

## **Hinweis:**

Dieser Text ist eine Abschrift der Originalfestsetzungen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan.

Im Zweifelsfall sind die textlichen Festsetzungen auf dem Plan maßgeblich.

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 36 „Wallweg“

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### **1. Planungsrechtliche Festsetzungen**

- 1.1 Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB sind unter entsprechender Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben im Vorhabengebiet zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
- 1.2 Die für die im Bebauungsplan gekennzeichneten Häuser 5 und 6 festgesetzten Nutzungen sind erst zulässig, wenn die zu den Lärmquellen hin gelegenen Gebäude Haus 1, Haus 2, Haus 3 und Haus 4 errichtet worden sind (§ 9 Abs. 2 BauGB).
- 1.3 In den als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzten Bereichen ist die Art der baulichen Nutzung wie folgt eingeschränkt:  
Von den gem. § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zugelassenen Nutzungen sind keine Anlagen für kirchliche Zwecke zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).  
Die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
- 1.4 In den als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzten Bereichen ist die Art der baulichen Nutzung wie folgt eingeschränkt:  
Die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO allgemein zulässigen sonstigen Gewerbebetriebe werden auf nicht störende Gewerbebetriebe i.S. von § 4 Abs. 3 BauNVO eingeschränkt (§ 1 Abs. 5 BauNVO).  
Von den gem. § 6 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO allgemein zugelassenen Nutzungen sind keine Anlagen für kirchliche Zwecke zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).  
Die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7, 8 BauNVO allgemein zugelassenen Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durchgewerbliche Nutzungen geprägt sind) sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).  
Die gem. § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der in § 6 Abs. 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets) sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
- 1.5 Für die in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 Abs. 4 BauGB einbezogenen Flächen wird als Nutzung I „private Grünfläche – Spielplatz“ festgesetzt. Diese Nutzung hat ein Baurecht auf Zeit bis längstens 2036.  
Als Folgenutzung wird eine Nutzung II festgesetzt, wonach gem. § 9 Abs. 2 BauGB die festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen nur bei Eintritt bestimmter Umstände (Ende des Pachtvertrages zur Nutzung durch die KiTa) zulässig sind. Die Folgenutzungen werden im Norden als Wohngebiet und im Süden als Mischgebiet festgesetzt.

- 1.5.1 Für das Wohngebiet sind die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
- 1.5.2 Für das Mischgebiet werden die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO zulässigen sonstigen Gewerbebetriebe auf nicht störende Gewerbebetriebe i.S. von § 4 Abs. 3 BauNVO eingeschränkt (§ 1 Abs. 6 BauNVO).  
Die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7, 8 BauNVO zugelassenen Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durchgewerbliche Nutzungen geprägt sind) sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).  
Die gem. § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der in § 6 Abs. 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets) sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
- 1.6 In den zur Friedrich-Ebert-Anlage und zum Wallweg hin geplanten Häusern Nr. 2 und 3 des Vorhabens ist in den Erdgeschossen keine Wohnnutzung zulässig. Das gleiche gilt für das Erdgeschoss des dem Wallweg zugewandten Gebäudeteils des Hauses Nr. 1 sowie für das Erdgeschoss des Mischgebiets der gem. § 12 Abs. 4 BauGB einbezogenen Flächen (Nutzung II) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).
- 1.7 Bezugspunkt der in der Planzeichnung festgesetzten Gebäudehöhen ist die Verkehrsfläche der Friedrich-Ebert-Anlage mit einer Höhenlage von +105,3 m ü.NN. Die Höhe von +105,3 m ü.NN ist auch Bezugspunkt für die Ermittlung der Abstandsflächen.
- 1.8 Für tieferliegende Bereiche des Plangebiets ist mit unbelastetem Material bzw. durch Geschosdecken von Tiefgaragen ein Ausgleich bis auf Straßenniveau herzustellen.
- 1.9 Die durch diesen Niveaueausgleich möglichen Garagen- und Kellergeschosse in sonst anders genutzten Gebäuden sind auf die Zahl der Vollgeschosse nicht anzurechnen (§ 21a Abs. 1 BauNVO).
- 1.10 Die zulässige Grundfläche kann durch die Flächen notwendiger Tiefgaragen sowie Anlagen zur Regenrückhaltung und Feuerwehruzufahrten bis zu einer GRZ von 0,95 überschritten werden. (§ 19 Abs. 4 BauNVO)
- 1.11 Die zulässige Geschossfläche ist um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen (§ 21a Abs. 5 BauNVO).
- 1.12 Für unter der Geländeoberfläche (Oberkante der vorgelagerten Verkehrsfläche der Friedrich-Ebert-Anlage) errichtete bauliche Anlagen kann als Ausnahme ein Überschreiten der Baugrenzen für die gesamte Fläche des Baugrundstücks zugelassen werden. (§ 23 Abs. 3 und Abs. 2 Satz 3 BauNVO)
- 1.13 Die in der Planzeichnung festgesetzten Baulinien müssen mindestens über 4 Vollgeschosse angebaut werden. Der Fassadenverlauf von darüber liegenden Geschossen ist von der Festsetzung der Baulinie ausgenommen. (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

- 1.14 Abweichend von den Regelungen einer Satzung gem. § 44 Abs. 1 HBO gelten allein die Festsetzungen dieses Bebauungsplans und ersetzen als Einzelfallregelung die Stellplatzsatzung. Pro Wohneinheit ist im Plangebiet 1 Stellplatz nachzuweisen. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 81 Abs. 1 Nr. HBO)

## **2. Planungsrechtliche Festsetzungen zum Schallschutz gegen Außenlärm** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

- 2.1 Bei der Errichtung, dem Umbau und der Sanierung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind die Außenbauteile nach den Anforderungen der DIN 4109-2:2016-07 entsprechend den in den Anlagen 13.1 bis 13.3 der gutachtlichen Stellungnahme der ITA-Ingenieurgesellschaft Nr. P 218/16, Stand 24.2.2017 mit Ergänzungen vom 07.04.2017/ 16.08.2017 dokumentierten Lärmpegelbereichen auszuführen

Kommen z.B. aus energetischen Gründen mechanische Lüftungseinrichtungen zum Einsatz, muss die Kombination Fenster/Lüftungseinrichtung mindestens die Schalldämmung des Fensters aufweisen. Im Übrigen ist DIN 1946 zu beachten. Für Räume, die vorwiegend dem Schlafen dienen, ist der Einbau von schallgedämmten Lüftungseinrichtungen ab dem LPB IV erforderlich. Die Lärmpegelbereiche sind in den Anlagen 13.1 bis 13.3 der gutachtlichen Stellungnahme der ITA Ingenieurgesellschaft, Nr. P 218/16, Stand 24.02.2017, mit Ergänzungen vom 07.04.2017/16.08.2017, dargestellt.

- 2.2 Zwischen den in der Planzeichnung bezeichneten Häusern 1 und 2 ist, zum Schutz vor Lärmeinwirkungen durch gewerbliche Anlagen und Verkehrsanlagen, eine Lärmschutzwand mit integrierter Tür mit folgenden schalltechnischen Anforderungen als Lückenschluss einzubauen:
- Bauhöhe  $\geq 16,45$  m, entsprechend OK Haus 1
  - Baulicher Verbund mit den Häusern 1 und 2
  - Die Tür ist geschlossen zu halten und lediglich zum Durchtritt zu öffnen
  - Bewertetes Schalldämm-Maß der Gesamtkonstruktion (am Bau)  $R'w \geq 25$  dB
- 2.3 Brüstungselemente im Bereich der Staffelgeschosse / Dachterrassen der in der Planzeichnung bezeichneten Häuser 2 bis 4 an der Friedrich-Ebert-Anlage sind so auszubilden, dass sie schallabschirmend wirksam sind. Es gelten folgende Anforderungen:

U-förmiges, baulich geschlossenes Brüstungselement für Haus 2

- Höhe  $\geq 2,5$  m ü. OK Dachterrasse
- Längen: parallel zu Süd- und Ostfassade ca. 29,6 m; senkrecht dazu je ca. 2,2 m
- Bewertetes Schalldämm-Maß (am Bau)  $R'w \geq 25$  dB

baulich geschlossenes Brüstungselement für Haus 3/2

- Höhe  $\geq 1,55$  m ü. OK Dachterrasse
- Länge: parallel zur Südfassade ca. 31,6 m
- Bewertetes Schalldämm-Maß (am Bau)  $R'w \geq 18$  dB

L-förmiges, baulich geschlossenes Brüstungselement für Haus 4

- Höhe  $\geq 1,3$  m ü. OK Dachterrasse
- Längen: parallel zur Südfassade ca. 3,4 m; senkrecht dazu (auf Ostseite, baulich mit Fassade verbunden) ca. 2,2 m

- Bewertetes Schalldämm-Maß (am Bau)  $R'w \geq 15$  dB

2.4 Wo Fenster von Aufenthaltsräumen in Bereichen mit Richtwertüberschreitung unvermeidlich sind, sind Loggien und festverglaste Fenster, vorzusehen.

2.4.1 Festverglaste Fenster sind Fenster, die ausschließlich zu Reinigungszwecken geöffnet werden können und ansonsten geschlossen sind.  
Das Fenster hat auf der Raumseite keinen Griff zum Öffnen, die Möglichkeit das Fenster zu kippen oder parallel auszustellen ist ausgeschlossen.

Solche Fenster sind an folgenden Stellen erforderlich:

- Haus 1, Nordostseite, Ostseite und Südseite (Wohnung Ost)
- Haus 2, Nordseite ab Treppenhaus nach Osten, Ostseite und Südseite
- Haus 3, Südseite
- Haus 4, Südseite
- Haus 6, Nordostseite

2.4.2 Für die Loggien (Außenflächen = Brüstung + 2-flüglige, überlappend angeordnete Verglasung) gelten folgende Anforderungen:

Loggien-Typ 1 bei Haus 1 (Nordseite), Haus 2 (Südseite), Übergang Haus 2/3 (Südseite), Haus 3 (Südseite) und Haus 6 (Nordostseite):  
erforderliche Pegelminderung  $\Delta L \leq 12$  dB

Anforderungen:

- Scheibenabstand der 2-flügligen, überlappend angeordneten Verglasung  $\leq 5$  cm
- Überlappungsmaß der Verglasung  $\geq 20$  cm
- Bewertetes Schalldämm-Maß (am Bau), Verglasung  $R'w \geq 24$  dB
- Verglasung, die ausschließlich zu Reinigungszwecken geöffnet werden kann und ansonsten geschlossen ist. Die Verglasung hat auf der Raumseite keinen Griff zum Öffnen, die Möglichkeit zum Kippen der Verglasung ist ausgeschlossen.
- Bewertetes Schalldämm-Maß (am Bau), Brüstung  $R'w \geq 25$  dB
- vollflächige, schallabsorbierende Verkleidung der Decke, bewerteter Schallabsorptionsgrad  $\alpha_w \geq 0,8$

Loggien-Typ 2 bei Haus 2 (Nordseite) und Übergang Haus 3/4 (Südseite):  
erforderliche Pegelminderung  $\Delta L \leq 7$  Db

Anforderungen:

- Scheibenabstand der 2-flügligen, überlappend angeordneten Verglasung  $\leq 8$  cm
- Überlappungsmaß der Verglasung  $\geq 15$  cm
- Bewertetes Schalldämm-Maß (am Bau), Verglasung  $R'w \geq 20$  dB
- Verglasung die ausschließlich zu Reinigungszwecken geöffnet werden kann und ansonsten geschlossen ist. Die Verglasung hat auf der Raumseite keinen Griff zum Öffnen, die Möglichkeit die Verglasung zu kippen oder parallel auszustellen ist ausgeschlossen
- Bewertetes Schalldämm-Maß (am Bau), Brüstung  $R'w \geq 20$  dB
- vollflächige, schallabsorbierende Verkleidung der Decke, bewerteter Schallabsorptionsgrad  $\alpha_w \geq 0,8$

- 2.5 Auf der Südseite des Baufensters im Westen des Geltungsbereichs (Grünfläche) treten partiell verkehrsbedingte Überschreitungen des nächtlichen Zielwertes – 50 dB(A) – von bis zu 3 dB(A) und an der Südwestecke des Hauses 4 (Westfassade) von bis zu 4 dB(A) auf.  
Hier sind geeignete, mechanische Lüftungseinrichtungen zu verwenden. Die Kombination Fenster/Lüftungseinrichtung muss mindestens die Schalldämmung des Fensters aufweisen. Im Übrigen ist DIN 1946 zu beachten.
- 2.6 Auf der Südseite des Baufensters im Westen des Geltungsbereichs (Grünfläche) sind dort, wo punktuell gewerblich bedingte Überschreitungen des nächtlichen Zielwertes – 45 dB(A) – von 1 dB(A) auftreten, Fenster von Aufenthaltsräumen zu vermeiden.
- 2.7 Die Tiefgarage ist nach dem Stand der Geräuschminderung zu realisieren, d.h.
- die Fahrbahn der Rampe ist in Asphalt auszuführen,
  - der Gitterrost der Regenrinne ist auf Hartgummiprofil aufzulagern und
  - durch regelmäßige Wartung ist sicherzustellen, dass das Tor beim Öffnen und Schließen keine impulshaltigen Geräusche emittiert.

### **3. Planungsrechtliche Festsetzungen aufgrund der Landschaftsplanung** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB

- 3.1 Die nicht baulich genutzten Flächen sind zu begrünen.
- 3.2 Je 5 oberirdische Stellplätze ist 1 hochstämmiger Laubbaum mit erhöhtem, nicht befahrbarem Pflanzbeet mit einer Mindestfläche von 2,0 x 2,0 m vorzusehen. Die Baumart und Qualität ist in Abstimmung mit der Stadt Hanau festzulegen.
- 3.3 Zur Kompensation der mit dem Bebauungsplan ermöglichten Dichte sind die nicht überbauten Dächer von Tiefgaragen unter Berücksichtigung der Artenliste dauerhaft mit Gräsern und Kräutern zu bepflanzen. An ausgesuchten Stellen sind mittelgroße, flachwurzelnende Bäume entsprechend der Artenliste zu pflanzen.
- 3.4 Flachdächer sind unter Berücksichtigung der Artenliste extensiv zu begrünen.

### **4. Bauordnungsrechtliche Vorschriften** gem. § 81 HBO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

- 4.1 Stellplätze, Fahrstraßen, Gehwege und ähnliche Flächen sind mit luft- und wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.
- 4.2 Das 5. Vollgeschoss des Hauses 3 und Staffelgeschosse müssen straßenseitig um mindestens 1,90 m zurückgesetzt werden.

### **5. Allgemeine Hinweise**

- 5.1 Bei Bepflanzungsmaßnahmen im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind ausreichende Pflanzabstände einzuhalten, damit Auswechslungen oder Reparaturen dieser Anlagen vorgenommen werden können. Hingewiesen wird in diesem Zusammenhang insbesondere auf die im Gehwegbereich der Friedrich-Ebert-Anlage und im Wallweg befindlichen Stromkabel.

- 5.2 Im Geltungsbereich liegen abfallrechtlich belastete Auffüllungen vor. Daher sind Erdbauarbeiten gutachterlich zu überwachen und zu dokumentieren. Werden im Rahmen von Erdbauarbeiten schädliche Bodenveränderungen festgestellt, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt oder der Fachbereich Planen, Bauen und Umwelt der Stadt Hanau zu benachrichtigen. Die weitere Vorgehensweise ist dann abzustimmen.
- 5.3 Die Verwertung von Bauschutt und Straßenaufbruch (auch RC-Material) ist nur als Bestandteil technischer Bauwerke (Unterbau von Straßen und Gebäuden) zulässig. Für die Herstellung der durchwurzelbaren Bodenschicht eignet sich ausschließlich Bodenmaterial. Dabei sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sowie die Z<sub>0</sub> - Werte der LAGA für Parameter, für die Vorsorgewerte nicht festgelegt sind, anzuwenden.
- 5.4 Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste, entdeckt werden. Diese sind nach § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abteilung Archäologie und Paläontologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde - Bodendenkmalpflege der Stadt Hanau zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20 Abs. 3 HDSchG). Hingewiesen wird in diesem Zusammenhang auf Funde der späten Bronzezeit / frühen Eisenzeit (UK-Brandgräber) im unmittelbaren Bereich des Bebauungsplans und dokumentierte historische Strukturen der barocken Wallanlagen im Bereich Wallweg Kreuzung Stresemannstraße (unterirdischer Tunnel).
- 5.5 Um während der Bauarbeiten und später Grundwasserverunreinigungen zu verhindern, sind vorgefundene Grundwasseraufschlüsse fachgerecht zu beseitigen.
- 5.6 Es wird darauf hingewiesen, dass im Juli 2016 eine Kampfmitteldetektierung im Plangebiet durchgeführt wurde. Dabei wurden keine Hinweise auf Kampfmittel gefunden, die Kampfmittelfreiheit gem. ATV DIN 18323, Abschnitt 3.4.2 VOB/C ist gegeben. Diese Freigabe bezieht sich ausschließlich auf die Sondierpunkte der Baugrunduntersuchung.  
Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass Kampfmittelfunde jeglicher Art niemals ganz ausgeschlossen werden können. Daher ist bei allen Flächen, in denen nicht bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden, eine Überprüfung auf Kampfmittel vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten und Bauarbeiten, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden, erforderlich.
- 5.7 Für das Plangebiet ist eine Löschwassermenge, von mindestens 1.600 l/min, (96 m<sup>3</sup>/h) über einen Zeitraum von 2 Stunden, bei einem Druck von mind. 2 bar, als Grundschutz sicher zu stellen.
- 5.8 Es wird darauf hingewiesen, dass die Ausweisung des Plangebietes in Kenntnis der von den klassifizierten Straßen ausgehenden Emissionen erfolgt und dass Hessen Mobil keinerlei Forderungen hinsichtlich Lärm-, Abgas- und Erschütterungsschutz, auch zu keinem späteren Zeitpunkt, übernimmt.

## 6. Hinweise zu Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG – Tötungsverbot – und des § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG – Lebensstättenschutz sind ggf. unter naturschutzfachlicher Begleitung und Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen zum Schutz der Tiere zu ergreifen. Folgende planungsrechtlich nicht direkt zu berücksichtigende Maßnahmen, die im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag als Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen empfohlen werden, sind über den Durchführungsvertrag gesichert und mit Umsetzung der Planung zu berücksichtigen:

zeitliche Beschränkung der Baufeldfreimachung (inkl. Rodungsarbeiten)

zeitliche Beschränkung von Abrissarbeiten

verschieben von Fledermauswinterquartieren (Reusenprinzip)

ökologische Baubegleitung

Freiflächenbeleuchtung mit insektenfreundlichen Lampen

vogelfreundliche Bauweise

6 Ersatzquartiere für Fledermäuse

3 Winterersatzquartiere für Fledermäuse

6 Vogelnistkästen für Gebäudebrüter

## 7. Artenliste

Extensive Dachbegrünung Flachdächer

Stauden:

*Achillea tomentosa* - Teppichschafgarbe, *Antennaria dioica* - Katzenpfötchen, *Anthemis tinctoria* - Färberkamille, *Dianthus carthusianorum* - Karthäuser-Nelke, *Hieracium pilosella* - kleines Habichtskraut, *Potentilla verna* - Frühlingsfingerkraut, *Saponaria ocymoides* - kleines Seifenkraut, *Sedum album* - Teppichsedum, *Sedum reflexum* - Felsen-Fetthenne, *Sedum sexangulare* - Mauerpfeffer, *Thymus serpyllum* - Thymian, *Veronica teucrium* – Veronica

Gräser:

*Carex montana* - Bergsegge, *Carex humilis* - Erd-Segge, *Festuca ovina* - Schafschwingel, *Poa compressa* – Plathalmrispe Begrünung Tiefgaragendecke

Bäume: *Acer campestre* - Feldahorn, *Acer ginnala* - Feuerahorn, *Crataegus coccinea* - Scharlach-Weißdorn, *Fraxinus ornus* - Blumenesche, *Sorbus aria* - echte Mehlbeere, *Sorbus intermedia* - schwedische Mehlbeere

Sträucher:

*Amelanchier ovalis* - gemeine Felsenbirne, *Buddleja alternifolia* --

Schmetterlingsstrauch, *Genista lydia* - Steinginster, *Euonymus alatus* - Flügel-Spindelstrauch, *Lonicera tatarica* - Heckenkirsche, *Philadelphus coronarius* –

Pfeiffenstrauch Stauden: *Aster linosyris* - Goldhaaraster, *Dictamnus fraxinella* -

Diptam, *Geranium sanguineum* Blutstorchschnabel, *Hypericum perforatum* -

Johanniskraut, *Pulsatilla vulgaris* - Küchenschell, *Salvia nemorosa* - Salbei,

*Verbascum thapsus* - wollige Königskerze Gräser: *Festuca mairei* - Atlasschwingel,

*Helictotrichon sempervirens* - Blaustrahlhafer, *Stipa pennata* – Federgras

## RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), sowie der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I, S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Dezember 2016 (GVBl. S. 294).