
Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbegebiet Ockstadt Ost“, 2. Änderung

1. Textliche Festsetzungen

(gemäß Baugesetzbuch (BauGB) i.V. mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO))

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 18 „Gewerbegebiet Ockstadt Ost“, 2. Änderung werden für seinen Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18 „Gewerbegebiet Ockstadt Ost“ durch die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes ersetzt.

1.1 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 und § 20 Abs. 3 BauNVO)

Die zulässige Grundflächenzahl, die Geschossflächenzahl, die Zahl der Vollgeschosse sind in der Plankarte durch Einschrieb in der Nutzungsmatrix festgesetzt.

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ I) beträgt 0,6. Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ II) von 0,8 überschritten werden.

1.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)

Die maximal zulässige Gebäudeoberkante ($OK_{\text{Geb.}}$) wird in der Plankarte im Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN) festgesetzt. Untergeordnete technische und sonstige Aufbauten sind um mindestens 1,5m gegenüber der Außenwand des obersten Geschosses zurück zu setzen und dürfen die maximal zulässige Gebäudeoberkante ($OK_{\text{Geb.}}$) um maximal einen Meter überschreiten. Der obere Bezugspunkt für die maximal zulässige Gebäudeoberkante ist die Oberkante der Dachhaut am höchsten Punkt des Gebäudes und entspricht bei Flachdächern der Oberkante Attika des obersten Geschosses.

Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbegebiet Ockstadt Ost“, 2. Änderung

1.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind der Planzeichnung zu entnehmen und durch Baugrenzen festgesetzt.

1.4 Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §12 und 14 BauNVO)

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern keine anderweitigen Festsetzungen entgegenstehen.

1.5 Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

1.5.1 Zweckbestimmung Feuerwehr: Die Flächen dienen der Errichtung/ Unterbringung einer Feuerwache, Fahrzeughallen für die Feuerwehrfahrzeuge, Einrichtungen des Katastrophenschutzes, Werkstätten und Lager, Unterrichts- und Schulungsräumen, Büroeinrichtungen, Leitstelle und Übungsflächen sowie der sonstigen mit diesem Nutzungszweck verbundenen baulichen Anlagen, Nebenanlagen, Garagen, Stellplätzen, Einrichtungen und Nutzungen.

1.6 Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

1.6.1 Leitungen und Anlagen zur internen Ver- und Entsorgung und zum Anschluss an die öffentliche Ver- und Entsorgung sind auch außerhalb der Grenzen öffentlicher Verkehrsanlagen zulässig und nur unterirdisch zu verlegen.

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

1.7.1 Wege und Hofflächen im Sinne untergeordneter Nebenanlagen des § 14 BauNVO sind in einer Bauweise herzurichten, die eine Versickerung von Niederschlagswasser ermöglichen (z.B. wassergebundene Decke, Pflaster mit mind. 2 cm breiten Fugen, Schotterrasen), wenn wasserwirtschaftliche oder gesundheitliche Bedenken nicht entgegenstehen.

1.7.2 Zeitliche Beschränkung der Beseitigung von Gehölzen (Bauzeitenregelung und Baufeldkontrolle):

Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbegebiet Ockstadt Ost“, 2. Änderung

Die vorgesehene und unvermeidbare Beseitigung von Gehölzen ist nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. bzw. 29. Februar des Folgejahres zulässig. Sofern diese Fristen nicht eingehalten werden können, kann zu anderen Zeiten auch eine Nachsuche in den zu beseitigenden Gehölzen auf genutzte Vogelnester erfolgen. Wenn sich dabei keine positiven Befunde auf eine Nutzung als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte ergeben, wäre eine Beseitigung der Gehölze aus artenschutzrechtlicher Sicht auch zu anderen Zeiten unkritisch.

- 1.7.3 Zeitliche Beschränkung der Beseitigung von überdachten Lagerstätten, Schuppen und Holzstapel (Bauzeitenregelung und Baufeldkontrolle) Kontrolle der hinsichtlich genutzter Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermäuse und Vögel:

Die vorgesehene und unvermeidbare Beseitigung von überdachten Lagerstätten, Schuppen und Holzstapel ist nur im Zeitraum vom 1. November bis 28. bzw. 29. Februar des Folgejahres zulässig. Sofern diese Fristen nicht eingehalten werden können, sind die überdachten Lagerstätten vor Beginn der Abrissarbeiten hinsichtlich eines Besatzes durch Brutvögeln oder Fledermäusen zu überprüfen. Die Tiere nutzen Lagerstätten, Schuppen oder Holzstapel potentiell als Tages- oder Winterquartier. Bei einem Nachweis werden Schutzmaßnahmen eingeleitet (Umsiedlung der Fledermäuse, Verschiebung des Abrisses bei Vogelfund).

- 1.7.4 Bäume mit einem Stammumfang > 30 cm in einem Meter Höhe, insbesondere alte Obstbäume, die nicht im direkten Eingriffsbereich der Bebauung und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegen, sind zu erhalten und vor baubedingten Beeinträchtigungen zu schützen, um Verbotstatbestände durch den Verlust ggf. dort vorkommender Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln zu vermeiden. Dies gilt insbesondere für Altbäume und den Gehölzbestand am östlichen und nordwestlichen Teil des Geltungsbereiches. Der Alte Birnbaum am südöstlichen Rand des Plangebietes ist zu erhalten. Bei Baumaßnahmen, die sich im Kontaktbereich zu den angrenzenden Bäumen und Gehölzen befinden, sind gemäß der DIN 18320 (Allg. Technische Vertragsbedingungen für Bauleistungen - Landschaftsbauleistungen) Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) anzuwenden.

Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbegebiet Ockstadt Ost“, 2. Änderung

1.7.5 Extensive Begrünung von Flach- oder geneigten Dächern

Flachdächer und geneigte Dächer sind mindestens 50% extensiv zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Die Vegetationsschicht muss eine Mindeststärke von 8 cm aufweisen. Die Kombination von Dachbegrünungen und Solar- Fotovoltaikanlagen sowie die Ausbildung intensiver Dachbegrünungen oder Retentions-Gründächer sind ausdrücklich zulässig. Aussparungen der Dachbegrünung sind im Bereich notwendiger Dachaufbauten wie Schornsteinen, Lüftungsschächten, Wartungsflächen und -wegen, etc. erlaubt.

Hinweis: Weitere Maßnahmen und Bestimmungen über den erforderlichen Ausgleich werden zum Entwurf hin ergänzt.

1.8 **Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)**

Die nicht überbauten Flächen sollen in Form eines Gartens bzw. einer strukturreichen Grünanlage angelegt werden. Hierfür sollen alle Gehölze insbesondere die Obstbäume, welche nicht im direkten Baubereich liegen, erhalten und geschützt werden. Zusätzlich ist je 200 m² unverbaute Fläche ein Baum der nachstehenden Artenliste zu pflanzen und zu erhalten. Außerdem werden für die Stellplatzanlage überschirmende Baumpflanzungen festgesetzt (ein Baum je vier Stellplätze). Erhaltene Bäume können angerechnet werden.

Kultur-/Garten-Apfel	Malus domestica
Garten-Birne	Pyrus communis
Kirsche	Prunus cerasus
Pflaume	Prunus domestica
Mirabelle	Prunus domestica subsp. Syriaca
Walnuss	Juglans regia
Gew. Rosskastanie	Aesculus hippocastanum
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Felsenbirne	Amlanchier ovalis
Kirschpflaume	Prunus cerasifera
Wildapfel	Malus sylvestris

2. **Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften**

Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbegebiet Ockstadt Ost“, 2. Änderung

(Satzung gemäß § 91 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

2.1 Dachgestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

2.1.1 Zulässig sind Flachdächer sowie geneigte Dächer. Zur Dacheindeckungen sind dauerhafte Begrünungen zulässig. Bei geneigten Dächern sind zur Dacheindeckung nicht hochglänzende Materialien in den Farbtönen rot, braun, grau zulässig. Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie (Solarthermie- und Fotovoltaikanlagen) sind ausdrücklich zulässig.

2.2 Gestaltung von Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 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.

Empfehlung: Ein Mindestbodenabstand oder eine horizontale Maschenweite von 0,15 m sollten eingehalten werden.

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 Befestigungen von Pkw-Stellplätzen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 4 HBO)

2.4.1 Pkw-Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise z.B. als wassergebundene Wegedecken, weitfugige Pflasterungen, Rasenpflaster, Schotterrasen oder Porenpflaster zu befestigen, sofern keine wasserwirtschaftlichen Belange entgegenstehen.

2.5 Grundstücksfreiflächen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

2.5.1 Die Gestaltung der Grundstücksfreiflächen in Form von Schotter-, Kies- und Steinschüttungen ist unzulässig. Die dem Spritzwasserschutz am Gebäude dienenden Schüttungen sind von den Festsetzungen ausgenommen. Dem Spritzwasserschutz dienen Hausumrandungen entsprechend dem jeweiligen Dachüberstand.

Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbegebiet Ockstadt Ost“, 2. Änderung

3. Wasserrechtliche Festsetzungen

(Satzung gemäß § 37 Abs. 4 Satz 2 und 3 HWG i.V.m. § 9 abs. 4 BauGB)

Für das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser ist auf den Baugrundstücken eine Retention mit einem Rückhaltevolumen von mind. 20 l je m² horizontal projizierten Dachflächen zu schaffen - mind. jedoch 2 m³ Volumen. Zusätzlich ist für die Verwertung von Regenwasser (Brauchwasser und Gartenbewässerung) ein Speichervolumen von mind. 20 l je m² horizontal projizierter Dachfläche herzustellen.

4. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

4.1 Stellplatzsatzung

4.1.1 Die betreffenden Festsetzungen werden subsidiär durch die Vorschriften der Stellplatzsatzung der Stadt Friedberg in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Fassung ergänzt.

4.2 Verwendung von erneuerbaren Energien

4.2.1 Auf die Bestimmungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) sei hingewiesen und angemerkt, dass die Nutzung der Solarenergie ausdrücklich zulässig ist. Es gilt die zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung gültige Fassung.

4.3 Löschwasserversorgung

4.3.1 Zur Sicherstellung des Löschwasserbedarfs (§ 3 (4) HBKG) ist in Anlehnung an das DVGW Regelwerk - Arbeitsblatt W 405 entsprechend der baulichen Nutzung gem. § 17 BauNVO - folgender Löschwasserbedarf erforderlich:

Grundschutz 800 l/min.

Diese Löschwassermenge muss mindestens für eine Löschzeit von 2 Stunden aus dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz zur Verfügung stehen. Der Fließdruck darf bei dem Versorgungsnetz bei maximaler Löschwasserentnahme über die eingebauten Hydranten nicht unter 1,5 Bar absinken.

4.4 Verwertung von Niederschlagswasser

Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbegebiet Ockstadt Ost“, 2. Änderung

4.4.1 Gemäß § 55 Abs. 2 Satz 1 WHG: Niederschlagswasser soll ortsnahe versickert, verrieselt, direkt oder 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.

4.4.2 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.

4.5 Rückstausicherung

4.5.1 Gemäß Entwässerungssatzung (EWS) der Stadt Friedberg in der derzeit geltenden Fassung hat sich jeder Grundstückseigentümer gegen Rückstau des Abwassers aus der Abwasserbeseitigungsanlage in die angeschlossenen Grundstücke selbst zu schützen. Kanaleinläufe, Ausgüsse usw., die tiefer als die Straßenoberkante liegen oder sonst wie durch Rückstau gefährdet erscheinen, sind durch geeignete Absperrvorrichtungen gegen Rückstau zu schützen.

4.6 Heilquellenschutzgebiete

4.6.1 Das Plangebiet liegt in der Quantitativen Schutzzone D des Heilquellenschutzgebietes von Bad Nauheim (St.Anz. 48/1984, S. 2352) sowie in der Qualitativen Schutzzone I des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirkes vom 07.12.1929. Auf die in den jeweiligen Schutzgebietsverordnungen enthaltenen Ge- und Verbote wird hingewiesen.

4.7 Artenschutzrechtliche Hinweise

4.7.1 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:

- Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, sind außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen.
- Bestandsgebäude sind ganzjährig unmittelbar vor Durchführung von Bau-, Änderungs- und Abrissmaßnahmen durch einen Fachgutachter daraufhin zu

Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbegebiet Ockstadt Ost“, 2. Änderung

kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind. Diese Maßnahmen sollten möglichst außerhalb der Wochenstubezeit von Fledermäusen (01.05. bis 31.07.) durchgeführt werden und durch eine qualifizierte Person begleitet werden.

- Höhlenbäume sind ganzjährig unmittelbar vor der Rodung durch einen Fachgutachter auf das Vorhandensein von geschützten Tierarten zu überprüfen.
- 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. Rodungen von Höhlenbäumen und Abrissarbeiten sind außerhalb der Wochenstubezeiten (01. Mai bis 31. Juli) durchzuführen. Günstige Zeitpunkte sind Feb. - März bzw. Sept. - Nov. Baumfällungen von Höhlenbäumen und Abrissarbeiten sind durch eine qualifizierte Person zu begleiten. Hierbei festgestellte Quartiere im Sinne des § 44 Abs. 3 BNatSchG sind so lange zu erhalten, bis von der zuständigen Naturschutzbehörde anderweitigen Maßnahmen zugestimmt wurde.

4.7.2 Vogelschlag

Zur Verhinderung von Vogelschlag an spiegelnden Gebäudefronten sollte für alle spiegelnden Gebäudeteile die Durchsichtigkeit durch Verwendung transluzenter Materialien oder flächiges Aufbringen von Markierungen (Punktraster, Streifen) reduziert werden. Zur Verringerung der Spiegelwirkung sollte eine Verglasung mit Außenreflexionsgrad von maximal 15% zulässig verwendet werden.

4.7.3 Nisthilfen

Als Ersatz für wegfallende Ruhe- und Fortpflanzungsstätte von Brutvögeln wird das Anbringen von geeigneten Nistmöglichkeiten (z.B. Schwegler Sperlingskoloniehaus 1SP oder ähnlich) in oder an der Fassade empfohlen. Die Kästen sind regelmäßig zu pflegen.

4.8 Lichtemissionen

- ### 4.8.1
- Empfohlen sind streulichtvermeidende Außenbeleuchtungen mit einem UV-armen Lichtspektrum (z.B. insektenfreundliche LED-Leuchten mit warmweißer Lichtfarbe jeweils in Form einer geschlossenen Konstruktion). Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Licht sind im Außenbereich helle, weitreichende

Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbegebiet Ockstadt Ost“, 2. Änderung

künstliche Lichtquellen sowie der Einsatz von Beleuchtungsanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht unzulässig. Leuchten müssen so ausgebildet sein, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt. Zur Reduzierung von Lichtemissionen und der Begrenzung der Beleuchtungszeiten wird die Nutzung von Zeitschaltuhren und Dämmerungsschaltern empfohlen. Dauerhafte, indirekte Beleuchtung und Blendwirkungen auf schutzbedürftige benachbarte Bereiche (z.B. Daueraufenthaltsräume) sind zu vermeiden.

4.9 Altlasten, Bodenschutz und Kampfmittel

4.9.1 Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten (Geruch, Geschmack, Aussehen und Farbe). Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen.

4.9.2 Im Rahmen des vorsorgenden Bodenschutzes wird auf die "Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen" des hessischen Umweltministeriums hingewiesen. Die DIN 19731, DIN 18915 und DIN 19639 sind bei der Bauausführung zu beachten und einzuhalten.

4.10 Schutz des Mutterbodens

4.10.1 Es wird auf § 202 BauGB hingewiesen; Mutterboden, der bei Errichtung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.

Während der Bauphase ist folgendes zu beachten:

- Verdichtungen im künftigen Gartenbereich sollen vermieden werden
- Der Abtrag und die Bearbeitung des Bodens sollen mit Fahrzeugen und Maschinen mit geringem Gewicht erfolgen
- Ober- und Unterboden sind getrennt abzutragen und zwischenzulagern (DIN 18915, DIN 19731)

Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbegebiet Ockstadt Ost“, 2. Änderung

- Der Einbau von Bodenmaterial bzw. die Wiederherstellung der Freiflächen hat fachgerecht zu erfolgen. Der Eintrag von schadstoffhaltigem Bodenmaterial und Bauabfällen ist hierbei zu verhindern (DIN 18915, DIN 19731)
- Während der Bauphase anfallende Baureste und Abfälle und andere Fremdstoffe sollen nicht ins Erdreich eingebracht werden
- Wege und Plätze auf dem Grundstück sollen so angelegt werden, dass möglichst wenig Boden versiegelt wird.

4.11 Abfallbeseitigung

- 4.11.1 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 (www.rp-giessen.hessen.de. Umwelt & Natur, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Baustellenabfälle). Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abfalleinstufung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (zum Beispiel Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle, wie zum Beispiel Asbestzementplatten).

Downloadlink:

https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/baumerkblatt_2018-09-01.pdf

4.12 Denkmalschutz

- 4.12.1 Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (Scherben, Steingeräte, Skelettreste) entdeckt werden. Diese sind gemäß § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der unteren Denkmalschutzbehörde (Archäologischen Denkmalpflege des Wetteraukreises, Europaplatz 1, 61169 Friedberg) anzuzeigen. Fund und Fundstellen sind gem. § 21 Abs. 3 HDSchG in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

4.13 DIN-Normen

- 4.13.1 Sofern in den Festsetzungen keine anderen Datenquellen genannt sind, können alle ggf. aufgeführten DIN-Normen im Rathaus der Stadt Friedberg, Amt für

Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbegebiet Ockstadt Ost“, 2. Änderung

Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen, Große Klostersgasse 6, 61169 Friedberg während der allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden.

4.14 Pflanzlisten (Artenauswahl und -empfehlungen)

4.14.1 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

4.14.2 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

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

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweiggriff. 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

4.14.4 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>	Zweiggriffeliger Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn

Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbegebiet Ockstadt Ost“, 2. Änderung

<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

- 4.14.5 Hinweis: 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.

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