
STADT VIERNHEIM
BEBAUUNGSPLAN NR. 280
'DIE KLEINEN NEUEN ÄCKER'

TEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
in der Fassung vom 1. Juni 1993

Originalfassung

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 (Teil A) sowie den textlichen Festsetzungen (Teil B) in dieser Broschüre.

Eine Begründung liegt separat bei.

Die kleinen neuen Äcker

006-31-20-3070-004-280-1

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 280 'DIE KLEINEN NEUEN ÄCKER - 1. ÄNDERUNG' DER STADT VIERNHEIM

in der Fassung vom 01. Juni 1993

(ersetzt die textlichen Festsetzungen vom 22. August 1980)

- ENTWURF -

Präambel

Grundlagen dieses Bebauungsplans sind

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466),
 - die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie
 - die zur Zeit der Aufstellung des Bebauungsplans geltenden Satzungen der Stadt Viernheim.
-

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

Das Gewerbegebiet gliedert sich in die Teilflächen mit der Bezeichnung **A₁**, **A₂**, **B₁**, **B₂** und **B₃** für die z.T. unterschiedliche Festsetzungen getroffen werden.

- Als Art der baulichen Nutzung wird für die Teilflächen **A₁**, **A₂** und **B₁** ein

G_{Ee} = eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs.5, 6 und 9 BauNVO

festgesetzt (vgl. Planzeichnung).

- A. Zulässig sind gemäß § 8 Abs.2 i.V.m. § 1 Abs.5 und 9 BauNVO in den Teilflächen A₁, A₂ und B₁:
1. Gewerbebetriebe, Handwerksbetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit sie nicht unter Buchstabe C. Nummer 3 der planungsrechtlichen Festsetzungen ausgeschlossen sind,
 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 3. Tankstellen.
- B. Ausnahmsweise zulässig sind gemäß § 31 Abs.1 BauGB i.V.m. § 8 Abs.3 und § 1 Abs.6 BauNVO in den Teilflächen A₁, A₂ und B₁:
1. Anlagen für sportliche Zwecke.
 2. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, sofern die GFZ für die Wohnnutzung höchstens 0,1, maximal jedoch 200 m² Geschoßfläche je Grundstück beträgt. Die Wohnungen sind so anzuordnen, daß mehr als zwei Drittel der Grundstücksfläche zusammenhängend und uneingeschränkt für die gewerbliche Nutzung zur Verfügung steht. Zum Flächenanteil für Wohnnutzung gehören Grundfläche der Bebauung, Flächen für Wohnnebenanlagen, Garagen, Stellplätze, Hausgarten, Vorgarten u.ä.
Die zulässige Wohngeschoßfläche ist auf die insgesamt zulässige Geschoßfläche anzurechnen.
Grundstücksteilung für reine Wohnnutzung ist nicht zulässig (§ 20 Abs.1 Nr.1 BauGB).
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
 4. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.2 BauNVO, die der Versorgung des Baugebiets mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind, jedoch nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.
 5. Ausstellungs- und Verkaufsräume im Zusammenhang mit Betrieben nach Buchstabe A. für Warensortimente, die zur Abgabe an Zwischenhändler oder Endverbraucher bestimmt sind, wenn die Geschoßfläche zur Ausstellung und zum Vertrieb dieser Waren nur einen untergeordneten Teil der Gesamtgeschoßfläche des Betriebs - maximal 30 % - in Anspruch nimmt.
- C. Unzulässig sind gemäß § 1 Abs.5 und 6 i.V.m. Abs.9 BauNVO in den Teilflächen A₁, A₂ und B₁:
1. Vergnügungsstätten,
 2. Betriebe des Einzelhandels, unabhängig von deren Geschoßfläche, soweit sie nicht gemäß Buchstabe B., Nummer 5 der planungsrechtlichen Festsetzungen ausnahmsweise zulässig sind,
 3. Anlagen in denen Stoffe nach den Anhängen II, III oder IV der 12. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung) - 12. BImSchV - in der jeweils gelten-

den Fassung gelagert oder vernichtet werden (bestimmungsgemäßer Betrieb).

Lagern ist das Aufbewahren zur Abgabe an andere. Dies gilt nicht für den Verkauf an Endverbraucher. Es schließt die Bereitstellung zur Beförderung ein, wenn diese nicht binnen 24 Stunden nach ihrem Beginn oder am darauffolgenden Werktag erfolgt. Ist dieser Werktag ein Sonnabend, so endet die Frist mit Ablauf des nächsten Werktages. Die Festsetzung gilt nicht für Anlagen, in denen nur so geringe Mengen der im ersten Satz der Festsetzung nach Buchstabe C. Nummer 3 genannten Stoffe gelagert oder vernichtet werden, daß eine ernste Gefahr infolge einer Störung des bestimmungsgemäßen Betriebes offensichtlich ausgeschlossen ist.

Ernste Gefahr im Sinne dieser Festsetzung ist eine Gefahr bei der

- a. das Leben von Menschen bedroht oder schwerwiegende Gesundheitsbeeinträchtigungen von Menschen zu befürchten sind,
- b. die Gesundheit einer großen Zahl von Menschen beeinträchtigt werden kann oder
- c. die Umwelt, insbesondere Tiere und Pflanzen, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- oder sonstige Sachgüter geschädigt werden können, falls durch eine Veränderung ihres Bestandes oder ihrer Nutzbarkeit das Gemeinwohl beeinträchtigt würde.

- Als Art der baulichen Nutzung wird für die Teilflächen B₂ und B₃ eine

Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs.1 Nr. 5 BauGB festgesetzt. Die Nutzung ergibt sich aus dem entsprechenden Planeinschrieb.

- In den Teilflächen B₁ und B₂ sind in einem Abstand von mindestens 30 m zum bestehenden Waldrand keine Räume zulässig, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen oder solchermaßen genutzt werden können.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB in Verbindung mit § 16 BauNVO und § 31 Abs.1 BauGB)

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans gemäß Planeintrag festgesetzt.

Als Gebäudehöhe -GH- wird das Maß von der Oberkante der nächstgelegenen Straßenverkehrsfläche bis zur Oberkante der höchsten Stelle der Dachkonstruktion - ausschließlich evtl. notwendiger technischer Aufbauten wie Schornsteine und Kamine, Lüfteranlagen, Aufzugschächte, Antennen u.ä. - verstanden.

Durch technische Aufbauten darf die festgesetzte Gebäudehöhe ausnahmsweise um höchstens 25 % überschritten werden.

Technische Aufbauten dürfen dabei in der Summe ihrer Grundflächen höchstens 10 % der Grundfläche des Gebäudes ausmachen.

2. Zufahrten, Stellplätze und Nebenanlagen

(§ 9 Abs.1 Nrn.4, 11 und 22, § 31 Abs.1 BauGB)

- 2.1 Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Ausnahmsweise können nicht überdachte Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, sofern hierfür Ersatzgrünflächen in gleicher Größe innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen hergestellt oder vorhandene Grünflächen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen dauerhaft erhalten werden.

- 2.2 Kfz-Stellplätze sind grundsätzlich nur über die Betriebszu- bzw. -abfahrt zu erschließen. Direkte Zufahrten von den öffentlichen Verkehrsflächen zu einzelnen Kfz-Stellplätzen auf dem Grundstück sind nicht zulässig.

- 2.3 Bei Grundstücken mit einer straßenseitigen Grundstücksbreite von bis zu 70 m ist eine Zufahrt von der öffentlichen Verkehrsfläche auf das Grundstück zulässig. Die Breite der Zufahrt darf max. 7 m betragen. Bei längeren straßenseitigen Grundstücksbreiten können im Einzelfall bei nachgewiesenem Bedarf, weitere Zufahrten zugelassen werden. Die Anzahl der Zufahrten kann je angefangene 70 m straßenseitiger Grundstücksbreite um eine erhöht werden. In diesem Falle darf die Summe der Breite aller Einfahrten jedoch 10 % der straßenseitigen Grundstücksbreite nicht überschreiten.

3. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)

Der in der Planzeichnung eingetragene '*Pflanzstreifen zur Landschaftsgestaltung*' ist dauerhaft von jeglicher Bebauung freizuhalten und dient als Ortsrandeingrünung (vgl. auch Punkt 5.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen).

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

- 4.1 Im Bebauungsplan ist für bestimmte Teile des Geltungsbereichs als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft eine Bodenfunktionszahl (BFZ) festgesetzt (vgl. Planzeichnung). Sie gibt an, welcher Flächenanteil je Quadratmeter Grundstücksfläche von jeglicher Bebauung und Versiegelung freizuhalten ist und auf dem Pflanzenwachstum und Wasserversickerung ohne Nachteile für die Grundwasserqualität möglich ist.

Die BFZ wird in Analogie zur Grundflächenzahl (§ 19 Abs.3 BauNVO) berechnet. Für neu zu bebauende Grundstücke und Grundstücke mit einer überwiegenden Änderung des vorhandenen Bestandes wird eine Bodenfunktionszahl von 0,4 festgelegt. Das heißt, daß entweder 40% der Grundstücksflächen eine uneingeschränkte Bodenfunktion besitzen müssen (entsprechend Grünflächen) oder daß durch entsprechende Maßnahmen (siehe Nr.4.2) Verhältnisse geschaffen werden, die 40 % uneingeschränkter Bodenfunktion entsprechen.

Auf jeden Fall aber müssen mindestens 15 % der Grundstücksfläche (entspricht BFZ 0,15) als Pflanz-, Einsaat- und Sukzessionsflächen auf der ursprünglichen, nicht versiegelten oder fachgerecht entsiegelten Bodenoberfläche angelegt werden.

4.2 Auf die BFZ werden angerechnet:

1. Pflanz-, Einsaat- und Sukzessionsflächen auf der ursprünglichen, nicht versiegelten oder fachgerecht entsiegelten Bodenoberfläche mit einem Faktor von 1,0 (= uneingeschränkt),
2. begrünte, d.h. mit einer mindestens 8 cm mächtigen, Vegetation tragenden Boden-/Substratschicht versehene Dachflächen mit einem Faktor von 0,7,
3. begrünte, jedoch mit einer weniger als 8 cm mächtigen, Vegetation tragenden Boden-/Substratschicht versehene Dachflächen mit einem Faktor von 0,6,
4. wasserdurchlässig befestigte Freiflächen und Wegeflächen - wie wassergebundene Wegedecken, Kieswege, Rasengittersteinflächen, Schotterrasen, Großfugenpflaster (ab 15 % Fugenanteil) auf Tragschichten ohne Bindemittel - mit einem Faktor von 0,3,
5. überbaute Flächen, deren Niederschlagswasser oberflächigen Mulden oder Gräben mit bewachsenem Boden zur Versickerung zugeführt wird - sofern die Versickerungsfläche mindestens 1/20 der entwässerten Dachfläche beträgt - mit einem Faktor von 0,15.

Für die unter Nr.2, 3 und 4 genannten Dach- und Wegeflächen kann bei einer entsprechenden Versickerung des Überschußwassers der anrechenbare Wert um einen Faktor von 0,15 erhöht werden, z.B. 0,85 statt 0,7.

- 4.3 Gemäß dem Gebot des § 51 Abs.3 des Hessischen Wassergesetzes (HWG) sind alle nichtschädlich verunreinigten Niederschlagswässer auf dem Grundstück zu versickern oder als Brauchwasser wiederzuverwenden.

5. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs.1 Nr. 25 a) und b) BauGB)

- 5.1 Der in der Planzeichnung eingetragene '*Pflanzstreifen zur Landschaftsgestaltung*' ist mit einer Minstdichte von einer Pflanze pro 1,5 m² flächig zu bepflanzen. Es sind Laubgehölze der Gehölzliste unter Punkt 5.8 (1. Laubgehölze) zu verwenden, davon mindestens 10 % großkronige Laubbäume, mindestens 15 % kleinkronige Laubbäume sowie Sträucher.

- 5.2 Auf den Baugrundstücken ist pro 80 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger, einheimischer Laubbaum zu pflanzen.

Bereits per Planeintrag festgesetzte Einzelbäume sind bei der o.g. Mindestzahl anzurechnen. Die Bäume sind gemäß den unter Punkt 5.9 definierten Mindestanforderungen zu pflanzen.

- 5.3 Öffentliche und private Stellplätze sind durch Pflanzstreifen und Bäume zu gliedern und dauerhaft zu bepflanzen. Für jeweils fünf Stellplätze ist mindestens ein großkroniger, standortgerechter Laubbaum aus der unter Punkt 5.8 der planungsrechtlichen Festsetzungen abgedruckten Gehölzliste (vorwiegend 'Straßenbäume') zu pflanzen. Die Stellplatzreihen sind durch einen mind. 1 m breiten Pflanzstreifen voneinander zu trennen.

Bereits per Planeintrag festgesetzte Einzelbäume sind bei der o.g. Mindestzahl anzurechnen. Die Bäume sind gemäß den unter Punkt 5.9 definierten Mindestanforderungen zu pflanzen.

- 5.4 Für die gemäß Planzeichnung festgesetzten Pflanzungen im Verkehrsraum sind ausschließlich 'Straßenbäume' aus der unter Punkt 5.8 abgedruckten Gehölzliste oder sonstige standortgerechte, einheimische Laubbäume zu verwenden. Die Bäume sind gemäß den unter Punkt 5.9 definierten Mindestanforderungen zu pflanzen.

Für die in der Planzeichnung eigens kenntlich gemachten 'Bäume entlang der L 3111' sind die in der Pflanzliste (Punkt 5.8, Nr.2 'Straßenbäume') mit * gekennzeichneten Arten nicht zu verwenden.

- 5.5 Entlang der nicht überbauten Grundstücksgrenzen zu privaten Nachbargrundstücken sind Pflanzstreifen in einer Breite von 2,0 m anzulegen und zu pflegen. Sie sind mit Gehölzen aus der unter Punkt 5.8 abgedruckten Gehölzliste (Nummern 1.2, 1.3, 1.4 oder 3) mit einer Minstdichte von einer Pflanze pro 1,5 m² zu bepflanzen.

Die Pflanzstreifen können in begründeten Ausnahmefällen bis auf höchstens 1,0 m verschmälert hergestellt werden, wenn sonst die Grundstücksnutzung erheblich beeinträchtigt würde. Die Ausnahme ist im Bauantrag schriftlich zu begründen.

- 5.6 Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen zwischen straßenseitiger Baugrenze und straßenseitiger Grenze eines Grundstücks (Vorgärten) sind zu mindestens 50 % als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Hinsichtlich der zulässigen Breite von Zufahrten innerhalb des o.g. Bereichs gelten die Festsetzungen unter Punkt 2.3.

- 5.7 Für die nach Punkt 5.2 bis 5.4 festgesetzten Pflanzbindungen können an Stelle von großkronigen Bäumen auch folgende Pflanzungen vorgenommen werden:

Für einen großkronigen Laubbaum aus der Gehölzliste nach Punkt 5.8 mindestens:

- entweder 2 kleinkronige Laubbäume
- oder 20 Sträucher
- oder 32 lfm. begrünte Wandfläche
(vorgesehene Mindestwuchshöhe 2,5 m)
- oder 16 lfm. begrünte Wandfläche
(vorgesehene Mindestwuchshöhe 5,0 m)
- oder eine anteilige Kombination der genannten Pflanzmöglichkeiten.

- 5.8 Für alle gemäß Punkt 4.2 sowie Punkt 5.1 bis 5.6 der planungsrechtlichen Festsetzungen vorzunehmenden Pflanzungen sind - sofern die Festsetzungen nicht ausdrücklich etwas anderes vorsehen - ausschließlich Pflanzen aus der nachfolgenden Gehölzliste oder sonstige einheimische, standortgerechte Pflanzen zu verwenden. Beim Ausfall von Gehölzen sind diese nachzupflanzen. Das Mindestmaß der Begrünung ist einzuhalten. Die Pflanzen sind zu erhalten und zu pflegen.

Folgende Arten sind zu verwenden:

1 **Laubgehölze**

1.1 **Großkronige Laubbäume**

Acer platanoides	(Spitzahorn)
Betula pendula	(Sandbirke)
Populus alba	(Silberpappel)
Prunus avium	(Vogelkirsche)
Quercus robur	(Stieleiche)
Quercus rubra	(Roteiche)

1.2 **Kleinkronige Laubbäume**

Acer campestre	(Feldahorn)
Acer platanoides 'Emerald Queen'	(schmalkroniger Spitzahorn)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Corylus colurna	(Baumhassel)
Populus tremula	(Espe)
Populus simonii	(Birkenpappel)
Populus nigra 'italica'	(Säulenpappel)
Prunus mahaleb	(Steinweichsel)
Sorbus aucuparia	(Eberesche)

1.3 **Sträucher**

Acer campestre	(Feldahorn)
Buddleia davidii	(Sommerflieder)
Caragana arborescens	(Erbsenstrauch)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Colutea arborescens	(Blasenstrauch)
Cornus mas	(Kornelkirsche)
Cornus sanguinea	(Gemeiner Hartriegel)
Crataegus sp.	(Weißdorn)
Cytisus scoparius	(Besenginster)
Evonymus europaeus	(Pfaffenhütchen)
Ilex aquifolium	(Stechpalme)
Ligustrum vulgare	(Rainweide)
Lonicera xylosteum	(gemeine Heckenkirsche)
Lonicera tatarica	(Tartarische Heckenkirsche)
Salix caprea	(Salweide)
Salix caprea 'Mas'	(Salweide)
Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)
Sambucus racemosa	(Traubenholunder)

- 1.4 **Kletterpflanzen**
- | | |
|-----------------------------------|-------------------------------|
| Clematis montana | (Bergwaldrebe) |
| Clematis vitalba | (Gemeine Waldrebe) |
| Fallopia aubertii | (Schlingknöterich) |
| Hedera helix | (Gemeines Efeu) |
| Hedera helix 'Hibernica' | (Irishes Efeu) |
| Hedera helix colchica | (Kolchisches Efeu) |
| Humulus lupulus | (Hopfen) |
| Parthenocissus inserta | |
| Parthenocissus quinquefolium i.S. | (Wilder Wein, fünfblättriger) |
| Parthenocissus tricuspidata i.S. | (Wilder Wein, dreilappiger) |
| Rubus henryi | (Kletterbrombeere) |
| Wisteria sincensis | (Blauregen, Glycinie) |
| Kulturreben | |
- 2 **Straßenbäume**
- | | |
|----------------------------|---------------------------|
| *Allanthus altissima | (Götterbaum) |
| *Acer campestre | (Feldahorn) |
| Acer platanoides | (Spitzahorn) |
| Acer pseudoplatanus | (Bergahorn) |
| Corylus colurna | (Baumhassel) |
| Robinia pseudoacacia i.S. | (Robinie, falsche Akazie) |
| *Salix alba 'Liempde' | (Silberweide) |
| *Sorbus aucuparia | (Eberesche) |
| Tilia cordata 'Greenspire' | (Winterlinde) |
| Tilia intermedia 'Pallida' | (Kaiserlinde) |

Für die in der Planzeichnung eigens kenntlich gemachten Baumstandorte entlang der L 3111 (Robert-Bosch-Straße) sind nach Maßgabe des Hessischen Straßenbauamtes Bensheim die mit * gekennzeichneten Arten nicht zu verwenden !

3. Auegehölze (für feuchte Standorte, Flächen mit Niederschlagsversickerung)

3.1 Bäume (großkronige)

- | | |
|--------------------|---------------|
| Alnus glutinosa | (Erle) |
| Fraxinus excelsior | (Esche) |
| Salix alba | (Silberweide) |
| Salix fragilis | (Bruchweide) |

3.2 Sträucher

- | | |
|---------------------|------------------------|
| Ligustrum vulgare | (Rainweide) |
| Prunus padus | (Späte Traubenkirsche) |
| Salix sp. teilweise | (Uferweiden) |
| Virburnum opulus | (Wasserschneeball) |

5.9 Für die gemäß Punkt 5.2, 5.3 und 5.4 der planungsrechtlichen Festsetzungen zu pflanzenden Bäume werden folgende Mindestgrößen vorgeschrieben:

- für Bäume 14 cm Stammumfang (Hochstämme, in 1,0 m Höhe gemessen),
- für Heister und Stammbüsche 2,5 m Höhe,
- für Obstbäume handelsübliche Hochstämme auf stark wachsender Unterlage,
- für Sträucher (einschließlich Obststräucher und Buschbäume) im Mittel 1,2 m Höhe.

5.10 Der vorhandene Bewuchs ist soweit wie möglich zu erhalten und zu schützen.

Gesunde Bäume mit mehr als 60 cm Stammumfang - gemessen im 1,0 m Höhe - sind zu erhalten. Hiervon sind Obstbäume - abgesehen von Schalenobst (z.B. Walnuß oder Eßkastanie) - ausgenommen.

Ausnahmen sind zulässig falls

- durch die Erhaltung von Bäumen die Durchführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert wird,
- der Baum wegen seines Standortes oder seines Zustandes eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung darstellt und die Erhaltung des Baumes mit zumutbaren Mitteln nicht möglich ist,
- durch die Dichte von Baumstellungen zur gärtnerischen Pflege untergeordnete Bäume entfernt werden sollen

und wenn an anderer Stelle des Grundstückes für eine angemessene Ersatzpflanzung Sorge getragen wird, soweit die Bepflanzung des Grundstückes noch geeignete Standorte zuläßt.

In jeder Phase der Baudurchführung sind die zu erhaltenden Bäume vor schädigenden Einflüssen zu bewahren (siehe Deutsche Norm: '*Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen*' - DIN 18920 vom Oktober 1973).

Insbesondere sind zu unterlassen:

- die Befestigung der Bodenoberfläche, Abgrabungen, Ausschachtungen und Aufschüttungen im Wurzelbereich,
- Schädigungen oder starke Veränderungen in der Krone,
- Schädigungen des Stammes oder der Rinde,
- die Anwendung oder das Zuführen von schädlichen Stoffen.

Die Genehmigung zur Beseitigung eines Baumes ist schriftlich beim Magistrat zu beantragen. Dem Antrag ist eine Lageskizze sowie eine Erläuterung beizufügen.

Im Zusammenhang mit einem anzeige- oder genehmigungspflichtigen Bauvorhaben sind die auf dem Grundstück vorhandenen Bäume nach Art, Stammumfang und Höhe einzutragen. Wird die Beseitigung eines Baumes begehrt, so ist der Antrag zu begründen.

- 5.11 Wer ohne Genehmigung geschützte Bäume beseitigt oder so schädigt, daß ihre Beseitigung notwendig wird oder eine Ersatzpflanzung nicht herstellt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 113 Abs.1 Nr.20 HBO. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 100.000,-- DM geahndet werden.

Wer geschützte Bäume ohne Genehmigung beseitigt, ist als Eigentümer oder Nutzungsberechtigter weiterhin verpflichtet, im Rahmen des wirtschaftlich Zumutbaren, gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.