

## Textliche Festsetzungen, Hinweise und Empfehlungen

(Mai 2023)

Die nachfolgend aufgelisteten Festsetzungen Nr. A5 und Nr. A6 sind hinsichtlich ihres räumlichen Geltungsbereiches deckungsgleich mit dem zeichnerisch festgesetzten Geltungsbereich der 2. Änderung BW 57 „Erweiterung Stubenwald II“ in Bensheim und ersetzen die im ursprünglichen Bebauungsplan 1. Änderung BW 57 „Erweiterung Stubenwald II“ (in Kraft getreten am 23.04.2022) entsprechend textlich getroffenen Festsetzungen Nr. A5 und Nr. A6.

Alle weiteren textlichen Festsetzungen (planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen) sowie alle zeichnerischen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes 1. Änderung BW 57 „Erweiterung Stubenwald II“ und alle Texthinweise (Teil „C“ der Textfestsetzungen) bleiben von der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes unberührt.

Alle Änderungen gegenüber dem rechtswirksamen Bebauungsplan 1. Änderung BW 57 „Erweiterung Stubenwald II“ werden nachfolgend *kursiv* gekennzeichnet.

Die *gestrichenen* bisher geltenden Festsetzungen bzw. Teile von Festsetzungen sollen künftig nicht mehr gelten, wurden jedoch zur Verdeutlichung der Änderungen zunächst im Text belassen. Sie werden später zum Satzungsbeschluss aus Gründen der besseren Lesbarkeit gelöscht.

### A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO

#### 5. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB: Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Bei Pflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sind ausschließlich standortgerechte Gehölze gemäß der nachfolgenden Auswahllisten zu verwenden. Gehölze zur besonderen Unterstützung der Hummel- und Bienenweide (sehr gutes Nektar- und/oder Pollenangebot) sind hierbei mit \* gekennzeichnet.

##### Laubbäume (Hochstamm, Stammumfang mindestens 16 - 18 cm):

Acer campestre\* (Feldahorn), Acer platanoides\* (Spitzahorn), Acer pseudoplatanus\* (Bergahorn), Alnus glutinosa (Schwarzerle), Betula pendula (Weiß-/Sandbirke), Carpinus betulus (Hainbuche), Carpinus betulus „Fastigiata“ (Säulenhainbuche), Castanea sativa\* (Edelkastanie), Corylus colurna (Baumhasel), Crataegus laevigata „Paul's Scarlet“\* (Rotdorn), Fagus sylvatica (Rotbuche), Fagus sylvatica „Fastigiata“ (Säulenbuche), Juglans regia (Walnuss), Malus sylvestris\* (Wildapfel), Morus alba\* (Weiße Maulbeere), Morus nigra\* (Schwarze Maulbeere), Prunus avium\* (Vogelkirsche), Prunus domestica\* (Pflaume), Prunus padus\* (Traubenkirsche), Quercus petraea (Traubeneiche), Quercus robur (Stieleiche), Quercus robur „Fastigiata“ (Pyramideneiche), Salix alba\* (Silberweide), Salix caprea\* (Salweide), Salix fragilis\* (Bruchweide), diverse weitere Salix\*-Arten (Weidenarten) für die Frühtracht, Sorbus aria\* (Mehlbeere), Sorbus aucuparia\* (Eberesche/Vogelbeere), Sorbus domestica\* (Speierling), Sorbus intermedia\* (Schwedische Mehlbeere), Tilia cordata\* (Winterlinde), Tilia platyphyllos\* (Sommerlinde).

Desweiteren Wildobstsorten\* (z.B. Wildapfel, Wildbirne, Edeleberesche, Speierling, Elsbeere) und weitere Obstgehölze\* (z.B. Apfelbäume, Birnen, Kirschen, Zwetschgen, Mirabellen, Renekloden) in Arten und Sorten, insbesondere hessische Lokalsorten (z.B. Spitzrabau, Metzrenette, Gestreifter Matapfel, Ausbacher Roter, Kloppenheimer Streifling, Gacksapfel, Ditzels Rosenapfel, Körler Edelapfel, Heuchelheimer Schneeapfel).

Außerdem sind folgende nicht heimische Laubbäume als Straßenbäume und/oder Siedlungsbäume geeignet: Amelanchier arborea ‚Robin Hill‘\* (Felsenbirne), Fraxinus ornus ‚Rotterdam‘\* (Blumenesche), Malus tschonoskii\* (Wollapfel), Robinia pseudoacacia\* (Scheinakazie), Robinia pseudoacacia ‚Monophylla‘\* (Straßen-Scheinakazie), Ostrya carpinifolia (Hopfenbuche).

**Sträucher/Hecken** (2 x verpflanzter Strauch, mindestens 4 Triebe, mindestens 60 - 100 cm):

Acer campestre\* (Feldahorn), Buddleja davidii\* (Schmetterlingsflieder), Buxus sempervirens (Buxbaum), Carpinus betulus (Hainbuche), Cornus mas\* (Kornelkirsche), Cornus sanguinea\* (Hartriegel), Corylus avellana (Haselnuss), Crataegus laevigata\* „Paul's Scarlet“ (Rotdorn), Crataegus monogyna\* (Weißdorn), Euonymus europaeus\* (Pfaffenhütchen), Hippophae rhamnoides\* (Sanddorn), Ligustrum vulgare\* (Liguster), Lonicera xylosteum\* (Heckenkirsche), Prunus padus\* (Traubenkirsche), Prunus spinosa\* (Schlehe), Rhamnus cathartica\* (Kreuzdorn), Rosa canina\* (Hundsrose), Rosa rubiginosa\* (Weinrose), Salix purpurea\* (Purpurweide), Salix viminalis\* (Korbweide), Sambucus nigra\* (Schwarzer Holunder), Sarothamnus scoparius\* (Besenginster), Taxus baccata (Eibe), Viburnum opulus\* (Gewöhnlicher Schneeball) sowie diverse Salix\*-Arten (Weidenarten) für die Frühtracht.

**Kletter- und Rankpflanzen:**

Aristolochia macrophylla (Pfeifenwinde), Campsis radicans\* (Klettertrompete), Clematis vitalba\* (Gemeine Waldrebe), Clematis i.S., Hedera helix\* (Efeu), Hydrangea petiolaris\* (Kletterhortensie), Lonicera caprifolium\* (Geißblatt/Jelängerjelleber), Lonicera heckrottii\* (Feuer-Geißblatt), Lonicera henryi (Immergrünes Geißblatt), Parthenocissus i.S.\* (Wilder Wein in Sorten), Polygonum aubertii (Schlingknöterich), Rosa\* i.S. (Kletterrosen in Sorten), Wisteria sinensis\* (Blauregen)

Bei Anpflanzungen von Hochstämmen außerhalb zusammenhängender Pflanzstreifen oder größeren Grünflächen sind unterirdische Baumquartiere mit geeignetem Substrat gemäß FLL – Richtlinie „Empfehlungen für Baumpflanzung Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate“ folgender Mindestgrößen anzulegen: großkronige Bäume mit mindestens 24 m<sup>3</sup> je Baum, mittelkronige Bäume mit mindestens 18 m<sup>3</sup> je Baum, kleinkronige Bäume mit mindestens 12 m<sup>3</sup> je Baum.

Von den Standorten der zeichnerisch als anzupflanzen festgesetzten Bäume kann um bis zu 10 m abgewichen werden.

Pro 6 ebenerdiger Park- oder Stellplätze ist mindestens ein großkroniger Laubbaum so zu pflanzen, dass die Stellplätze und ggf. die Fahrgassen beschattet werden. Der Stammumfang der im Bereich der Park- oder Stellplätze zu pflanzenden großkronigen Laubbäume muss gemessen in 1 m Höhe mindestens 20 - 25 cm betragen. Baumscheiben müssen pro Baum mindestens 4,00 m<sup>2</sup> groß sein. Kleinere Baumscheiben können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn gemäß FLL – Richtlinie „Empfehlungen für Baumpflanzung Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate“ ein gesundes Baumwachstum durch fachgerechte bautechnische Maßnahmen gewährleistet ist.

Innerhalb der Gewerbegebietsflächen ist je angefangene 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens ein Baum der Artenliste anzupflanzen. Grundstücke von Versorgungsanlagen (z.B. Trafostationen) sind ausgenommen. Die im Bereich von Stellplätzen gemäß vorherigem Absatz anzupflanzenden Bäume sind auf die hier festgesetzte Gesamtanzahl der Bäume anzurechnen.

Bei mind. 75 % der Bäume und Sträucher der festgesetzten Grundstücksbepflanzung sind bienenfreundliche Gehölze anzupflanzen. Diese sind in der Artenliste mit „\*“ gekennzeichnet.

Dächer sind zu einem Anteil von mindestens ~~75%~~ 80% in extensiver Form mit einer Sedum-Kraut-Begrünung zu versehen. Der Nachweis des Flächenanteils der Dachbegrünung ist nicht für jedes Gebäude separat sondern für die Summe der Dachflächen jedes Grundstücks zu führen. (Hinweis: Bei eventuellen Bauabschnitten ist die Dachbegrünung in jedem Bauabschnitt nachzuweisen)

~~Die Fassaden zum westlichen, nördlichen und östlichen Rand des Gewerbegebiets sind mit Rankpflanzen zu begrünen. Als „Rand“ wird hierbei eine Grundstückstiefe von 30 m gemessen ab der jeweiligen Grundstücksgrenze definiert. Die Fassadenbegrünung ist nicht erforderlich im Bereich von Gebäudezugängen und Gebäudezufahrten (Türen, Tore) sowie im Bereich von Fenstern und über den genannten Gebäudeöffnungen liegenden Fassadenflächen. Je 1000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist eine Fassadenbegrünung auf mindestens 10 m Fassadenlänge zu realisieren. Sollten die Fassaden am westlichen, nördlichen und östlichen Gebietsrand hierfür nicht~~

~~ausreichen, ist die Begrünung an anderen Fassaden auf dem jeweiligen Grundstück zu realisieren.~~

*Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebietsfläche ist eine Fassadenlänge von insgesamt mindestens 100 m fachgerecht zu begrünen. Die Fassadenbegrünung kann auf mehrere Gebäude und mehrere Fassaden verteilt werden. Der Pflanzabstand der Kletter- oder Rankpflanzen darf maximal 1,5 m betragen. Bei Begrünung mit Rankhilfen wie Gittern oder Spanndrähten darf der obere Abschluss der Rankhilfe maximal 1,0 m unterhalb der Traufhöhe bzw. Attikahöhe der jeweiligen Fassade liegen. Selbstkletternde Kletterpflanzen sind an der Fassade frei wachsen zu lassen. Sie dürfen im Bereich von Fenstern, Türen und sonstigen Gebäudeöffnungen auf einen Abstand von maximal 1,0 m zu diesen Öffnungen zurückgeschnitten werden. Die Wuchshöhe der Kletterpflanzen darf durch Rückschnitt auf eine Höhe von 1,0 m unterhalb der Traufhöhe oder Attikahöhe begrenzt werden. Auch zu Türen, Fenstern und sonstigen Gebäudeöffnungen kann ein Abstand der Wandbegrünung von bis zu einem Meter durch Rückschnitt freigehalten werden. Bei Rückschnittmaßnahmen sind die Artenschutzbestimmungen des Bebauungsplans, insbesondere die Rodungszeitbeschränkungen zu berücksichtigen.*

## **6. § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB: Festsetzungen zum Einsatz erneuerbarer Energien**

Auf neu errichteten Dachflächen sind Photovoltaikanlagen auf mindestens ~~25%~~ 50 % der Dachfläche zu errichten. Die Photovoltaikmodule können in aufgeständerter Bauweise auch über begrünten Dachflächen errichtet werden.