bauvorschriften

Aufgrund § 91 Abs. 1 Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198) i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB wird festgesetzt:

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

1.1 Dachform

Für alle Gebäude und baulichen Anlagen sind nur Flachdächer bis 10 ° Neigung zulässig.

1.2 Dachaufbauten

Dachaufbauten müssen von den Außenwänden des Gebäudes allseitig mindestens um das Maß ihrer größten Höhe zurückversetzt werden. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sowie Kombinationen von Photovoltaikanlagen und Luft-Absorbern (Kraftdach) sind mindestens 1,0 m von der Außenwand des darunterliegenden Geschosses zurückzusetzen.

Die Dachaufbauten mit Ausnahme von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie und Kraftdächern sind einzuhausen und die Einhausung in der Materialität dem Gebäude anzupassen.

1.3 Fassaden

An Fassaden sind glänzende, spiegelnde, polierte und reflektierende Materialien sowie Verkleidungen mit Platten aus Kunststoff und Fliesen nicht zulässig. Metallflächen und Verkleidungen mit Zementfaserplatten sind in geringfügigem Ausmaß als architektonisches Gestaltungselement zulässig. Ausgenommen hiervon sind Fassadenelemente ohne Blendwirkung, die der Energiegewinnung dienen.

Hinweis ohne Festsetzungscharakter:

Die Außenwände von Doppel- und Reihenhäusern in den WA 3, WA 5.B und WA 6 sollten in Bezug auf Gestaltung, Oberflächenstruktur und Farbgebung aufeinander abgestimmt werden.

2 Außenanlagen
(§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

2.1 Einfriedungen
(§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

2.1.1 Einfriedungen in den allgemeinen Wohngebieten

In den allgemeinen Wohngebieten sind Einfriedungen lediglich in Form von Hecken und sonstigen Strauchpflanzungen sowie Maschendraht- oder Stabgitterzäunen in Verbindung mit Heckenpflanzen bis zu einer maximalen Höhe von 1,2 m gemessen ab Geländeoberfläche zulässig. Bei der Ausbildung von lebenden Einfriedungen sind Pflanzen der Vorschlagsliste unter Hinweis Nr. D 17.3 zu verwenden.

Geschlossene Mauern sind als Einfriedungen nur zu Verkehrsflächen hin zulässig.

Einfriedungen aus Blech, Kunststoff, Bretterzäunen, Gabionen und Beton sowie die Bespannung oder Verkleidung der Einfriedungen mit Sichtschutzfolie, Sichtschutzstreifen aus Kunststoff oder Zaunblenden sind nicht zulässig.

Stützmauern an Abgrabungen und Aufschüttungen sind zulässig.

2.1.2 Terrassen-Sichtschutz in den allgemeinen Wohngebieten WA 3, WA 5.B und WA 6

Abweichend von der örtlichen Bauvorschrift Nr. B 2.1.1 ist in den allgemeinen Wohngebieten WA 3, WA 5.B und WA 6 zwischen Doppel- und Reihenhäusern jeweils ein Terrassen-Sichtschutz (Zaun oder Trennwand) bis zu einer Höhe von max. 2,0 m ab der Oberkante des terrassenseitigen Erdgeschoss-Fußbodens und einer Tiefe von max. 3,5 m ab der Außenfassade auf der gemeinsamen Baugrundstücksgrenze zulässig.

Die Vorgaben zu verwendeten Materialien nach der örtlichen Bauvorschrift Nr. B 2.1.1 gelten nicht.

2.1.3 Einfriedungen in der Versorgungsfläche „Energiezentrale“

In der Versorgungsfläche „Energiezentrale“ sind Einfriedungen lediglich in Form von Hecken und sonstigen Strauchpflanzungen sowie Maschendraht- oder Stabgitterzäunen in Verbindung mit Heckenpflanzen bis zu einer maximalen Höhe von 2,0 m gemessen ab Geländeoberfläche zulässig.

Einfriedungen aus Blech, Kunststoff, Bretterzäunen, Gabionen und Beton sowie die Bespannung oder Verkleidung der Einfriedungen mit Sichtschutzfolie, Sichtschutzstreifen aus Kunststoff oder Zaunblenden sind nicht zulässig.

2.1.4 Schutz für Kleintiere
(§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Bei Einfriedungen in Form von Zäunen ist die Durchlässigkeit für Kleintiere im Bodenbereich durch einen durchgängigen Mindestabstand zwischen Bodenoberkante und Zaununterkante von 0,15 m oder durch einen 0,12 m breiten und hohen Durchlass pro angefangener 10,0 m Zaunlänge zu gewährleisten.

2.2 Einhausungen von Müllbehältern in den allgemeinen Wohngebieten mit Ausnahme der allgemeinen Wohngebiete WA 3, WA 5.B und WA 6

Oberirdische Müllbehälter sind einzuhausen (vierseitig umschlossen). Je eine Öffnung der Einhausung für einen Zugang ist zulässig. Als Einhausung sind lediglich Mauern sowie Holz- oder Metallelemente zulässig.

2.3 Einhausungen von Müllbehältern in den allgemeinen Wohngebieten WA 3, WA 5.B und WA 6

Oberirdische Müllbehälter sind einzuhausen (mindestens dreiseitig umschlossen). Die Öffnung der Einhausung ist so anzuordnen, dass die Müllsammelbehälter von

öffentlichen Verkehrsflächen und den öffentlichen Grünflächen aus nicht einsehbar sind. Als Einhausung sind lediglich Mauern sowie Holz- oder Metallelemente zulässig.

3 Zahl der Stellplätze für PKW auf privaten Grundstücken im allgemeinen Wohngebiet WA 3

(§ 91 Abs. 1 Nr. 4 HBO)

Abweichend von den Regelungen der Stellplatzsatzung Griesheim wird die Verpflichtung zur Herstellung der notwendigen Zahl der Stellplätze für PKW bei der Errichtung von Einfamilienwohnhäusern auf 1,0 Stellplätze eingeschränkt.

4 Anforderung an die Gestaltung und Zahl der Abstellplätze für Fahrräder

(§ 91 Abs. 1 Nr. 4 HBO)

4.1 Einhausungen von Fahrradabstellplätzen in den allgemeinen Wohngebieten mit Ausnahme der allgemeinen Wohngebiete WA 3, WA 5.B und WA 6

Mindestens 50 % der auf den Baugrundstücken außerhalb von Gebäuden errichteten Fahrradabstellplätze sind einzuhausen und zu überdachen (dreiseitig umschlossen). Als Einhausung von Fahrradabstellplätzen sind lediglich Mauern sowie Holz- oder Metallelemente zulässig.

4.2 Einhausungen von Fahrradabstellplätzen in den allgemeinen Wohngebieten WA 3, WA 5.B und WA 6

Einhausungen und Überdachungen für Fahrradabstellplätze sind zulässig. Als Einhausung von Fahrradabstellplätzen sind lediglich Mauern sowie Holz- oder Metallelemente zulässig.

4.3 Zahl der Sonderfahrradabstellplätze

Für Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen ist je angefangene 2.000 qm Wohnfläche 1 Abstellplatz für Sonderfahrräder herzustellen.

4.4 Hinweis ohne Festsetzungscharakter:

Für weitere Vorgaben zur Ausstattung und Gestaltung sowie für Vorgaben zur Größe und Zahl der Abstellplätze für Fahrräder wird auf die Satzung der Stadt Griesheim über den Stellplatzbedarf für Kraftfahrzeuge und den Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder und deren Beschaffenheit (Stellplatzsatzung) sowie die Verordnung über die Anforderungen an Abstellplätze für Fahrräder (Fahrradabstellplatzverordnung) des Landes Hessen in der jeweils geltenden Fassung verwiesen.

5 Anforderungen an Werbeanlagen

(§ 91 Abs. 1 Nr. 7 HBO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Werbeanlagen sind parallel zur Gebäudefassade (Flachwerbung) mit einer Größe von 2 m² bei einer max. Höhe von 60 cm je Werbeanlage zulässig. Der Abstand

aller Teile einer Flachwerbung zur Fassade darf nicht größer als 0,2 m sein. Senkrecht zur Gebäudefassade angeordnete Werbeanlagen (Ausleger) sind bis zu einer Größe von 0,6 m x 0,6 m zulässig.

Die Werbe- und Schriftzone ist dem Erdgeschossbereich zuzuordnen.

Werbeanlagen müssen sich in den durch wesentliche Bauglieder (Fenster, Simse und Zierelemente) gekennzeichneten Aufbau eines Gebäudes einfügen. Art, Form, Größe, Lage, Material und Ausdehnung der Anlage müssen sich in die Maßstäblichkeit der Architektur einfügen.

Das Anbringen / Aufstellen von Plakatwänden und Warenautomaten, von sich bewegenden Werbeelementen, Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder grellem Licht (Lauf-, Wechsel- und Blinklichter sowie Leuchtschriften), Lichtprojektionen einschließlich Laserwerbung, Bildschirmwerbungen sowie akustische Werbeanlagen sind unzulässig.

C Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB): Städtische Satzungen

1 Stellplatzsatzung

Die Satzung der Stadt Griesheim über den Stellplatzbedarf für Kraftfahrzeuge und den Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder und deren Beschaffenheit – Stellplatzsatzung – ist vollinhaltlich anzuwenden.

2 Entwässerungssatzung

Die Entwässerungssatzung der Stadt Griesheim – EWS – ist vollinhaltlich anzuwenden.

D Hinweise

1 Außerstaatliche Normen (Gesetze, Verordnungen, DIN-Normen und Vorschriften)

Die außerstaatlichen Normen, auf die im Planwerk Bezug genommen und die verwendet wurden, wie DIN-Vorschriften, Regelwerke, Richtlinien etc., liegen dauerhaft zur Einsicht im Stadtbauamt im Rathaus in Griesheim, Wilhelm-Leuschner-Str. 75, zu den üblichen Bürozeiten aus.

2 Bushaltestellen des Stadtbusses

Die Stadt Griesheim plant die Einführung eines Stadtbusses. Die finale Linienführung steht noch nicht fest. Für den potenziellen Anschluss des Wohngebiets sind mögliche Haltestellen-Standorte in der Lilienthalstraße als Hinweis in der Planzeichnung eingetragen.

3 Nachsorgender Bodenschutz

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist bei allen Maßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen. Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs.3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

Bei den Abbruchmaßnahmen anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu entsorgen.

Falls im Rahmen von Baumaßnahmen temporär Grundwasser gefördert, bzw. abgeleitet werden muss, ist dies der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Darmstadt-Dieburg vorab anzuzeigen. Ab einer jährlichen Entnahme von mehr als 3.600 m³ ist gemäß § 29 Abs. 1 des Hessischen Wassergesetzes (HWG) eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen. Das entsprechende Formular steht auf der Homepage des Landkreises zur Verfügung.

Für das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Darmstadt-Dieburg einzuholen.

4 Vorsorgender Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV) wird hingewiesen.

Mutterboden, der beim Bau anfällt und als wiederverwendbar eingestuft wird, ist gesondert von tieferen Bodenschichten auszuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe auch § 202 BauGB).

Als Zwischenlager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten (z.B. Miete: Schütthöhe bei feinkörnigem Boden mit Pflanzenresten max. 1,5 m, bei sandigem Boden mit wenig Pflanzenresten max. 2,5 m, Schutz vor Vernässung und Staunässe etc.).

Entsprechendes gilt für Arbeitsbereiche, Lagerflächen und Flächen der Baustelleneinrichtung. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern.

5 Kampfmittel

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans muss grundsätzlich vom Vorhandensein von Kampfmitteln ausgegangen werden.

In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden, sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig.

Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 Meter (ab GOK IIWK – Geländeoberkante 2. Weltkrieg) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden.

6 Bodendenkmäler

Bei Erdarbeiten können Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).

7 Artenschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschützte Artenvorkommen nachgewiesen. Zur Vermeidung oder Verhinderung von Störungen, Tötungen und/ oder Schädigungen von Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten i. S. v. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie sind folgende Vermeidungsmaßnahmen vorzusehen:

- Bei baulichen Veränderungen (Abriss, Neu-, Aus-, Erweiterung- und Umbauten) im Geltungsbereich sind diese unmittelbar vorher (unabhängig von der Jahreszeit) von einer fachkundigen Person auf Quartiere von Fledermäusen hin zu untersuchen. Im Fall einer Besiedlung sind vorlaufend geeignete Artenschutzmaßnahmen zu ergreifen. In jedem Einzelfall ist das

konkrete Vorgehen vor Baubeginn mit der zuständigen Behörde abzustimmen.

- Die Abbrucharbeiten des Hangar-Gebäudes samt umliegender befestigter Flächen sowie der Gartenhütten sind nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar durchzuführen. Staubentwicklung während der Bauaktivitäten, die sich auf das FFH-Gebiet niederschlagen könnten, ist zu vermeiden.
- Notwendige Rodungsmaßnahmen sind nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar durchzuführen, um den Verlust von Brutplätzen von Vögeln und Fledermäusen zu vermeiden. Weisen Gehölze potenzielle Habitatstrukturen von Fledermäusen auf, dürfen diese nur gefällt werden, wenn zuvor eine Besatzkontrolle stattgefunden hat. Die Besatzkontrolle ist durch eine fachkundige Person durchzuführen, und ggf. festgestellte Tiere sind zu bergen.
- Bei einer Rodung von Höhlenbäumen müssen zuvor für jeden entfallenden Höhlenbaum drei Fledermauskästen (Verhältnis 1:3) bzw. eine Nisthilfe für Höhlenbrutvögel (Verhältnis 1:1) an Bäumen im räumlichen Zusammenhang angebracht werden. Es ist bei den Fledermauskästen sowohl ein Sommerquartierskasten - als auch ein Ganzjahresquartier vorzusehen.
- Sollten im Bereich des westlichen und südwestlichen Kiefernwaldrandes während der Brutzeit Baustellen eingerichtet oder sonstige Bauaktivitäten erforderlich werden, muss vorher verhindert werden, dass die Heidelerche hier zur Brut schreitet. Dazu sind spätestens im Februar als Vergrämungsmaßnahme mehrere Flatterbänder im Abstand von ca. 5 Metern zu spannen, Die Flatterbänder sind regelmäßig zu kontrollieren, um ihre Intaktheit zu gewährleisten.
- Während der Bauarbeiten offen gelegte Flächen sind während der Brutzeit (Anfang April bis August) regelmäßig auf Besatz durch die vom Aussterben bedrohte Haubenlerche zu kontrollieren. Ggf. brutbereite Vögel sind mit Hilfe von Flatterbändern zu vergrämen (s.o.). Sollte trotzdem eine Brut begonnen werden, muss die Fläche mit einem ausreichenden Puffer versehen und die Bauarbeiten bis zum Abschluss der Brut unterbrochen werden.
- Zur Vermeidung der Tötung von Zauneidechsen oder der Zerstörung ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Rahmen der Bauarbeiten sind umfangreiche Maßnahmen (CEF-Maßnahme) erforderlich. Diese sind in dem Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan und in einem Antrag zur Erlangung einer Ausnahmegenehmigung von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG dargelegt. Die dortigen Festlegungen sind während der Errichtung der mit dem Bebauungsplan möglichen Anlagen bindend.
- Die Baustellenbeleuchtung ist auf ein notwendiges Minimum zu beschränken. Zudem darf keine direkte Bestrahlung von Gebäuden und Habitatbäumen von Fledermäusen oder von Ruhe- oder Fortpflanzungsstätten von Vögeln erfolgen. Dies gilt auch für Gebäude und Bäume auf direkt angrenzenden Flächen.

8 Verwendung heller Beläge bzw. heller Farbtöne für Gebäudefassaden, Nebenanlagen, Stellplätze und befestigte Flächen

Die Gebäudefassaden, Nebenanlagen, Stellplätze und befestigten Flächen in den allgemeinen Wohngebieten und der Fläche für den Gemeinbedarf „Kindergarten“ sollen aus klimaökologischen Gründen in hellen Belägen bzw. in hellen Farbtönen hergestellt werden. Die Fassade soll „mittelhell“ mit einem Hellbezugswert zwischen 0,5 und 0,6 gestaltet werden.

9 Entwässerungsgesuch

Vor Einreichen der Bauantragsunterlagen nach den §§ 64, 65 oder 66 HBO ist dem Tiefbauamt der Stadt Griesheim ein Entwässerungsgesuch entsprechend § 4 der Entwässerungssatzung der Stadt Griesheim vorzulegen. Sowohl der Anschluss eines Grundstücks als auch die Zuführung von Abwasser dürfen nur nach Genehmigung durch die Stadt erfolgen. Die Erteilung der Genehmigung für die Zuführung von Abwasser setzt voraus, dass der Grundstückseigentümer einen Nachweis darüber vorlegt, dass die Zuleitungskanäle auf seinem Grundstück den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

10 Grundwasserbewirtschaftungsplan Hessisches Ried

Das Planungsgebiet liegt im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried. Im Einzelnen sind die Vorgaben des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried, mit Datum vom 9. April 1999 festgestellt und veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen „21 / 1999 S. 1659“ in der Fassung vom 17. Juli 2006, veröffentlicht im Staatsanzeiger „31 / 2006 S. 1704“, zu beachten.

Für die Stadt Griesheim wurden Bemessungsgrundwasserstände für Bauwerksabdichtungen ermittelt. Diese sind im Rahmen der Planung zu berücksichtigen. Das Gutachten zu den Bemessungsgrundwasserständen liegt der Stadt Griesheim vor.

11 Objektschützende Maßnahmen zur Überflutungsvorsorge

Bei Starkregen kann in kurzer Zeit vermehrter Oberflächenabfluss auftreten. Zur Überflutungsvorsorge bei Starkregenereignissen werden bei der Planung und Ausführung der Bebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplans objektschützende Maßnahmen empfohlen. Objektschützende Maßnahmen sind bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen eindringendes Wasser in Gebäude und auf Baugrundstücke. Sie liegen im Verantwortungsbereich der privaten Baugrundstücksseigentümer und Grundstückseigentümerinnen.

Zur Starkregenvorsorge werden für den Objektschutz grundsätzlich folgende Maßnahmen empfohlen:

- Gestaltung der Höhenlagen mit vom Gebäude abfallendem Geländeniveau
- Schutz von Fenstern und Türen durch Außenabdichtungen
- Schutz der Gebäudeöffnungen durch Hochborde
- Aufkantungen an Lichtschächten und an Kellereingängen

- Überdachung von Kellereingängen

12 Schutz von unterirdischen Leitungen

Vor der Ausführung von Bauvorhaben oder Pflanzarbeiten im Nahbereich der Straßen haben sich die Bauherrnschaft oder dessen Baufirmen über die genaue Lage und ggf. einzuhaltende Schutzstreifen / Abstände von Ver- und Entsorgungsleitungen bei den Versorgungsunternehmen zu informieren, um Beschädigungen am Kabel- und Leitungsbestand zu vermeiden.

Die erforderlichen Sicherheitsabstände zu bestehenden Leitungen sind bei Baumpflanzungen zu beachten. Bei Unterschreitung eines Abstandes von 2,50 m zu bestehenden Versorgungsleitungen sind bei Neupflanzung von Bäumen geeignete Schutzmaßnahmen nach geltender technischer Norm zu treffen. Bei Neuverlegung von Versorgungsleitungen durch Versorgungsunternehmen im Bereich bestehender Bäume sind die erforderlichen Schutzmaßnahmen durch die Versorgungsträger zu errichten.

13 Auf das Gebiet einwirkende Lärmimmissionen

13.1 Nachbarschaft zu TU Darmstadt und Gewerbegebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplans W 67 - Ehem. Airfield Griesheim -

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Griesheimer Anger“ grenzt an das Gelände der TU Darmstadt inkl. der geplanten Erweiterungsfläche (Bebauungsplan „Sondergebiet TU“ (Bplan 118)) und an das geplante Gewerbegebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplans W 67 - Ehem. Airfield Griesheim - auf der Gemarkung der Wissenschaftsstadt Darmstadt. Die verträgliche Nachbarschaft der Nutzungen ist insbesondere über schalltechnische Untersuchungen nachgewiesen sowie über Festsetzungen in den Bebauungsplänen sichergestellt bzw. wird mit Satzungsbeschluss der benachbarten in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne sichergestellt werden.

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass schalltechnische Beeinträchtigungen (im Rahmen der zulässigen Nutzungen) möglich sind.

13.2 Beeinträchtigung durch Luftfahrzeuge

Der Geltungsbereich liegt nördlich des Sonderlandeplatzes Griesheim und westlich der An-/Abflugstrecke zum/vom Verkehrslandeplatz Frankfurt-Egelsbach. Es ist daher mit möglicher Beeinträchtigung durch Luftfahrzeuge zu rechnen.

13.3 Kinderlärm

Kinderlärm ist grundsätzlich sozialadäquat und somit zulässig entsprechend des Bundesimmissionsschutzgesetzes. Dies legt fest, dass Kinderlärm keine schädliche Umwelteinwirkung ist (VerwG Koblenz, 06.11.2012, 1 K 642/12.KO; VerwG Trier, 23.01.2008, 5 K 505/07.TR).

14 Hinweise zur Plangrundlage

Als Plangrundlage dient ein Auszug aus dem ALKIS des Amtes für Bodenmanagement Heppenheim, Stand: 28.04.2025.

15 Ersetzen der Bebauungspläne „Zwischen Nehringstraße und Parsevalstraße“ (Bplan 116) sowie „St. Stephan“ (Bplan 115) im Überschneidungsbereich

Es gibt kleinflächige Überschneidungen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Griesheimer Anger“ mit anderen Geltungsbereichen in folgenden Bereichen:

- im Bereich der Nehringstraße mit dem Bebauungsplan „Zwischen Nehringstraße und Parsevalstraße“ (Bplan 116) (in Kraft getreten am 19.03.2016 / 23.02.2021)
- im Bereich der Theißstraße mit dem Bebauungsplan „St. Stephan“ (Bplan 115) (in Kraft getreten am 19.03.2016 / 23.02.2021)

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans „Griesheimer Anger“ (Bplan 111) werden diese Bebauungspläne im Überschneidungsbereich ersetzt.

16 Pflanzliste

16.1 Vorschlagsliste A1 – (Straßen-)Bäume

(auch zur Pflanzung auf Spielplätzen oder in Gärten geeignet)

16.1.1 Bäume 1. Ordnung (Bäume über 20 m Wuchshöhe)

Acer platanoides	Spitz-Ahorn (inkl. Sorten)[1]
Pinus sylvestris	Wald-Kiefer
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche (inkl. Sorten)[1]
Tilia cordata	Winter-Linde (inkl. Sorten)[1]

16.1.2 Ergänzend: nicht einheimische standortgerechte Bäume 1. Ordnung:

Corylus colurna	Baum-Hasel
Fraxinus quadrangulata	Blau-Esche
Quercus cerris	Zerr-Eiche
Quercus palustris	Sumpf-Eiche
Tilia tomentosa	Silber-Linde (inkl. Sorten)[1]
Ulmus pumila	Sibirische Ulme

16.1.3 Bäume 2. Ordnung (Bäume 10 – 20 m Wuchshöhe)

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer opalus	Schneeball-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche (inkl. Sorten)[1]
Quercus pubescens	Flaum-Eiche

[1] Im Hinblick auf die (genetische) Biodiversität ist das Anpflanzen von **Wildformen** zu bevorzugen. Durch vegetative Vermehrung zur Züchtung von Sorten werden Klone geschaffen, die keine genetische Variabilität aufweisen.

Sorbus aria	Echte Mehlbeere (inkl. Sorten)[2]
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere
Ulmus rebona	Rebona-Ulme

16.1.4 Ergänzend: nicht einheimische standortgerechte Bäume 2. Ordnung:

Acer rubrum	Rot-Ahorn
Alnus spaethii	Purpur-Erle
Castanea sativa	Esskastanie
Zelkova serrata ‚Green Vase‘	Japanische Zelkove

16.1.5 Bäume 3. Ordnung (Bäume unter 10 m Wuchshöhe)

Acer monspessulanum	Französischer Ahorn
Mespilus germanica	Echte Mispel
Prunus mahaleb	Stein-Weichsel
Pyrus communis agg.	Kultur-Birne

16.1.6 Ergänzend: nicht einheimische standortgerechte Bäume 3. Ordnung:

Acer platanoides 'Globosum'	Kugelahorn
Amelanchier arborea ‚Robin Hill‘	Baum-Felsenbirne ‚Robin Hill‘
Amelanchier lamarckii	Felsenbirne
Crataegus lavallei ‚Carrierei‘	Apfeldorn
Fraxinus ornus	Blumen-Esche (inkl. Sorten)[2]
Sorbus intermedia ‚Brouwers‘	Schwedische Mehlbeere ‚Brouwers‘
Sorbus thuringiaca ‚Fastigiata‘	Thüringische Mehlbeere

16.1.7 Nicht zu pflanzen sind die (potenziell) invasiven Arten:

Acer negundo (Eschen-Ahorn), *Ailanthus altissima* (Götterbaum), *Fraxinus pennsylvanica* (Rot-Esche), *Paulownia* spec. (Blauglockenbaum), *Pinus nigra* (Schwarz-Kiefer), *Pinus strobus* (Weymouth-Kiefer, Strobe), *Populus* x *canadensis* (Bastard-Schwarzpappel), *Prunus laurocerasus* (Lorbeerkirsche), *Prunus serotina* (Späte Traubenkirsche), *Quercus rubra* (Rot-Eiche) und *Robinia pseudoacacia* (Robinie).

16.2 Vorschlagsliste B1 – Sträucher

16.2.1 Großsträucher

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Mespilus germanica	Echte Mispel
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

16.2.2 Ergänzend: nicht einheimische standortgerechte Großsträucher

Rosa multiflora	Büschelrose

16.3 Vorschlagsliste B2 – Sträucher (auch für Form-Hecken geeignet)

(nach Möglichkeit nur Wildformen)

Acer campestre	Feld-Ahorn
Berberis vulgaris	Berberitze
Carpinus betulus[2]	Hainbuche
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Ligustrum vulgare[3]	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Purgier-Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Rosa corymbifera	Heckenrose
Rosa gallica	Essigrose
Rosa glauca	Rotblättrige Rose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rosa tomentosa	Filzrose

16.4 Vorschlagsliste B3 – Sträucher für Maßnahmenfläche geeignet

(nach Möglichkeit nur Wildformen)

Berberis vulgaris	Berberitze
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Purgier-Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Weinrose

16.5 Vorschlagsliste B4 – Sträucher für Maßnahmenzaunbegleitung geeignet

(nach Möglichkeit nur Wildformen)

Berberis vulgaris	Berberitze
Ligustrum vulgare[4]	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Purgier-Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rosa tomentosa	Filzrose

16.6 Vorschlagsliste B5 – Sträucher für Spatzenhecke geeignet

Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Carpinus betulus[4]	Hainbuche
Ligustrum vulgare[4]	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rhamnus catharticus	Purgier-Kreuzdorn
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

[2] nur bei gewährleisteter Dauerpflege oder bei einem nicht schädlichen Auswachsen aus der niedrigen Hecke
[3] sehr wichtiger Bestandteil, da der Strauch im Winter lange grün bleibt und Deckung gewährt
[4] nur bei gewährleisteter Dauerpflege oder bei einem nicht schädlichen Auswachsen aus der niedrigen Hecke

16.7 Vorschlagsliste C – Dachbegrünung

Allium schoenoprasum	Schnittlauch
Alyssum alyssoides	Kelch-Steinkraut
Anthoxanthum odoratum	Ruchgras
Arenaria serpyllifolia	Quendelblättriges Sandkraut
Briza media	Gewöhnliches Zittergras
Campanula rotundifolia	Rundblättrige Glockenblume
Clinopodium vulgare	Gewöhnlicher Wirbeldost
Dianthus carthusianorum	Karthäuser Nelke
Dianthus deltoides	Heidenelke
Erodium cicutarium	Gewöhnlicher Reiherschnabel
Euphorbia cyparissias	Zypressen-Wolfsmilch
Festuca ovina	Schafschwingel
Festuca rubra	Rot-Schwingel
Hieracium pilosella	Kleines Habichtskraut
Helianthemum nummulariumum	Gew. Sonnenröschen
Papaver dubium	Saat-Mohn
Petrorhagia prolifera	Sprossende Felsennelke
Potentilla argentea	Silber-Fingerkraut
Sedum acre	Scharfer Mauerpfeffer
Sedum album	Weißer Mauerpfeffer
Sedum rupestre	Felsen-Fetthenne
Sedum sexangulare	Milder Mauerpfeffer
Silene vulgaris	Gewöhnliches Leinkraut
Thymus pulegioides	Gewöhnlicher Thymian

16.8 Vorschlagsliste D – Fassadenbegrünung

16.8.1 Einheimische Kletterpflanzen

Hedera helix	Efeu
Humulus lupulus	Hopfen
Lonicera caprifolium	Echtes Geißblatt
Lonicera periclymenum	Deutsches Geißblatt

16.8.2 Ergänzend: nicht einheimische Kletterpflanzen

Akebia spec.	Akebie, Kletter-Gurke
Campsis radicans	Amerikanische Klettertrompete
Clematis montana	Berg-Waldrebe
Hydrangea petiolaris	Kletter-Hortensie
Lonicera henryi	Immergrünes Geißblatt
Rosa cultivars	Edelrosen
Wistera sinensis	Blauregen (inkl. Sorten)