

Stadt Hochheim am Main, Stadtteil Hochheim am Main

Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan Nr. XXXIX

„Gewerbegebiet östliche Frankfurter Straße – 2. Änderung

Entwurf

Planstand: 15.07.2022

Projektnummer: 20-2342

Projektleitung: Wolf / Halili

1 Textliche Festsetzungen (BauGB / BauNVO)

Für den räumlichen Geltungsbereich gilt:

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. XXXIX „Gewerbegebiet östliche Frankfurter Straße“ werden durch die 2. Änderung ersetzt.

1.1 Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB:

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB gilt für das Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Abs. 9 BauNVO)

1.1.1 Im Gewerbegebiet sind die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1-3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten, unzulässig.

1.1.2 Die Errichtung von Verkaufsflächen ist nur für die Selbstvermarktung der in diesem Gebiet produzierenden und weiterverarbeitenden Betrieben zulässig, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude überbauten Betriebsfläche einnimmt.

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

1.2.1 Für die Höhe der baulichen Anlagen erfolgt die Höhenfestsetzung durch die Oberkante des Gebäudes (OKGeb.) von 14,0 m. Als unterer Bezugspunkt für die Oberkante Gebäude wird festgelegt: Gemessen ab Oberkante Erdgeschoss Rohfußboden.

1.2.2 Die Zulässigkeit von Gewerbekaminen, über die Oberkante der Gebäude hinausreichender untergeordneter technischer Aufbauten zur Unterbringung von maschinentechnischen Anlagen für die Gebäude im Gebiet sowie Flutlichtmasten bleiben von der Höhenbegrenzung unberührt. Werbeanlagen dürfen die Oberkante der Gebäude nicht überschreiten.

1.2.3 Die unten aufgeführten Schutzstreifenbereiche können als Gewerbeflächen ausgewiesen werden, wenn an jeder Stelle folgende Bauhöhen über unverändertem Geländeniveau eingehalten werden: Bereich Maste 13 – 14 (Bl.4114): max. 8,00 m ü. EOK (132,32 m ü. NN). Folgende Maste müssen von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freigehalten werden: Mast 13 der Bl. 4114: In einem Umkreis von 25,00 m Radius.

1.3 Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.1 und 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO, §14 BauNVO und § 23 Abs. 5 BauNVO; § 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 19 Abs.4 Satz 3 BauNVO)

1.3.1 Im Gewerbegebiet sind Garagen und Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stellplätze für Lkws und Pkws sowie technische Nebenanlagen können innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche im Gewerbegebiet zugelassen werden.

1.3.2 Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie von Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO einschließlich Lkw-Zufahrt bis zu einer GRZ von 0,8 ausgenutzt werden. Gemäß § 19 Abs.4 Satz 3 BauNVO wird abweichend bestimmt, dass eine Überschreitung der GRZ im geringfügigen Ausmaß (bis 0,9) für wasserdurchlässig befestigte Stellplätze zulässig ist.

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

1.4.1 Gehwege, Garagenzufahrten, Pkw-Stellplätze und Hofflächen sind auf den Baugrundstücken in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen, also z.B. mit Schotterrasen, Kies, Rasengittersteinen oder weitfugigem Pflaster. Das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern. Ausnahmsweise kann im begründeten Einzelfall (Betriebsicherheit, Belastungsfähigkeit, boden- und wasserschutzrechtliche Bestimmungen) hiervon abgesehen werden. Das dort anfallende Niederschlagswasser ist dann dem Schmutzwasserkanal zuzuführen.

1.4.2 Für je 5 Stellplätze ist mindestens 1 standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die auf dem Grundstück gemäß Plankarte zu erhaltenden Laubbäume können angerechnet werden, siehe Artenliste. Stellplätze mit mehr als 1000m² befestigter Fläche sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen.

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

Entwicklungsziel: Ortsrandeingrünung

1.5.1 Maßnahme 1: Das Grünland bzw. die Fläche ist im Bereich des Schutzstreifens zur Ferngasleitung als Krautsaum zu entwickeln und ein- bis zweimal jährlich zu mähen, das Schnittgut ist abzufahren. Eine Düngung ist unzulässig. Begrünung und Entwicklung der Flächen unter Beachtung der Vorgaben des Versorgungsträgers.

1.5.2 Maßnahme 2: Die Fläche ist außerhalb des Schutzstreifens unter Verwendung von heimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. In dem Schutzstreifenbereichen der 380 kV-Freileitungen (Flst. 178, Flur 65, Gemarkung Hochheim am Main) dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 5,00 m erreichen. Der Anteil der Bäume 2. Ordnung beträgt für die Gesamtpflanzung 30 v. H. der Einzelpflanzen, die Pflanzdichte beträgt 1 Strauch 2,00 m² und 1 Baum 6,00 m².

Sträucher sind in Gruppen von jeweils 6-8 Exemplaren einer Art zu pflanzen, siehe Artenliste. Bäume 1. Ordnung sollen aus artenschutzrechtlichen Gründen nicht zur Verwendung kommen. Die Randbereiche (zum Schutzstreifen) der Pflanzfläche (10% der Fläche) sind als Krautsaum zu entwickeln und nicht häufiger als einmal jährlich spät (ab 1. Oktober) zu mähen.

Entwicklungsziel: Blühfläche (Buntbrache) – CEF 1: Rebhuhn (Plankarte 2)

1.5.3 Auf der Fläche ist dauerhaft eine Buntbrache im Gesamtumfang von 0,5 ha herzustellen. Hierzu ist eine mehrjährige Blümmischung mit regionaltypischem Saatgut (z. B. Blühende Landschaft – mehrjährig oder Lebensraum I Veitshöchheimer Bienenweide) einzusäen, die alternierend – je zur Hälfte alle zwei Jahre – gemulcht wird. Der Mulchschnitt erfolgt jeweils im Spätwinter, sobald die Fläche ausreichend abgetrocknet ist. Nach Ablauf von 3 bis 5 Jahren (jährliche Kurzprüfung von Artenvielfalt und Strukturen) ist die Blühfläche bodenwendend zu bearbeiten und neu anzusäen. Alternativ kann für die Dauer von max. 3 Jahren Luzerne eingesät und in gleicherweise alternierend gemäht werden, wobei der erste Teilschnitt bis Ende April abgeschlossen sein muss, der zweite erst ab Mitte August erfolgen kann. Das Schnittgut ist abzufahren. Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist unzulässig.

1.5.4 Die Maßnahme muss als CEF-Maßnahme spätestens in der dem beginnenden Eingriff folgenden Brutperiode wirksam werden. Konkret heißt dies, dass bei Beginn der Erdarbeiten nach dem 1. August die Maßnahme im Folgejahr zu Beginn der Brutzeit wirksam sein muss. Bei Baubeginn in der Phase vom 1. März bis zum 31. Juli müssen die Maßnahmen bereits zu Beginn der zeitgleich ablaufenden Brutperiode hergestellt sein.

1.6 Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB: Je Symbol in der Plankarte gilt es die bestehenden Laubbäume zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Abgängige Bäume sind durch einheimische und standortgerechte Laubbäume zu ersetzen.

2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

(Satzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 und 3 HBO)

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

2.1.1 Im Gewerbegebiet sind Dachneigungen von 0°-20° zulässig. Für Büro- und Verwaltungsgebäuden sind Sattel-, Walm-, Flach- und Pultdächer (auch versetzte) mit einer Dachneigung von 0° - 20° zulässig. Bei Garagen und Nebenanlagen i.S.v. §§ 12 und 14 BauNVO sowie bei untergeordneten Nebendächern sind abweichende Dachneigungen zulässig.

2.1.2 Extensive Dachbegrünung sowie Solar- und Photovoltaikanlagen sind ausdrücklich zulässig.

2.1.3 Dacheindeckung

Zur Dacheindeckung sind nicht spiegelnde oder reflektierende Materialien in dunklen (anthrazit, schwarz, grau), weißen und roten Farbtönen (braun, ziegelrot, dunkelrot) sowie dauerhafte Begrünungen zulässig. Anlagen zur aktiven Nutzung von Solarenergie sind zulässig.

2.2 Werbeanlagen

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO gilt für Gestaltung und Errichtung neuer Werbeanlagen:

Werbeanlagen (z.B. Pylone) sind nur am Ort der Leistung zulässig. Sie dürfen die Traufhöhe der Gebäude, an denen sie angebracht sind, nicht überragen. Werbung auf den Dachflächen sowie Fremdwerbung ist nicht zulässig. Bei Werbung auf freistehenden Schildern darf die einzelne Werbefläche eine Größe von 10m² und eine Gesamthöhe von 6m über dem Betriebsniveau nicht überschreiten. Die maximale Schrifthöhe beträgt 1,50 m.

Folgende Werbeanlagen sind nicht zulässig:

- Werbeanlagen mit greller Farbgebung oder reflektierenden Materialien
- Werbung mit Blink- und Wechselbeleuchtung
- Werbung an sich verändernden oder bewegenden Konstruktionen
- Fremdwerbung

2.3 Gestaltung der Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

2.3.1 Für die Gestaltung der Einfriedungen gilt: Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von max. 2,00 m über Geländeoberkante zzgl. der nach innen abgewinkelten Überstände zulässig. Der Mindestbodenabstand von 0,15 m ist einzuhalten.

2.3.2 Es sind ausschließlich gebrochene (offene) Einfriedungen aus Holz oder Metall, in Verbindung mit einheimischen, standortgerechten Laubsträuchern oder Kletterpflanzen zulässig.

2.3.3 Mauern, Betonsockel und Mauersockel sind unzulässig, soweit es sich nicht um erforderliche Stützmauern zum Straßenraum handelt. Punktfundamente für Einfriedungen sind zulässig.

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

2.4.1 100 % der Grundstücksfreiflächen (= nicht (bebaute) überbaubare Grundstücksfläche laut GRZ) sind als Garten, Pflanzbeet oder natürliche Grünfläche anzulegen. Davon sind mindestens 30% mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Es gilt ein Laubbaum je 25 m², ein Strauch je 1 m² Grundstücksfläche (siehe Artenliste). Die bestehenden Sträucher und Bäume können bei Erhalt zur Anrechnung gebracht werden.

- 2.4.2 Die Gestaltung in Form von flächenhaften Stein-, Kies-, Split- und Schotterschüttungen sind unzulässig, soweit sie nicht dem Spritzwasserschutz am Gebäude dienen (dem Spritzwasserschutz dienen Hausumrandungen entsprechend dem jeweiligen Dachüberstand).

3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

3.1 Stellplatzsatzung

Die Stellplätze betreffenden Festsetzungen werden subsidiär durch die Vorschriften der Stellplatzsatzung der Stadt Hochheim am Main in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Fassung ergänzt.

3.2 Erneuerbare Energien und Energieeinsparung

Auf das Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz – GEG) und die hierin enthaltenen Vorgaben für einen möglichst sparsamen Einsatz von Energie in Gebäuden einschließlich einer zunehmenden Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme, Kälte und Strom für den Gebäudebetrieb wird hingewiesen. Die Nutzung der Solarenergie ist ausdrücklich zulässig. Es gilt jeweils die zum Zeitpunkt der Bauantragstellung wirksame Fassung.

3.3 Leitungen im Plangebiet

Die Leitungsschutzstreifen im Bereich der Freileitungen gemäß Plankarte sind von baulichen Anlagen (Hochbauten) gemäß den Schutzbestimmungen freizuhalten.

Hinweis: Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch die Hochspannungsfreileitungen beschädigt werden. Aus diesem Grund bitten wir Sie zu veranlassen, dass in diesen Bereichen Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Anderenfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich.

Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitungen gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer/den Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer/der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die RWE Transportnetz Strom GmbH berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers/des Bauherrn durchführen zu lassen.

Für Betriebs- und Unterhaltungsmaßnahmen ist jederzeit die Zugänglichkeit zu den Leitungen und den Masten in einer Breite von 4,00 m auf den Grundstücken zu gewährleisten. Alle die Leitungen gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.

3.4 Verwertung von Niederschlagswasser

Niederschlagswasser soll ortsnahe versickert, verrieselt oder 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 (§ 55 Abs. 2 Satz 1 WHG).

Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 HWG).

3.5 Denkmalschutz

3.5.1 Im Vorfeld der vorliegenden Entwurfs offenlage ist aufgrund der eingegangenen Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalschutz, ein archäologisches Gutachten, d.h. eine vorbereitende Untersuchung gemäß § 20 Abs. 1 Satz 2 HDSchG, durchgeführt worden. Das Gutachten hat ergeben, dass Bodendenkmäler aus der Michelsberger Kultur (4400 – 3500 v. Chr.) vorliegen. Durch die Bebauung können daher Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden. Vor Umsetzung der Planung (Erschließungsplanung, Bauausführung) muss daher im Vorfeld weiterer Bodeneingriffe eine Grabungsmaßnahme vorgeschaltet werden, um das Kulturgut zu dokumentieren und zu sichern (§ 18 Abs. 5 HDSchG). Für weitere Hinweise und Details wird auf die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalschutz sowie auf den beiliegenden Grabungsbericht verwiesen.

3.5.2 Werden bei Erdarbeiten Bau- oder Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (hessenArchäologie) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 HDSchG).

3.6 Kampfmittel

Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet und im Bereich von ehemaligen Flak-Stellungen befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden. Hierzu wurde bereits im Vorfeld zur vorliegenden Entwurfs offenlage eine Untersuchung von Kampfmitteln durchgeführt, wozu ein Teilprotokoll über die Räumung kampfmittelbasierter Flächen durchgeführt wurde. Im Bereich des vorliegenden Geltungsbereichs, der für die Errichtung des neuen

Gewerbegebietes genutzt werden soll, ist die Fläche (bis auf das Teilstück im nördlichen Bereich) bis zu einer Tiefe von 5,00 m freigegeben worden. Die Hinweise aus der Stellungnahme des Kampfmittelräumdienstes sind jedoch, sowohl von 2012 und 2020, weiterhin zu beachten. Die Bauarbeiten sind außerdem mit einer notwendigen Vorsicht durchzuführen. Sollte während der Bauarbeiten dennoch das Vorkommen von Kampfmitteln festgestellt werden, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

Im nördlichen Bereich des Geltungsbereiches (siehe Teilprotokoll) sowie im Bereich des südlichen landwirtschaftlichen Weges (Bereich rd. um das Flst. 183, Flur 65, Gemarkung Hochheim am Main) ist die Fläche jedoch nicht freigegeben worden. Auf weitere Hinweise wird an dieser Stelle auf das beiliegende Teilprotokoll verwiesen.

3.7 NRM Netz

Innerhalb des Geltungsbereiches (westlicher Bereich: Hajo-Rüter-Straße) befinden sich Versorgungsleitungen und Hausanschlüsse der NRM Netz. Deren Bestand und Betrieb ist zu gewährleisten. Eine Überbauung vorhandener Leitungstrassen ist nicht zulässig.

3.8 Artenschutz

3.8.1 Von einer Rodung von Bäumen und Gehölzen ist während der Brutzeit (Beginn der Brutzeit vom 1. März bis zum Ende der Brutzeit am 30. September) gemäß § 39 BNatSchG abzuweichen. Sofern Rodungen in diesem Zeitraum notwendig werden, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren (Beachtung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG).

3.8.2 Um eine artenschutzrechtlich relevante Tötung von Tieren im Sinne des § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG sicher auszuschließen, wird auf die Vermeidungsmaßnahmen aus dem Konzept zur Wahrung der artenschutzrechtlichen Anforderungen in Bezug auf den Feldhamster (*Cricetus cricetus*), Stand 10/2021, verwiesen.

3.8.3 Zur Verhinderung von Vogelschlag an spiegelnden Gebäudefronten ist für alle spiegelnden Gebäudeteile die Durchsichtigkeit durch Verwendung transluzenter Materialien oder flächiges Aufbringen von Markierungen (Punktraster, Streifen) zu reduzieren. Zur Verringerung der Spiegelwirkung ist eine Verglasung mit Außenreflexionsgrad von maximal 15 % zulässig. Dies gilt auch in Bezug auf transparenten Brüstungen.

3.8.4 Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sind für die funktionale Außenbeleuchtung, mit starker Bodenausrichtung und geringer Seitenstrahlung, ausschließlich Leuchtmittel (z. B. LED-Technik oder Natriumdampf-Hochdrucklampen) mit einem Licht-Farbspektrum bis maximal 3.000 Kelvin (warmes Weißlicht) oder gelbes Licht (ca. 1.800 Kelvin) zulässig.

3.9 Artenauswahl

Artenliste 1 (Bäume):

Acer campestre – Feldahorn
Acer platanoides – Spitzahorn
Acer pseudoplatanus – Bergahorn
Carpinus betulus – Hainbuche
Fraxinus excelsior – Esche
Prunus avium – Vogelkirsche
Prunus padus – Traubenkirsche
Quercus petraea – Traubeneiche
Quercus robur – Stieleiche
Sorbus aria/intermedia – Mehlbeere
Sorbus aucuparia – Eberesche
Tilia cordata – Winterlinde
Tilia platyphyllos – Sommerlinde

Obstbäume:

Malus domestica – Apfel
Prunus avium – Kulturkirsche
Prunus cerasus – Sauerkirsche
Prunus div. spec. – Kirsche, Pflaume
Pyrus communis – Birne
Pyrus pyraeaster – Wildbirne

Artenliste 2 (Sträucher):

Amelanchier ovalis – Gemeine Felsenbirne
Buxus sempervirens – Buchsbaum
Cornus sanguinea – Roter Hartriegel
Corylus avellana – Hasel
Euonymus europaea – Pfaffenhütchen
Frangula alnus – Faulbaum
Genista tinctoria – Färberginster
Ligustrum vulgare – Liguster
Lonicera xylosteum – Heckenkirsche
Lonicera caerulea – Heckenkirsche

Malus sylvestris – Wildapfel
Rhamnus cathartica – Kreuzdorn
Ribes div. spec. – Beerensträucher
Rosa canina – Hundsrose
Salix caprea – Salweide
Salix purpurea – Purpurweide
Sambucus nigra – Schwarzer Holunder
Viburnum lantana – Wolliger Schneeball
Viburnum opulus – Gemeiner Schneeball

Artenliste 3 (Ziersträucher und Kleinbäume):

Amelanchier div. spec. – Felsenbirne
Calluna vulgaris – Heidekraut
Chaenomeles div. spec. – Zierquitten
Cornus florida – Blumenhartriegel
Cornus mas – Kornelkirsche
Deutzia div. spec. – Deutzie
Forsythia x intermedia – Forsythie
Hamamelis mollis – Zaubernuss
Hydrangea macrophylla – Hortensie

Lonicera caprifolium – Gartengeißblatt
Lonicera nigra – Heckenkirsche
Lonicera periclymenum – Waldgeißblatt
Magnolia div. spec. – Magnolie
Malus div. spec. – Zierapfel
Philadelphus div. spec. – Falscher Jasmin
Rosa div. spec. – Rosen
Spiraea div. spec. – Spiere
Weigela div. spec. – Weigelia

Artenliste 4 (Kletterpflanzen):

Aristolochia macrophylla – Pfeifenwinde
Clematis vitalba – Wald-Rebe
Hedera helix – Efeu

Lonicera spec. – Heckenkirsche
Parthenocissus tricuspidata – Wilder Wein
Polygonum aubertii – Knöterich

Hydrangea petiolaris – Kletter-Hortensie

Wisteria sinensis – Blauregen

Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz wird hingewiesen