



Bebauungsplan

„Wohngebiet im Hochfeld I“

Gemeinde Kiedrich



Rheingau-Taunus-Kreis

Textliche Festsetzungen

Vorentwurf für die frühzeitige Beteiligung

02. September 2025

Auftraggeber:

Gemeinde Kiedrich
Marktstraße 27
65399 Kiedrich

Bearbeiter:

iSA Ingenieure
Hauptstr. 44
67716 Heltersberg

Telefon: 06333 – 27598-0

Fax: 06333 – 27598-99

.....

Günter Jochum

Dipl.-Ing., Raum- und Umweltplanung, Projektleitung

Michael Seibert

M.Sc., Stadt- und Regionalentwicklung, stellvertretende Projektleitung

Deborah Scheer

Dipl.-Ing. Raum- und Umweltplanung

Heltersberg, im 02. September 2025

A. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 2634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) "Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 ((BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG) vom 17. März 1998 (GVBl. S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (GVBl. S. 306)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).

Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Oktober 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 280) geändert worden ist

Hessische Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 (GVBl. 2018 S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juli 2024 (GVBl. 2024 Nr. 32).

Hessische Gemeindeordnung (HGO) vom 07. März 2005 (GVBl. I 2005, 142) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. April 2025 (GVBl. 2025 Nr. 24).

Hessisches Nachbarrechtsgesetz (NachbG HE) vom 24. September 1962 (GVBl. I

1962, 417) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (GVBl. S. 460).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I 2010, 548), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Juni 2023 (GVBl. S. 473, 475).

Hessisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und zur Altlastensanierung (Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz – HAltBodSchG) vom 28. September 2007 (GVBl. I 2007, 652), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 30. September 2021 (GVBl. S. 66).

Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pfleg der Landschaft (Hessisches Naturschutzgesetz – HeNatG) vom 25. Mai 2023 (GVBl. 2023, 379), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes 10. Oktober 2024 (GVBl. S. 602, ber. S. 701).

Stellplatzsatzung der Gemeinde Kiedrich Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juni 2018 (GVBl. S. 291) sowie der §§ 52, 86 Abs. 1 Nr. 23 und 91 Abs. 1 Nr. 4 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198) mit Beschluss der Gemeindevertretung Kiedrich in der Sitzung vom 10.05.2019.

Satzung über die Beschaffung, Anbringung und Unterhaltung von Grundstücksmernschildern Auf Grund des § 5 HGO in der jetzt geltenden Fassung vom 01.04.1980 (GVBl. S. 65), in Verbindung mit den §§ 126 Abs. 3 und 145 des Bundesbaugesetzes (BBauG) mit Beschluss der Gemeindevertretung Kiedrich in der Sitzung vom 03.07.1981.

B. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Geltungsbereich

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind gemäß Planzeichnung bestimmt und beinhalten die folgende Flurstücke:

1/1, 1/2, 7/7 (teilw.), 9/1 (teilw.), 7/9 (teilw.), 10/1 (teilw.) und 7/8 in der Flur 19 sowie 230/2, 326/228, 327/229, 357/230, 360/230, 361/230, 362/230, 363/230, 428/230, 429/230, 230/1, 234, 235, 237, 238/1, 335/236, 244, 245, 246/1, 249/1, 251/1, 252/1, 254/1, 251/2, 249/2, 248/2, 243/2, 243/1, 242/1, 241/1, 240/1, 502 (teilw.) der Flur 20.

2. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

2.1 Im Plangebiet wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Das WA wird gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO in die Teilgebiete WA 1 bis WA 4 gegliedert.

2.2 Zulässig sind:

- Wohngebäude

2.3 Ausnahmsweise zulässig sind:

- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

2.4 Nicht zulässig sind:

- Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Schank- und Speisewirtschaften
- Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zugelassen.

3. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-19 BauNVO und § 2 HBO)

3.1 Gemäß Nutzungsschablone wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) für

- WA 1 von 0,7
- WA 2 und WA 3 von 0,6
- WA 4 von 0,5 festgesetzt.

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind bei der Ermittlung der zulässigen Grundflächenzahl die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird mitzurechnen.

3.2 Gemäß Nutzungsschablone wird eine maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) für

- WA 1 von 1,2
- WA 2 und WA 3 von 1,0
- WA 4 von 0,8 festgesetzt.

3.3 In WA 1 bis WA 4 wird gemäß Nutzungsschablone die maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse auf 2 begrenzt.

3.4 Staffelgeschosse im Sinne des § 2 Abs. 5 Abs. 4 HBO sind unzulässig.

3.5 Gemäß Nutzungsschablone wird zur Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen eine maximale Traufhöhe (TH) für das WA 1 bis WA 4 von 7 m festgesetzt.

3.6 Oberer Bezugspunkt der TH ist der Schnittpunkt der traufseitigen Wand mit der Oberkante der Dachhaut gemessen von der Oberkante der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH).

3.7 Der untere Bezugspunkt für die Ermittlung der TH ist die Oberkante der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH). Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) für das jeweilige Grundstück ergibt sich aus der Straßendeckenhöhe im Endausbau angegeben in NHN (Höhenkote) gemessen lotrecht zur jeweiligen Gebäudemitte. Von der Oberkante der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) darf maximal um 0,50 m abgewichen werden.

3.8 Untergeordnete Bauteile wie Schornsteine oder Antennen dürfen die rechnerisch zulässige Gebäudehöhe um bis zu 1,5 m überschreiten.

4. Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Gemäß Nutzungsschablone sind die Gebäude in WA1 bis WA 4 in offener Bauweise (o) zu errichten. Als Hausformen werden

- im WA 1 und WA 2 Doppelhäuser (DH),
- im WA 3 Reihenhäuser (Rh),
- im WA 4 Einzelhäuser (EH) zugelassen.

5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

5.1 Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden über die zeichnerische Festsetzung von Baugrenzen in der Planzeichnung definiert.

6. Stellung baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Stellung der Hauptgebäude wird in der Planzeichnung durch die Hauptfirstrichtung festgesetzt. Die Dächer sind traufständig zur Straße zu errichten. Die festgesetzte Firstrichtung gilt nicht für Gebäudeteile, die Hauptgebäuden untergeordnet sind, sowie für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO.

7. Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 und 14 BauNVO)

7.1 Ebenerdige Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports), Garagen und Nebenanlagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig; sie dürfen jedoch maximal 40 % der Fläche außerhalb der Baugrenze einnehmen.

7.2 Tiefgaragen sind nur im WA 1 innerhalb sowie außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

- 7.3 Garagen müssen mindestens 5 m von der Straßenbezugslinie entfernt errichtet werden. Die Zufahrten dürfen in der Breite entlang der Straßengrenze maximal 6 m betragen.
- 7.4 Flächen für Nebenanlagen zur Aufbewahrung von beweglichen Abfallbehältern sind auf den Grundstücken zu realisieren.

8. Anzahl der Wohnungen

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Gemäß Nutzungsschablone wird die Anzahl der maximal zulässigen Wohnungen je Gebäude bzw. je Doppelhaushälfte

- in WA 1 wird auf 3 Wohnungen,
- in WA 2 und WA 3 auf 1 Wohnung,
- in WA 4 auf 2 Wohnungen begrenzt.

In Ausnahmen können in allen Baugebieten Einliegerwohnungen bis maximal 40 m² Wohnfläche je Gebäude bzw. Doppelhaushälfte zugelassen werden.

9. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 9.1 Gemäß Planzeichnung werden öffentliche Straßenverkehrsflächen, sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“, „Gehweg“ und „Parkplatz“ festgesetzt.
- 9.2 Die öffentlichen Straßenverkehrsflächen werden über die Straßenbegrenzungslinie bestimmt.

10. Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 i.V.m. Nr. 20 BauGB)

- 10.1 Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen und privaten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist in Regenwasserkanälen zu sammeln und über Retentionszisternen und Rigolen gedrosselt in den Mischwasserkanal einzuleiten.

11. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 11.1 Gemäß Planzeichnung werden öffentliche Grünflächen (öG) mit der Zweckbestimmung

„Straßenbegleitgrün“, „Flächen für Aufenthalt“ und „Ausgleichsmaßnahmen“ festgesetzt.

11.2 Weiterhin werden private Grünflächen (pG) mit der Zweckbestimmung „Freizeitgarten“ festgesetzt. Innerhalb der privaten Grünflächen „Freizeitgarten“ gelten folgende Nutzungen:

- Grünflächen sind als Gärten anzulegen und zu pflegen
- Baumbestände, insbesondere auf Streuobstwiesen, sind zu erhalten und zu pflegen,
- Es dürfen lediglich zweckdienliche Nebenanlagen, wie Geräteschuppen und Gewächshäuser mit maximal 30 m³ Baumasse errichtet werden,
- Einfriedungen sind nur als lebende Einfriedungen aus einheimischen Arten gemäß Pflanzliste zulässig.

12. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

12.1 Beschränkung der Bau- und Betriebszeiten: Um eine Störung der abendlichen und nächtlichen Aktivitäten von Fledermäusen zu vermeiden, sind Bauaktivitäten und der Betrieb von Anlagen auf die Tagesstunden von 8 bis 18 Uhr zu begrenzen.

12.2 Insektenfreundliche Beleuchtung: Um eine zunehmende Entwertung von vorhandenen Jagdräumen aufgrund von zu starker Beleuchtung zu vermeiden, ist die Straßenbeleuchtung insektenverträgliche auszuführen. Bei Beleuchtungsanlagen sind nur zulässig:

- die Verwendung von Leuchtmitteln mit einem eingeschränkten Spektralbereich (Spektralbereich 570 bis 630 nm), z.B. warmweiße LED (2000-2700 K),
- die Verwendung geschlossener nach unten ausgerichteter Lampentypen mit einer Lichtabschirmung (Abblendung) nach oben und zur Seite.

Vorzugsweise sind mehrere schwächere, niedrig angebrachte Lichtquellen zu verwenden als wenige hohe, aber dafür stärkere Lichtquellen zu verwenden. Zusätzlich sind innerhalb des Straßenraums helle Pflastermaterialien zu verwenden.

12.3 Erhalt Gehölze: Bestehende Bäume und Sträucher innerhalb der Umgrenzung für Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß Planzeichnung sind zu erhalten.

- 12.4 Reduzierung von Rodungen: Innerhalb des Plangebietes sind nur Rodungen zulässig, die für die geplanten Baumaßnahmen zur Herstellung von Erschließungsanlagen sowie zur Baufeldfreimachung zwingend erforderlich sind. Nicht notwendigerweise zu rodende Bäume und Sträucher sind zu erhalten und zu pflegen.
- 12.5 Reduzierung der Neuversiegelung und Bodenbefestigung: Die überbaubaren Grundstücksflächen, die nicht bereits durch Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO wie Stellplätze, Zufahrten und Wege eingenommen werden sind zu begrünen. Eine Befestigung oder Bodenverdichtung ist unzulässig.
- 12.6 sickerfähige Beläge: Die Flächen von Parkplätzen, ebenerdigen Stellplätzen sowie von Zufahrten und Wegen innerhalb des Plangebietes sind mit sickerfähigen Belägen (z.B. Schotter, Kies, Rasengitterpflaster, Rasenfugenpflaster etc.) auszuführen.
- 12.7 Neupflanzung von Bäumen: Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur- und Landschaft sind innerhalb des Plangebietes 96 neue Bäume gemäß Planzeichnung zu pflanzen und zu pflegen. Abgänge sind gleichwertig spätestens bis zur nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. Zulässig sind einheimische oder standortgerechte Einzelbäume mit einem Stammumfang von min. 20 cm gemäß Pflanzliste zu verwenden. Im Straßenraum sind ergänzend die Arten der GALK-Liste zulässig.

13. Externe Ausgleichsmaßnahmen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB; § 9 Abs. 1a BauGB)

Eine Möglichkeit von externen Ausgleichsmaßnahmen im Gemeindegebiet der Gemeinde Kiedrich wird im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplans „Wohngebiet Hochfeld I“ unter Änderung des Flächennutzungsplans für die bevorstehende Offenlage geprüft.

14. Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten

(§ 9 Abs. 21 BauGB)

- 14.1 Gemäß Planzeichnung wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Ver- und Entsorgungsbetriebe für die Wartung und Instandhaltung der Regenwasserzisterne unter dem angrenzenden Parkplatz sowie dem Fußweg im Nord-Westen des Plangebietes festgesetzt.
- 14.2 Gemäß Planzeichnung wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsbetriebe zur Wartung und Instandhaltung der Leitungen von der Planstraße

zum Erbacher Weg im Nord-Osten des Plangebietes festgesetzt. Der Bereich ist von Bebauung und Gehölzen frei zu halten.

15. Pflanzgebot

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

15.1 Die nicht überbauten und versiegelten Grundstücksflächen sind zu begrünen sowie gärtnerisch zu unterhalten. Stein- oder Schottergärten sind unzulässig.

15.2 Die Tiefgaragen in WA 1 sind mit mindestens 0,5 m Erde abzudecken und zu begrünen.

C. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Äußere Gestalt baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO)

- 1.1 Im WA 1 bis 4 werden ausschließlich Satteldächer (SD) gemäß Planeinschrieb zugelassen. Die Dächer der Hauptgebäude in WA 1 bis 4 sind mit einer Dachneigung von mindestens 30 und maximal 40 Grad herzustellen. Davon ausgenommen sind Dächer von Nebenanlagen und Anbauten.
- 1.2 Als Dacheindeckung sind nur Farben in schiefergrau (RAL 7015), anthrazitgrau (RAL 7016), schwarzgrau (RAL 7021), graphitgrau (RAL 7024) und graubraun (RAL 8019) zulässig.
- 1.3 Material in anderen Farben, glänzendes Material, Holz, Ried oder Metall sind nicht zulässig. Die Integration großer Glaselemente von bis zu 4 m² in die Dachflächen ist zulässig.
- 1.4 Ein Vor- oder Zurücktreten eingeschossiger Gebäudeteile, wie Erker, Wintergärten, Treppenhausvorbauten oder Balkonen, ist auf maximal 1/3 der Gebäudelänge und bis maximal 1,50 m Tiefe zulässig. Dachaufbauten, wie Gauben sind zusammen bis zu einer Breite von 2/3 der Gesamtgebäudelänge zulässig. Der obere Abschluss von Dachaufbauten bzw. der Gaubenfirst muss mindestens 1 m unter dem Hauptfirst des Gebäudes liegen. Alle Gauben sind in Form, Farbe und Material gleichartig auszuführen. Es ist ein Dachüberstand von mindestens 0,5 Meter entlang aller Gebäudekanten zu errichten.
- 1.1 Die Farbgebung der Dacheindeckung ist bei Doppel- und Reihenhäusern aufeinander abzustimmen.
- 1.2 Fassaden sind als Putzoberfläche in gedeckten, ortsüblichen Farben oder als Holzfassade auszuführen. Eine Kombination aus Putz- und Holzfassade ist zulässig. Glas- oder Metallfassaden sind unzulässig. Die Sockelbereiche der Gebäude dürfen mit Natursteinen, in ortsüblichen und gedeckten Farben, verkleidet werden.
- 1.3 Auf den Dächern und Wänden der Haupt- und Nebengebäude sind Anlagen zur Erzeugung solarer Strahlungsenergie zulässig. Sie dürfen nicht freistehend bzw. aufgeständert auf den Dachflächen angebracht werden und müssen der Dachneigung angepasst werden. Weiterhin ist darauf zu achten, dass die Module und der Unterbau sich farblich kaum von der Dacheindeckung unterscheiden.
- 1.4 Anlagen zur Kraft-Wärme-Kopplung wie Wärmepumpen sind auf Dachfassaden unzulässig.

2. Werbeanlagen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO)

- 2.1 Genehmigungspflichtige Anlagen zur Außenwerbung im Sinne des § 10 HBO sind nicht zulässig. Davon ausgenommen sind Hinweisschilder an Gebäuden von Handwerks- und Gewerbebetrieben bis zu einer Größe von maximal 0,9 m².
- 2.2 Hinweisschilder in Form von Blinklichtern oder sich verändernden oder bewegenden Konstruktionen sind unzulässig. Werbung an Dächern, Balkonen, Nebenanlagen oder Geländern und Einfriedungen sind unzulässig.

3. Einfriedungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO)

- 3.1 Einfriedungen in WA 1 bis 4 sind aus handelsüblichen Zäunen und Sichtschutzmaßnahmen, Mauern aus ortsüblichen Natursteinen sowie lebenden Einfriedungen aus heimischen Arten gemäß Pflanzliste (siehe Anhang) zu errichten.
- 3.2 Innerhalb der Freizeitgärten sind ausschließlich lebende Einfriedungen zulässig.
- 3.3 Straßenparallele Einfriedungen sind bis maximal 1,20 m zulässig; ab den Hausfluchten und im rückwertigen Bereich der Grundstücke sind sie bis maximal 1,50 m zulässig, im Bereich des öffentlichen Parkplatzes sind sie bis maximal 2 m zulässig.
- 3.4 Die Flächen für bewegliche Abfallbehälter sowie Anlagen zur Kraft-Wärme-Kopplung wie Wärmepumpen sind mit einer lebenden Einfriedung oder mit Sichtschutz aus Holzelementen zu versehen bzw. einzuhausen.
- 3.5 Türe und Tore von Einfriedungen dürfen nicht zum öffentlichen Straßenraum öffnen.

4. Stellplätze

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 52 HBO)

- 4.1 Je Einliegerwohnung ist 1 Stellplatz nachzuweisen. Die Pflicht zur Errichtung der notwendigen Stellplätze für sonstige Wohnungen je Gebäude gemäß Stellplatzsatzung der Gemeinde Kiedrich bleibt davon unberührt.

D. Anlagen

Artenliste für Bepflanzungen

Bäume

Feldahorn	-	Acer campestre
Spitzahorn	-	Acer platanoides in Sorten
Bergahorn	-	Acer pseudoplatanus in Sorten
Sandbirke	-	Betula pendula
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Edelkastanie	-	Castanea sativa
Buche	-	Fagus sylvatica
Esche	-	Fraxinus excelsior in Sorten
Walnuss	-	Juglans regia
Zitterpappel	-	Populus tremula
Vogelkirsche	-	Prunus avium
Traubeneiche	-	Quercus petraea
Stieleiche	-	Quercus robur
Eberesche	-	Sorbus aucuparia
Winterlinde	-	Tilia cordata in Sorten
Sommerlinde	-	Tilia platyphyllos in Sorten
Bergulme	-	Ulmus glabra

alle hochstämmigen Obstbäume

Straßen- und Platzbäume

Spitzahorn	-	Acer platanoides in Sorten
Bergahorn	-	Acer pseudoplatanus in Sorten
Esche	-	Fraxinus excelsior in Sorten
Traubeneiche	-	Quercus petraea
Stieleiche	-	Quercus robur in Sorten
Winterlinde	-	Tilia cordata in Sorten

Kleinkronige Arten

Hainbuche	-	Carpinus betulus in Sorten
Dorn-Bäume	-	Crataegus spec.
Stadtbirne	-	Pyrus spec.

Sträucher

Feldahorn	-	Acer campestre
Buchsbaum	-	Buxus sempervirens

Kornelkirsche	-	Cornus mas
Roter Hartriegel	-	Cornus sanguinea
Haselnuss	-	Corylus avellana
Pfaffenhütchen	-	Euonymus europaeus
Stechpalme	-	Ilex aquifolium
Liguster	-	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	-	Lonicera xylosteum
Schlehe	-	Prunus spinosa
Kreuzdorn	-	Rhamnus cathartica
Faulbaum	-	Rhamnus frangula
Hundsrose	-	Rosa canina
Strauchrosen	-	Rosa spec.
Salweide	-	Salix caprea
Schwarz. Holunder	-	Sambucus nigra
Eibe	-	Taxus baccata
Wolliger Schneeball	-	Viburnum lantana
Wasserschneeball	-	Viburnum opulus

Heckenpflanzen, laubabwerfend

Feldahorn	-	Acer campestre
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Kornelkirsche	-	Cornus mas
Rotbuche	-	Fagus sylvatica
Liguster	-	Ligustrum vulgare

Immergrün

Stechpalme	-	Ilex aquifolium
Immergr. Liguster	-	Ligustrum vulgare 'Atrovirens'
Eibe	-	Taxus baccata

Fassadenbegrünung

Strahlengriffel	-	Actinidia arguta
Pfeifenwinde	-	Aristolochia macrophylla
Trompetenblume	-	Campsis radicans
Waldrebe in Sorten	-	Clematis spec.
Spindelstrauch	-	Euonymus fortunei
Efeu	-	Hedera helix od. hibernica
Kletterhortensie	-	Hydrangea petiolaris
Geißblatt in Arten	-	Lonicera spec.
Wilder Wein	-	Parthenocissus quinquefolia und tricuspidata 'Veitchii'

Knöterich	-	Polygonum aubertii
Kletterrose	-	Rosa spec.
Wisterie	-	Wisteria sinensis

E. Hinweise

Artenschutz

Gemäß § 39 Abs. 5 S. 2 + 3 BNatSchG ist ein Rückschnitt von Gehölzen bzw. eine Freimachung von Baufeldern nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar zulässig (Bauzeitbeschränkung).