

# Textliche Festsetzungen

**zum Entwurf des Bebauungsplans  
für den Planbereich „Am Heiligenhaus / Nordenstadter Straße“  
im Ortsbezirk Igstadt**

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. November 2015 (GVBl. S. 457), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

## **A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

### **(§ 9 Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO))**

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

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

##### **1.1 Allgemeine Wohngebiete**

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

1.1.1 Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

#### **2 Maß der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO)

##### **2.1 Grundflächenzahl**

(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i. V. m. § 19 Abs. 3 und 4 BauNVO)

2.1.1 Die Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung können durch Terrassen ausnahmsweise bis zu einer Grundflächenzahl von 0,35 überschritten werden.

2.1.2 Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die Grundfläche von Wegen, Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,60 überschritten werden.

##### **2.2 Höhe baulicher Anlagen**

(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO i. V. m. § 20 Abs. 1 BauNVO)

2.2.1 Die maximalen Firsthöhen der Gebäude werden als NN Höhen festgesetzt.

2.2.2 Als Vollgeschosse gelten Geschosse, die nach HBO Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden.

#### **3 Bauweise**

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

##### **3.1 Offene Bauweise**

3.1.1 Es wird die offene Bauweise festgesetzt.

#### **4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 3 BauNVO)

##### **4.1 Baugrenzen**

4.1.1 Ist eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen, die maximal 1/3 der jeweiligen Fassadenbreite einnehmen und nicht mehr als 1,0 m vor die Baugrenze vorspringen, kann zugelassen werden, wenn dies zur Fassadengliederung dient.

#### **5 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 1 BauNVO)

##### **5.1 Nebenanlagen**

5.1.2 Nebenanlagen sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig.

5.2 Garagen und Stellplätze

5.2.1 Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der festgesetzten Flächen zulässig. Stellplätze sind ausschließlich als offene Stellplätze zulässig. Tiefgaragen sind nur innerhalb des Baufensters oder der dafür festgesetzten Flächen zulässig.

**6 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 55 Abs. 2 WHG)

6.1 Begrünung von baulichen Anlagen

6.1.1 Entlang zusammenhängender fensterloser Flächen ist eine Fassadenbegrünung vorzunehmen. Je 50 qm zusammenhängender ungegliederter Ansichtsfläche ist mindestens eine Kletterpflanze gemäß Pflanzliste D.5 zu pflanzen und dauerhaft fachgerecht zu pflegen. Für nichtklimmende Pflanzen ist eine Rankhilfe vorzusehen. Je Kletterpflanze ist eine Pflanzfläche von mindestens 1 qm herzustellen.

6.2 Begrünung von Tiefgaragen

6.2.1 Tiefgaragen und andere bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sind mit einer mindestens 0,75 m starken Vegetationstragschicht zu überdecken und zu begrünen. Die Oberkante der Tiefgaragenflächen einschließlich der Vegetationstragschicht muss niveaugleich mit der ursprünglichen Geländeoberkante abschließen.

6.3 Behandlung von Niederschlägen

6.3.1 Das anfallende, nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser der Dachflächen ist, sofern es nicht gesammelt und verwertet wird und weder wasserrechtliche noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen, zu versickern und / oder gedrosselt abzuleiten. Die Dimensionierung der Rückhalteanlagen erfolgt nach Vorgaben der Entsorgungsbetriebe im Rahmen der Einleitgenehmigung.

6.3.2 Wege, Zufahrten und sonstige befestigte Flächen auf den Baugrundstücken sind so herzustellen, dass Niederschläge versickern oder in angrenzende Pflanzflächen entwässert werden können.

**7 Nutzung erneuerbarer Energien**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

7.1 Es sind für die neu zu errichtenden Gebäude energetische Standards anzustreben, die über die aktuell gültigen gesetzlichen Rahmenbedingungen hinausgehen (KfW 55-Standard).

**8 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

8.1 Passive Schallschutzmaßnahmen

8.1.1 Zum Schutz vor Straßenverkehrslärmwirkungen sind bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden in Schlaf- und Kinderzimmern, die zur Belüftung erforderlichen Fenster ausschließlich auf der lärmzugewandten Fassadenseite zur Nordenstadter Straße besitzen, schalldämmende Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Auf dezentrale schalldämmte Lüftungsgeräte kann verzichtet werden, wenn die Gebäude

mit einer zentralen Lüftungsanlage ausgestattet sind und hierdurch ein ausreichender und schalldämmter Luftaustausch gewährleistet ist.

Von dieser Festsetzung kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass die zum Lüften geeigneten Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern im Einzelfall mit Außenpegeln des Straßenverkehrslärms von nachts weniger als 50 dB(A) beaufschlagt sind.

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

### **9.1 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

9.1.1 Innerhalb der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind vorrangig heimische Laubbäume nach der Pflanzliste D.1 und 2 in der Qualität Hochstamm, Stammumfang mindestens 16 - 18 cm, und standortgerechte Sträucher nach der Pflanzliste D 3 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Das Anpflanzen von Laubziergehölzen ist mit einem Anteil von maximal 20 % aller Gehölzpflanzungen zulässig. Je 150 m<sup>2</sup> Fläche ist ein Laubbaum und je 1,5 m<sup>2</sup> Fläche ist ein Strauch zu pflanzen. Abgestorbene Bäume und Sträucher sind durch entsprechende Neupflanzungen zur nächstmöglichen Pflanzperiode zu ersetzen.

9.1.2 In der Vorgartenfläche entlang der Nordenstadter Straße sind vier heimische Laubbäume nach der Pflanzliste D 1 und 2 in der Qualität Hochstamm, Stammumfang mindestens 16 - 18 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

9.1.3 Alle verwendeten Bäume und Sträucher müssen den Qualitätsbestimmungen des Bundes Deutscher Baumschulen entsprechen.

## **B AUFNAHME VON AUF LANDESRECHT BERUHENDEN REGELUNGEN IN DEN BEBAUUNGSPLAN (§ 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 81 Abs. 1 Hessische Bauordnung (HBO))**

### **1 Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO)**

#### **1.1 Dächer**

1.1.1 Die Dächer sind als Sattel- oder Walmdach mit einer Dachneigung von 20 - 35 Grad auszubilden.

1.1.2 Die Drempehöhe wird mit maximal 0,90 m festgesetzt, gemessen in der Flucht der Außenwand zwischen deren Schnittpunkt mit der Oberkante Dachgeschossfußboden und der Außenseite der Dachhaut.

#### **1.2 Gauben**

1.2.1 Gauben sind nur ab einer Dachneigung von 30° zulässig. Die Breite der Gauben darf 1/2 der jeweiligen Dachlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Gauben zum Dachfirst des Hauptdaches, gemessen in der Vertikalen vom höchsten Punkt der Gaube, muss mindestens 0,50 m betragen. Der Abstand der Gauben zur Dachtraufe des Hauptdaches muss mindestens 0,50 m betragen. Gauben dürfen die Traufe nicht

unterbrechen. Der Abstand der Gauben vom Ortgang, Graten und Kehlen hat mindestens 1,50 m zu betragen. Bei Reihen- und Doppelhäusern hat der Abstand der Gauben von der jeweiligen Nachbargrenze bzw. Nachbargebäude mindestens 1.25 m zu betragen.

Austritte vor Dachgauben sowie hinter die Dachhaut zurückgesetzte Außenwände sind nur zulässig, wenn die vorgelagerten Brüstungen und Umwehrungen mit ihrer Höhe die anschließende Dachhaut nicht überragen.

Die vordere Ansichtsfläche von Dachgauben ist zu mindestens drei Viertel als Verglasung auszubilden.

Es ist nur eine Dachgaubenform je Gebäude zulässig.

### 1.3 Fassaden und Brandwände

1.3.1 Brandwände sollen bei Neu- und Anbauten nicht sichtbar bleiben. Dies gilt nicht für Giebelwandflächen bei gestalterisch beabsichtigten Gebäudeversätzen oder Abstufungen bei Hausgruppen. Soweit sie nicht durch Bauwerke verdeckt werden, sind sie im Farbton der Fassade anzupassen.

1.3.2 Die abschließende Gestaltung der Außenwände muss spätestens zwei Jahre nach Ingebrauchnahme der baulichen Anlage fertig gestellt sein. Dies gilt auch für Brandwände, an die nicht angebaut wird.

### 1.4 Einfriedungen

1.4.1 Einfriedungen dürfen maximal 1,20 m hoch ausgebildet werden. Es sind ausschließlich Maschendrahtzäune zulässig. Sofern diese errichtet werden, sind sie in eine lockere Strauch- oder Heckenpflanzung zu integrieren.

1.4.2 Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.

### 1.5 Werbeanlagen und Warenautomaten

1.5.1 Werbeanlagen und Warenautomaten sind unzulässig.

### 1.6 Technische Anlagen

1.6.1 Die notwendigen technischen Anlagen sind in die Gebäudehülle zu integrieren.

## 2 Grundstücksfreiflächen (§ 81 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

### 2.1 Begrünung von Vorgärten

2.1.1 Die Grundstücksfreiflächen zwischen Straße und vorderer Gebäudeflucht (Vorgarten) sind mit Ausnahme der erforderlichen Zugänge und Zufahrten sowie des Stellplatzes gärtnerisch anzulegen und zu erhalten. Eine Gestaltung mit Steinen, Kies, Schotter o. ä. ist nur auf maximal 20 % der Vorgartenfläche zulässig.

2.1.2 Abfallbehälter in Vorgärten sollen so aufgestellt werden, dass sie das Ortsbild nicht beeinträchtigen; die Behälter sind mit ortsfesten Anlagen oder immergrünen Pflanzen abzuschirmen.

### 2.2 Begrünung der sonstigen nicht überbauten Flächen

Die nicht überbauten bzw. durch Zufahrten, Stellplätze und Nebenanlagen genutzten Flächen sind zu 80 % als Vegetationsflächen anzulegen. 20 % der Flächen kann für die Gestaltung mit Wegen, Sitzplätzen etc. mit wasserdurchlässiger Befestigung genutzt werden. Bei Gehölzpflanzungen sollen überwiegend heimische Arten der Pflanzenlisten D 1, 2 und 3 verwendet werden. Je angefangene 500 m<sup>2</sup> zu begrünende Fläche ist ein Laubbaum (oder Obstbaum) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

## 2.3 Herstellungsfrist

- 2.3.1 Die Begrünung der Vorgärten und der übrigen Grundstücksfreiflächen ist innerhalb eines Jahres nach Ingebrauchnahme der baulichen Anlage auf dem Grundstück herzustellen. Die Frist kann bei Vorliegen besonderer Gründe um ein Jahr verlängert werden.

## C HINWEISE

### 1 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Satz 3 BauGB)

- 1.1 Kenntnisse über Bodenbelastungen bzw. über schädliche Bodenveränderungen im Sinne der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung liegen nicht vor. Eine Flächenkennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Satz 3 BauGB ist nicht erforderlich. Bei Flächen ohne Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Satz 3 BauGB ist jedoch nicht grundsätzlich auf eine Schadstofffreiheit des Untergrundes, z. B. im Sinne des Wasser- oder Abfallrechtes zu schließen. Ggf. sind tatsächlich vorhandene Untergrundverunreinigungen in nachgeschalteten Verfahren zu handhaben.
- 1.2 Vor Beginn von geplanten Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen ist in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Darmstadt eine systematische Überprüfung nach Kampfmitteln auf den Grundstücksflächen nach dem neuesten Stand der Technik durchzuführen und alle weiteren Anforderungen, die mit dieser Untersuchung verbunden sind, durchzuführen.

### 2 Anlagenbezogener Gewässerschutz (§ 41 HWG)

- 2.1 Sofern im Zusammenhang mit Bauvorhaben die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vorgesehen ist, müssen die einschlägigen Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes, des Hessischen Wassergesetzes und der Anlagenverordnung VAwS in der jeweils gültigen Fassung sowie ergänzender Rechtsverordnungen bei Planung, Ausführung und Nutzung der Anlagen beachtet werden.

### 3 Verwertung von Niederschlagswasser

- 3.1 Nach § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz (HWG) soll Niederschlagswasser verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Das anfallende Oberflächenwasser nicht begrünter Dachflächen soll über ein getrenntes Leitungsnetz in zu errichtende Zisternen geleitet und anschließend als Brauchwasser (z.B. Grünflächenbewässerung) genutzt werden.
- 3.2 Zur Einleitung des Niederschlagswassers ist nach § 11 der Ortssatzung über die Entwässerung im Gebiet der Landeshauptstadt Wiesbaden bei der ELW eine Einleitgenehmigung zu beantragen.

Es ist mit einer Einleitbeschränkung auf maximal 10 l/(s\*ha) zu rechnen. Weitere Details werden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens mit den Entsorgungsbetrieben festgelegt.

#### **4 Maßnahmen zur Verminderung von Gefahren für Kleintiere**

- 4.1 Die Gestaltung der überbaubaren Flächen stellt für die heimische Tierwelt (Kleintiere) häufig Gefahren dar und soll durch geeignete Maßnahmen entschärft werden.

Hofabläufe, Kellerschächte und ähnliche Anlagen sollen durch geeignete Mittel gegen das Hineinfallen und Verenden von Kleintieren gesichert werden. Dachrinnenabläufe sollen durch Drahtvorsätze gesichert werden.

Kellertreppenabgänge sollen an einer Wangenseite mit einer waschbetonrauen Rampe von 10 cm Breite als Kleintierfluchtweg versehen werden.

Zierteiche sowie andere offene Wasserflächen sollen mit rauen Fluchtrampen für Kleintiere versehen werden.

Beidseitig durchschaubare Fensteranordnungen sollen durch geeignete Mittel kenntlich gemacht werden.

Für kulturforgende Tierarten wie Eulen, Mauersegler, Schwalben, Fledermäuse sollen geeignete Nisthilfen angebracht werden.

#### **5 Stellplatzsatzung**

(§§ 5 Abs. 1 und 51 Nr. 6 HGO i. V. m. §§ 44 und 81 Abs. 1 HBO)

- 5.1 Die „Satzung über Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge sowie Abstellplätze für Fahrräder“ der Landeshauptstadt Wiesbaden in der jeweils geltenden Fassung ist zu beachten.

#### **6 Baumschutzsatzung**

(§§ 5 Abs. 1 und 51 Nr. 6 HGO i. V. m. § 30 HeNatG)

- 6.1 Die „Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Landeshauptstadt Wiesbaden“ in der jeweils geltenden Fassung ist zu beachten.

#### **7 Artenschutz**

(§ 44 BNatSchG)

- 7.1 An den Gebäuden und in den Bäumen sollten an geeigneten Stellen Quartierangebote bzw. Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse (z. B. Nistkästen, Einbau-Niststeine, Fledermauskästen, Fledermausbretter) eingebaut oder angebracht werden. Geeignete Stellen können mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

Die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes im Bundesnaturschutzgesetz in der jeweils gültigen Fassung sind zu beachten. Besonders geschützte Arten sind z. B. alle europäischen Vogelarten, alle Fledermausarten und die Hornisse.

Es ist u. a. verboten:

- Wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

- Wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

7.2 Großflächige transparente Glasflächen, die Verwendung von stark reflektierenden Glastypen und auch transparente Brüstungen, Lärmschutzwände usw. stellen eine erhebliche, potentielle Gefahr für Vögel dar. Durch die Transparenz bzw. den Spiegeleffekt nimmt der Vogel das Hindernis nicht wahr und kollidiert mit der Scheibe. Es sind nach dem jeweiligen Stand der Wissenschaft geeignete Maßnahmen (z. B. kleinteilige Untergliederung, Einarbeitung oder Anbringung von Streifen oder anderen Mustern, Verwendung von halbtransparentem Glas) zu treffen, um die Gefahr von Vogelschlag zu vermeiden. Fachliche Beratungen werden von den Vogelschutzwarten angeboten. Das gehäufte Auftreten von durch die Kollision mit Glasscheiben u. a. getöteten Vögeln stellt einen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand dar.

## **8 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

8.1 Vom nahegelegenen Flugplatz Wiesbaden-Erbenheim ist mit Fluglärm zu rechnen. Es wird empfohlen, Schallschutzmaßnahmen nach den Schallschutzanforderungen unter Beachtung des Standes der Schallschutztechnik im Hochbau zu erfüllen.

8.2 Sollte für die Errichtung der Gebäude / Anlagen der Einsatz eines Baukrans notwendig werden, ist hierfür gemäß § 15 i. V. m. § 12 LuftVG die Genehmigung der militärischen Luftfahrtbehörde erforderlich. Für die Beantragung dieser luftrechtlichen Genehmigung werden folgende Angaben benötigt:

- Lageplan und Koordinaten im Koordinatensystem WGS 84 (geographische Daten Grad/Min./Sek.) des Kranstandortes,
- maximale Arbeitshöhe in m über Grund und über NN,
- Standzeit.

## **9 Meldungen von Bodendenkmälern** (§ 20 DSchG)

9.1 Im Plangebiet ist eine archäologische Baubegleitung des Oberbodenabtrags von einer archäologischen Fachfirma durchzuführen.

Sofern Bodendenkmäler gefunden werden, ist der Firma ausreichender Raum und Zeit zur Freilegung und Dokumentation einzuräumen.

Ggf. sind Funde und Fundstellen in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung des Landesamtes für Denkmalpflege, Abteilung Archäologische Denkmalpflege Hessen, Schloss Biebrich, 65203 Wiesbaden zu schützen. Die Anzeigepflicht gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz ist in der zu erteilenden Baugenehmigung aufzunehmen. Die mit den Erdarbeiten Betrauten sind entsprechend zu belehren.

Verstöße gegen denkmalrechtliche Bestimmungen können mit einer Geldbuße bis zu 500.000 (fünfhunderttausend) Euro geahndet werden (§ 27 HDSchG).



## 10 Oberflächenmaterialien

- 10.1 Zur Befestigung von Platz-, Straßen- und Wegflächen sowie Stellplätzen dürfen ausschließlich Materialien verwendet werden, deren Albedo-Wert 0,3 nicht unterschreiten.

## 11 Vorbeugender Brandschutz

- 11.1 Für den vorbeugenden Brandschutz ist eine Löschwassermenge von 96 m<sup>3</sup>/h über die Dauer von zwei Stunden für den Grundschutz sicherzustellen. Die Abstände der Löschwasserentnahmestellen untereinander sind kleiner als 150 m (Laufflinie) zu halten.

## 12 Kampfmittel

- 12.1 Rechtzeitig vor Baubeginn ist das Plangebiet durch eine geeignete Fachfirma auf das Vorhandensein von Bombenblindgänger und Kampfmittel zu untersuchen. Sofern Bombenblindgänger vorgefunden werden, sind diese fachmännisch zu entschärfen. Die Kampfmittel sind nach den einschlägigen Bestimmungen zu entfernen.

## 13 Ordnungswidrigkeiten nach § 213 BauGB

- 13.1 Wer einer nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden, handelt ordnungswidrig.

## 14 Teilaufhebung geltender Bebauungspläne (§ 1 Abs. 8 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB)

- 14.1 Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans verliert innerhalb seines Geltungsbereichs der bisher geltende Bebauungsplan „Igstadt - Süd“ seine Wirksamkeit.

## D PFLANZLISTE

### 1 Heimische Laubbäume

#### 1.1 Laubbäume I. Ordnung

Folgende Bäume sind vorrangig zu pflanzen:

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Fraxinus exelsior	Gemeine Esche
Juglans regia	Walnuss

#### 1.2 Laubbäume II. Ordnung

Folgende Bäume sind vorrangig zu pflanzen:

Acer campestre	Feld-Ahorn
----------------	------------

Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche

**2 Obstbäume**

**3 Heimische Sträucher**

Folgende Sträucher sind vorrangig zu pflanzen:

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa multiflora	Büschelrose
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

**4 Laubziergehölze**

**5 Rank- und Kletterpflanzen**

Folgende Schling- und Kletterpflanzen sind vorrangig zu pflanzen:

**5.1 Schlinger/Ranker (Kletterhilfe erforderlich)**

Clematis in Sorten	Waldrebe
Lonicera in Sorten	Geißblatt
Polygonum aubertii	Knöterich

**5.2 Selbstklimmer**

Hedera helix	Efeu
Parthenocissus in Sorten	Wilder Wein