

Marktgemeinde Burghaun, Gemarkung Steinbach

## **Textliche Festsetzungen**

# **Bebauungsplan**

„Am Ring“

## **Entwurf**

Planstand: 17.03.2026

Projektnummer: 24-2965

Projektleitung: Bode

# **1 Textliche Festsetzungen (BauGB / BauNVO)**

## **1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 und § 4 und 6 BauNVO)**

1.1.1 Das Allgemeine Wohngebiet dient vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Ausnahmsweise können zugelassen werden Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen. Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind unzulässig.

1.1.2 Das Mischgebiet dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Zulässig sind Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Einzelhandelsbetriebe, Gartenbaubetriebe, Tankstellen sowie Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nummer 2 BauNVO sind unzulässig.

## **1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 3, § 19 und § 20 Abs. 1 BauNVO)**

1.2.1 Die maximal zulässige Grundflächenzahl wird in der Plankarte durch Einschrieb in der Nutzungsmatrix festgesetzt. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden (GRZ II).

1.2.2 Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse wird durch Einschrieb in der Plankarte bzw. der Nutzungsmatrix festgesetzt. Als Vollgeschosse gelten Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden.

1.2.3 Die maximal zulässige Traufhöhe (TH) beträgt maximal 7,0 m. Die Traufhöhe ist bei geneigten Dächern der Schnittpunkt der verlängerten Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut, entspricht bei Pultdächern dem unteren Pultdachabschluss und bei Flachdächern der Oberkante der Attika des obersten Vollgeschosses. Der untere Bezugspunkt für die Höhermittlung ist die in der Planzeichnung mittels Höhenlinien eingetragene bestehende Geländeoberfläche, gemessen jeweils am Schnitt des aufgehenden Mauerwerks mit der niedrigsten geschnittenen Höhenlinie.

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

1.3.1 Es wird die offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser. In der offenen Bauweise sind die Einzel- und Doppelhäuser mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.

### **1.4 Überbaubare Grundstücksflächen sowie Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen sowie Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO)**

1.4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind der Planzeichnung zu entnehmen und durch Baugrenzen definiert. Pkw-Stellplätze, Garagen und überdachte Pkw-Stellplätze (Carports) sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, sofern sie anderweitigen Festsetzungen (z.B. nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB: Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) nicht entgegenstehen.

### **1.5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

1.5.1 Die öffentlichen sowie die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind in der Planzeichnung durch entsprechende Flächensignaturen festgesetzt.

### **1.6 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

1.6.1 Die Bereiche der Öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün“ und „Verkehrsbegleitgrün“ sind von baulichen Anlagen freizuhalten.

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

1.7.1 Gehwege, Garagen- und Stellplatzzufahrten und Hofflächen sowie Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise mit einem mittleren Abflussbeiwert von maximal 0,5 (Anteil des zu versickernden Niederschlagswassers) zu befestigen, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Belange entgegenstehen.

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

1.7.3 Flächige Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder -schüttungen von mehr als 1 m<sup>2</sup> Fläche sind unzulässig, soweit es sich nicht um Wege handelt und sie nicht dem Spritzwasserschutz am Gebäude dienen. Dem Spritzwasserschutz dienen Hausumrandungen mit einer Breite von bis zu 60 cm oder entsprechend dem jeweiligen Dachüberstand.

- 1.7.4 Zur Außenbeleuchtung sind ausschließlich vollabgeschirmte Leuchten mit einer Farbtemperatur von max. 2200 Kelvin zulässig, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0 % Upward Light Ratio = gerichtete Abstrahlung mit Hilfe von Blendkappen oder entsprechenden Projektionstechniken). Der Einsatz von Beleuchtungsanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht ist unzulässig. Blendwirkungen und Ausleuchtungen benachbarter Bereiche außerhalb des Geltungsbereiches sind unzulässig.
- 1.7.5 Die festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dient der Entwicklung des natürlichen Bachlaufes mit der entsprechenden standortgerechten Ufervegetation sowie der Rückhaltung von Niederschlagswasser.

Teilbereich 1: Entwicklungsziel Ufergehölze. Abgänge oder unvermeidbare Eingriffe zur Verkehrssicherung oder zur Erhaltung der Vitalität der Gehölze sind durch gleichwertige Ersatzpflanzungen mit standortheimischen Gehölzarten zu kompensieren. Bewirtschaftungsempfehlung: Maßnahmen zur Verkehrssicherung oder zur Erhaltung der Vitalität der Gehölze dürfen nur außerhalb der Brutzeit (01. Oktober bis 28. Februar) durchgeführt werden.

Teilbereich 2: Entwicklungsziel Extensivgrünland. Die Frischwiese sowie die Kraut- und Saumstrukturen sind dauerhaft zu erhalten. Mindestens 20 % der Saumstrukturen sind als Altgrasstreifen ganzjährig zu belassen. Vorhandene Laubgehölze sind zu erhalten. Bewirtschaftungsempfehlung: Für die dauerhafte Bewirtschaftung ist das Grünland extensiv, ein- bis maximal zweimal jährlich, zu mähen. Das Schnittgut ist abzutransportieren, eine Düngung und der Einsatz von Herbiziden sind unzulässig.

Teilbereich 3: Entwicklungsziel Naturnahes Regenrückhaltebecken. Zulässig sind Anlagen zur Rückhaltung von unbelastetem Niederschlagswasser. Die Fläche ist mit unversiegelten und unverbauten Ufer- und Sohlbereichen, flach geneigten Ufern, strukturreicher Ausbildung (z. B. unterschiedliche Wassertiefen, natürliche Materialien) sowie einheimischer Ufer- und Feuchtvegetation auszuführen. Im dargestellten Gewässerrandstreifen sind bauliche und sonstige Anlagen unzulässig, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind.

Teilbereich 4: Entwicklungsziel Gehölzstruktur mit Sukzessionszone: Die Flächen sind als Gehölzbestand mit angrenzender Sukzessionszone entsprechend den Habitatansprüchen des Bluthänflings zu entwickeln. Es sind ausschließlich heimische, standortgerechte Laubbaum- und Straucharten gemäß Artenliste 3.10 anzupflanzen, mindestens zwei bis drei Solitärbäume (z. B. Hainbuche, Mehlsbeere oder Speierling) sowie zwanzig Sträucher aus mindestens fünf Gehölzarten (z. B. Blutroter Hartriegel, Gewöhnlicher Liguster, Weißdorn). Die Sukzessionsvegetation soll unter anderem Beifuß, Hirtentäschelkraut, Wiesensauerampfer und Wegrauke beinhalten. Bei Abgang der Gehölze sind diese gemäß Artenliste zu ersetzen.

- 1.7.6 **Hinweis:** Das verbleibende Ausgleichsdefizit von 120.952 Biotopwertpunkten (BWP) wird über das Ökokonto der Gemeinde Burghaun ausgeglichen. Hierzu wird folgende Maßnahme anteilig in Anspruch genommen: Massnahmen-ID 131313, Massnahmenart Sukzession, Kompensationsart Ökokonto, Anlage Uferrandstreifen, Aktenzeichen 2005-30000, Punkte der Maßnahme: 433.656 BWP.
- 1.8 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)**
- 1.8.1 Die in der Plankarte zur Anpflanzung festgesetzten Bäume sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang oder wenn Bäume nicht erhalten werden können (z.B. aus bautechnischen Gründen) sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Für Neu- oder Ersatzpflanzungen ist ein Mindest-Stammumfang von 14-16 cm vorzusehen. Die Standorte dürfen je Symbol um 10m variieren.
- 1.8.2 Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 10 Grad Neigung von Hauptgebäuden sind extensiv zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Die Vegetationstragschicht muss eine Mindeststärke von 8 cm aufweisen. Die Kombination von Dachbegrünungen mit Solar- und Photovoltaikanlagen sowie die Ausbildung intensiver Dachbegrünungen oder Retentions-Gründächer ist ausdrücklich zulässig. Aussparungen der Dachbegrünung sind im Bereich notwendiger Dachaufbauten wie Lüftungsschächte, Wartungsflächen und -wege, etc. zulässig.

## **2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 91 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)**

### **2.1 Dach- und Fassadengestaltung (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)**

2.1.1 Im Plangebiet sind Flachdächer, Satteldächer und Pultdächer zulässig. Bei Satteldächern sind Dachneigungen zwischen 25 Grad und 35 Grad zulässig. Bei Pultdächern sind Dachneigungen zwischen 15 Grad und 25 Grad zulässig.

2.1.2 Bei geneigten Dächern ab 15 Grad sind zur Dacheindeckung nicht glänzende Materialien in den Farbtönen rot, braun, grau, matt-silber (mattglänzend), anthrazit sowie dauerhafte Begrünungen zulässig. Dies gilt nicht für Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie (Solarthermie und Photovoltaik-Anlagen).

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

2.2.1 Zulässig sind ausschließlich offene Einfriedungen wie z.B. Drahtgeflecht, Stabgitter, Holzzäune oder Streckmetall in Verbindung mit Laubstrauchhecken. Mauersockel sind - mit Ausnahme von Stützmauern - unzulässig. Die Einfriedungen sind mit standortgerechten Laubsträuchern zu bepflanzen oder mit Kletterpflanzen zu beranken. Geschlossene oder blickdichte Einfriedungen und Zäune aus Kunststoff (mit Kunststoffen durchflochtene Metallgitter, usw.) sind unzulässig. Ein Mindestbodenabstand von 0,15 m ist einzuhalten.

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

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

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

2.4.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als naturnahe Grün- und Gartenfläche zu gestalten. Mind. 30 % der nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen (siehe Artenempfehlungen oder weitere heimische, standortgerechte Arten). Es gelten 1 Baum 25 m<sup>2</sup> oder 1 Strauch 5 m<sup>2</sup>.

### **2.5 Werbeanlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 7 HBO)**

2.5.1 Freistehende Werbeanlagen (z.B. Pylone, Fahnen, Anhänger, etc.) sind innerhalb der Bauverbotszone unzulässig.

- 2.5.2 Bewegliche Werbeanlagen sowie Werbe- und Beleuchtungsanlagen mit bewegtem oder wechselndem Licht (z.B. Light-Boards, Videowände, Skybeamer, etc.) sind im gesamten Plangebiet unzulässig. Licht darf nicht an angestrahlten Werbeflächen vorbeigelenkt werden. Zur Vermeidung sind Scheinwerfer mit gerichteter Abstrahlung, Blendkappen oder entsprechender Projektionstechniken einzusetzen. Werbeanlagen dürfen nicht über die Oberkante des Gebäudes hinausragen.

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

#### **3.1 DIN-Normen**

- 3.1.1 Sofern in den Festsetzungen keine anderen Datenquellen genannt sind, können alle aufgeführten DIN-Normen und Regelwerke in der Verwaltung der Marktgemeinde Burghaun während der allgemeinen Dienststunden oder nach telefonischer Vereinbarung von jedermann eingesehen werden.

#### **3.2 Stellplatzsatzung**

- 3.2.1 Die Stellplätze betreffenden Festsetzungen werden subsidiär durch die Vorschriften der Stellplatzsatzung der Marktgemeinde Burghaun in der zum Zeitpunkt der behördlichen Entscheidung wirksamen Fassung ergänzt.

#### **3.3 Verkehrliche Hinweise**

- 3.3.1 Die in der Plankarte enthaltenen Sichtdreiecke sind von jeglicher Art der Sichtbehinderung (Zaun, Büsche, Parkflächen, Fahnen-/Beleuchtungsmasten etc.) freizuhalten. Blendwirkungen durch Beleuchtungsanlagen oder andere Objekte gegenüber der Landesstraße sind auszuschließen.

#### **3.4 Verwertung von Niederschlagswasser**

- 3.4.1 Gemäß § 55 Abs. 2 Satz 1 WHG: Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.
- 3.4.2 Gemäß § 37 Abs. 4 Satz 1 HWG: Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

### **3.5 Verwendung von erneuerbaren Energien**

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

### **3.6 Artenschutzrechtliche Hinweise**

3.6.1 Auf die Vorschriften des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird hingewiesen. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind die folgenden Punkte zu beachten:

- a) Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, sind außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen.
- b) Bestandsgebäude sind ganzjährig unmittelbar vor Durchführung von Bau-, Änderungs- und Abrissmaßnahmen durch einen Fachgutachter daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind. Diese Maßnahmen sollten möglichst außerhalb der Wochenstubenzeit von Fledermäusen (01.05. bis 31.07.) durchgeführt werden und durch eine qualifizierte Person begleitet werden.
- c) Höhlenbäume sind ganzjährig unmittelbar vor der Rodung durch einen Fachgutachter auf das Vorhandensein von geschützten Tierarten zu überprüfen.
- d) Im Falle der Betroffenheit von geschützten Arten ist die Fortpflanzungs- und Ruhestätte zu erhalten. Über das weitere Vorgehen ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu entscheiden.

3.6.2 Weitere Empfehlungen:

- a) Empfohlen wird die Anbringung von Vogelabweisern an großflächigen Glasflächen (Vorschläge Maßnahmen unter: [http://www.vogelschutzwarten.de/downloads/LAG%20VSW%2021-01\\_Bewertungsverfahren%20Vogelschlag%20Glas.pdf](http://www.vogelschutzwarten.de/downloads/LAG%20VSW%2021-01_Bewertungsverfahren%20Vogelschlag%20Glas.pdf)).
- b) Zur öffentlichen und privaten Außenbeleuchtung sollten nur vollabgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0 % Upward Light Ratio) und Leuchtmittel mit für Insekten wirkungsarmem Spektrum von 1600 bis 2700 Kelvin verwendet werden. Flächige Fassadenanstrahlungen, freistrahrende Röhren und rundum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarkugeln) mit einem Lichtstrom höher 50 Lumen sind zu vermeiden.

### 3.7 Altlasten, Bodenschutz und Kampfmittel

- 3.7.1 Aus Sicht des Bodenschutzes wird auf § 202 BauGB hingewiesen: „Mutterboden, der bei Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu halten und vor Ver-nichtung oder Vergeudung zu schützen“.
- 3.7.2 Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf Auffälligkeiten zu achten (Geruch, Geschmack, Aussehen und Farbe). Der Verdacht einer schädlichen Bo-denverunreinigung ist umgehend der zuständigen Behörde mitzuteilen.

### 3.8 Abfallbeseitigung

- 3.8.1 Bei Bau,- Abriss und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt "Entsorgung von Bauabfällen" (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten.

### 3.9 Bodendenkmäler

- 3.9.1 Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (Scherben, Steingeräte, Skelettreste) sind gemäß § 21 HDSchG unverzüglich dem Landes-amt für Denkmalpflege Hessen oder der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstellen sind gem. § 21 Abs. 3 HDSchG in unverändertem Zustand zu erhalten und zu schützen.

### 3.10 Pflanzlisten (Artenauswahl und -empfehlungen)

- 3.10.1 Bäume 1. Ordnung:

<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Aesculus hippocastanum</i>	Gew. Rosskastanie
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde

- 3.10.2 Bäume 2. Ordnung (Höhe: 12/15 – 20 m):

<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Juglans regia</i>	Echte Walnuss
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Pyrus communis</i>	Kultur-Birne
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide

3.10.3 Kleinbäume (Höhe: 7 – 12/15 m):

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriff. Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sorbus aria</i>	Echte Mehlbeere
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere

3.10.4 Sträucher:

<i>Berberis vulgaris</i>	Gew. Berberitze
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	Blutroter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Gemeine Hasel
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffeliger Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Gewöhnlicher Spindelstrauch
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Rosa tomentosa</i>	Filz-Rose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball

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

3.10.6 Die Verwendung von Hecken aus Koniferen (Nadelbäume einschl. Thuja und Scheinzypressen) sowie nicht einheimischen Arten wie z.B. Kirschlorbeer, etc. sollte vermieden werden.

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