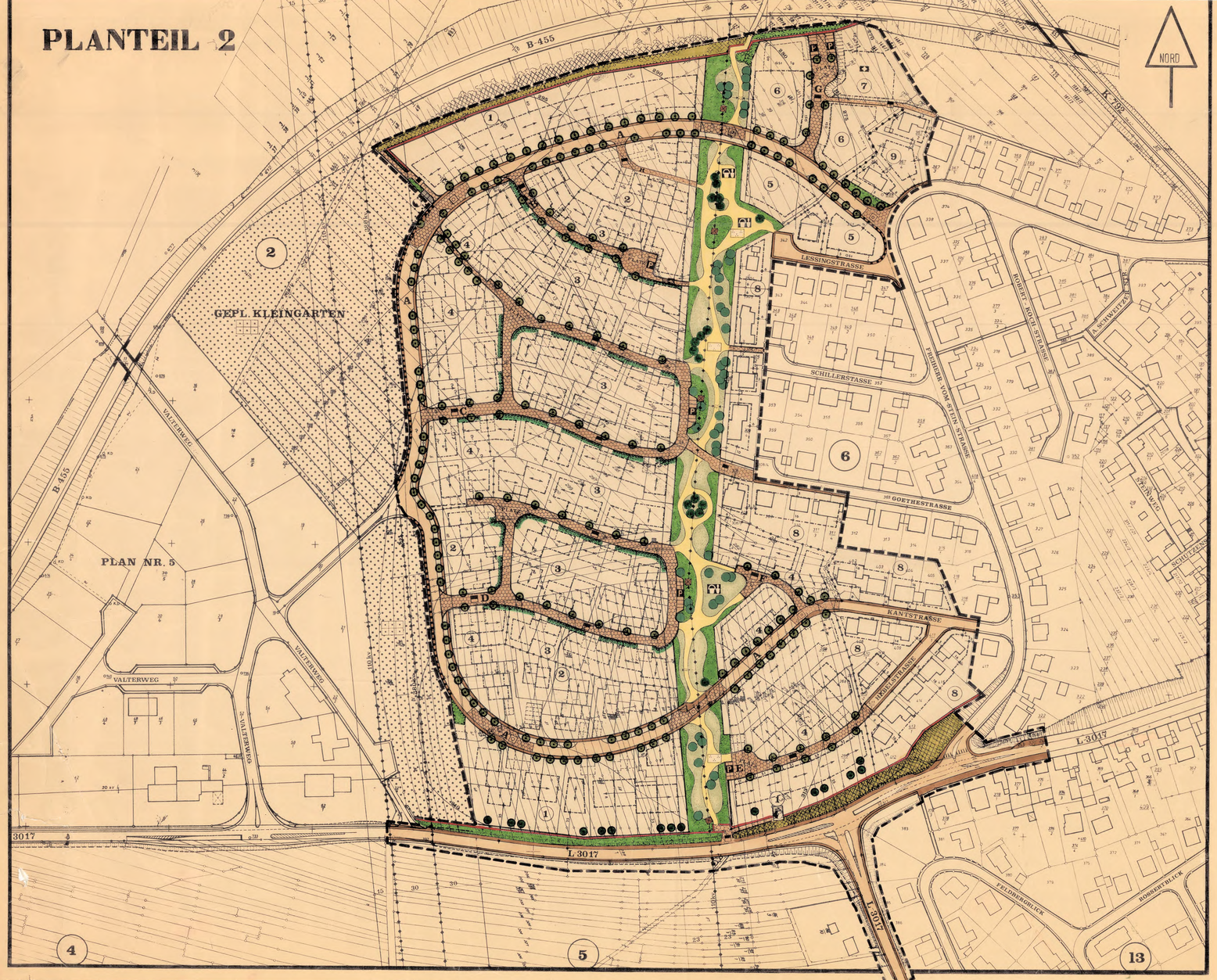
PLANTEIL 2



LANDSCHAFTSPLANERISCHE FESTSETZUNGEN

1. PFLANZMASSNAHMEN AUF ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN

Auf den in Bebauungsplan festgesetzten Standorten sind unter Freihaltung der Grundstückszufahrten und der PKW-Stellplätze Straßenbäume zu pflanzen (§ 9 (1) Nr. 25 BBauG).

Baum-Hochstamm mit einer Mindesthöhe von 3,0 m und einem Mindeststammumfang von 0,20 m (gemessen in 1,0 m Stammhöhe).

1.1 Als Begleitgrün für die Haupterschließungsstraße **A** ist der Bergahorn - Acer pseudoplatanus - vorgeschrieben.

1.2 Zur Bebauung hin sind die Spiel- und Bolzplätze wie folgt einzugrünen (§ 9 (1) Nr. 25a BBauG):

Mindestpflanzbreite: 3,0 m entsprechend 4 Pflanzreihen in 0,75 m Abstand

Pflanzenmischung: Einzelbäume und Baumgruppen mit strauchartiger Unterpflanzung, Bäume verschieden groß, überwiegend Heister (80 %), einzelne Hochstämme (20 %).

Bäume, Sträucher: Arten der öffentlichen Grünanlage (unter 1.3) (d.h. Arten der potentiellen natürlichen Vegetation, angereichert um verwilderte Kulturspipen - Agrophyten)

1.3 In den öffentlichen Grünflächen sind an den Bebauungsrändern standortgerechte Pflanzmaßnahmen durchzuführen (§ 9 (1) Nr. 25a BBauG):

Artenauswahl für Ortsrandbegrünung, Spielbereiche, Ruhezonen, Straßenverkehrsgrün (in Aufenbereichen):

Bäume:

Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Acer campestre	-	Feldahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Fraxinus excelsior	-	Esche
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Quercus robur	-	Stieleiche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Tilia cordata	-	Winterlinde

Sträucher:

Cornus mas	-	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Haselnuß
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	-	Liguster
Prunus padus	-	Traubenkirsche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rosa canina	-	Hundsrose
Rubus fruticosus	-	Brombeere
Salix caprea	-	Salweide
Sambucus nigra	-	Holunder
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball

2. PFLANZMASSNAHMEN AUF PRIVATEN FLÄCHEN

Auf den Baugrundstücken ist in den im Plan dargestellten Bereichen unter Freihaltung der Grundstückszufahrten und der PKW-Stellplätze mindestens 1 Straßenbaum im Abstand von 1 m zur straßenseitigen Grundstücksgrenze zu pflanzen (§ 9 (1) Nr. 25a BBauG).

Baumhochstamm mit einer Mindesthöhe von 3,0 m und einem Mindestumfang von 0,20 m (gemessen in 1,0 m Stammhöhe).

2.1 Entlang der Haupterschließungsstraße **A** (Bereiche s. Plan) ist der Bergahorn - Acer pseudoplatanus - vorgeschrieben.

2.2 Entlang der Stichstraße **G** ist die Stieleiche - Quercus robur - vorgeschrieben.

2.3 Entlang der Stichstraßen **B + H** ist die Esche - Fraxinus excelsior 'Diversifolia' vorgeschrieben.

2.4 Entlang der Wohnsammelstraße **C** ist die Vogelkirsche - Prunus avium - vorgeschrieben.

2.5 Entlang der Wohnsammelstraße **D** ist der Zierapfel - Malus floribunda - vorgeschrieben.

2.6 Entlang der Stichstraßen **E + F** ist der Baumhasel - Corylus colurna - vorgeschrieben.

2.7 Anpflanzen und Unterhalten mindestens eines in ausgewachsenen Zustand firstüberschreitenden Laub- oder Obstbaumes, Straßen- oder Hausbaum, pro Grundstück (§ 9 (1) Nr. 25a BBauG).

3. GESTALTUNGSMASSNAHMEN

3.1 In öffentlichen Flächen

Alle neuen Fuß- und Radwege in der öffentlichen Grünanlage werden in wassergebundener Form ausgeführt; Plätze und Sitzgruppen entsprechend befestigt (Pflaster).

Der Ausbau erfolgt ohne Entwässerung (§ 9 (1) Nr. 20 BBauG).

3.2 In privaten Flächen

Bei der Gestaltung von Grundstücksfreiflächen ist die natürliche Versickerung von Regenwasser vorzusehen, d.h. max. 15 % der Grundstücksfreiflächen dürfen in die öffentliche Kanalisation entwässert werden (§ 9 (1) Nr. 16 BBauG); ausgenommen davon sind Atriumhäuser.

4. SCHUTZMASSNAHMEN

4.1 Die durch Planysymbol gekennzeichneten vorhandenen Baum- und Strauchbestände sind zu erhalten (§ 9 (1) Nr. 25b BBauG).

4.2 Alle Obstbaumbestände im Bereich des öffentlichen Grüns sind zu erhalten und im Sinne der Pflege und Entwicklung der Landschaft weiterhin ordnungsgemäß zu bewirtschaften (§ 9 (1) Nr. 20 + § 9 (1) Nr. 25b BBauG).

4.3 Ober (Mutter) boden (§ 39 BBauG).

Sämtlicher in Planungsgebiet befindlicher Oberboden ist zu sichern; überdeckung des Bodens mit sterilem Erdreich ist untersagt. Abgeschobener Oberboden ist bis zur Wiederverwendung auf Mieten von höchstens 3,00 m Höhe und 4,00 m Breite aufzusetzen.

ERGÄNZUNG ZU DEN BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN (IM PLANTEIL 1)

Pflanzenempfehlung für Vorgarten

5. Kleinkronige Bäume

Obstarten wie: Apfel, Birne, Quitte, Pfirsich, Aprikose, Pflaume

Fraxinus ornus	Blumenesche
Malus floribunda	Zierapfel
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus serr. 'Kanzan'	Zier-Kirschbaum
Sorbus aucuparia	Eberesche

6. Sträucher - Einzelgehölze -

z.B. Laubgehölze

Amelanchier canadensis	Felsenbirne
Buddleia - Hybriden	Sommerflieder
Cercis siliquastrum	Judasbaum
Cornus in Arten	Hartriegel
Cotinus coggygria	Perückenstrauch
Cotoneaster multiflorus	Mispel
Cuonymus in Arten	Pfaffenhütchen
Deltwitzia amabilis	Deltwitzie
Jasminum in Arten	Jasmin
Prunus in Arten	Ziergehölze
Pyracantha in Arten	Feuerdorn
Syringa in Arten	Flieder
Viburnum in Arten	Schneeball

z.B. Coniferen

Chamaecyparis in Arten	Zypressen
Juniperus in Arten	Wacholder
Taxus in Arten	Eibe
Tsuga canadensis	Hemlocktanne

7. Sträucher - Lockersträucher

z.B. Laubgehölze

Acer ginnala	Ahorn
Berberis in Arten	Berberitze
Deutzia in Arten	Deutzie
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Forsythia in Arten	Forsythie
Ilex aquifolium	Stechpalme
Ligustrum vulg. 'Atrovirens'	Rainweide
Lonicera	Heckenkirsche
Strauchrosen in Sildarten	-
Ribes in Arten	Johannisbeere
Spiraea vanhouttei	Spierstrauch

z.B. Coniferen

Pinus nigra	Kiefer
Taxus baccata	Eibe
Tsuga canadensis	Hemlocktanne

8. Bodendeckergehölze

z.B. Laubgehölze

Cornus canadensis	Hartriegel
Cotoneaster in Arten	Mispel
Euonymus in Arten	Pfaffenhütchen
Hedera	Efeu
Hypericum calycinum	Johanniskraut
Kerria japonica	Kerrie
Potentilla fruticosa 'Farrerioides'	Fingerstrauch
Stephanandra incisa 'Crispa'	Cranzgarbe

z.B. Stauden und Halbsträucher

Artemisia	Sanfenessel
Calamagrostis	Lavendel
Campanula persicifolia	Glockenblume
Iberis sempervirens	Schaufenblüte
Liriope muscari	Lorbeerlilie

z.B. Coniferen

Juniperus in Arten	Wacholder
Pinus montana pumilio	Zwergkiefer

9. Kletterpflanzen

Actinidia arguta	Strahlengriffel
Aristolochia durior	Pfeifenwinde
Celastrus orbiculatus	Baumwürger
Clematis in Arten und Formen	Waldrebe
Hedera in Formen	Efeu
Hydrangea petiolaris	Gartenteufe
Lonicera in Arten	Geißblatt
Parthenocissus in Arten	Wein
Polygonum aubertii	Knöterich
Vitis in Arten	Rebe
Wisteria sinensis und Formen	Glyzine

10. Bergenpflanzen

z.B. Laubgehölze

Carpinus betulus	Hainbuche
Ligustrum vulg. 'Atrovirens'	Rainweide
Pyracantha in Arten	Feuerdorn
Rosa in Arten	Rosen
Spiraea in Arten	Spierstrauch

z.B. Coniferen

Taxus in Arten	Eiben

LEGENDE

VORHANDEN / GEPLANT

- PARKANLAGE
- SPIELPLATZ
- RASENFLÄCHE
- BAUM- UND STRAUCHPFLANZUNG
- EINZELBÄUME IN GRUPPEN
- OBSTBÄUME
- STRASSENLEITBAUMPFLANZUNG
- VORGARTENZONE OHNE EINFRIEDUNGEN
- LÄRMSCHUTZWAND (DURCHSCHNITTLICH 2m HOCH)
- B — KENNZIFFER FÜR STRASSENBAUMPFLANZUNGEN
- HOCHSPANNUNGSMAST

Genehmigt
mit den Auflagen
der Vfg vom 02.12.87, 1987
Az. V/3-61.04/01
Darmstadt, den 02.12.87, 1987
Der Regierungspräsident
In Auftrag

BEBAUUNGSPLAN-NR. 4 'AM ROTH'
PLANTEIL 2 - LANDSCHAFTSPLAN

Dieser Plan ist Bestandteil des am 13. 2. 1987 als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes Nr. 4 für das Gebiet "Am Roth" Flur 5 und 6 in Eppstein Bremthal.

Eppstein, den 21. April 1987

Der Magistrat der Stadt EPPSTEIN

(Bürgermeister) (Magistratsmitglied)

BAUHERR: STADT EPPSTEIN - STADTTEIL BREMTHAL

~~ENTWURF~~

MASSSTAB	DATUM	PLANNUMMER	GEZEICHNET
1:1000	5. 10. 84	8316-4	GD

GEÄNDERT AM 5. 1. 1986
" 3. 2. 1986

FREISCHAFFENDE LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA * IFLA
HANKEWAPPE SAHEIDE
ESCHBORNER STRASSE 30 6231 SULZBACH/TS.)