

Übersichtskarten (Maßstab 1 : 25.000)



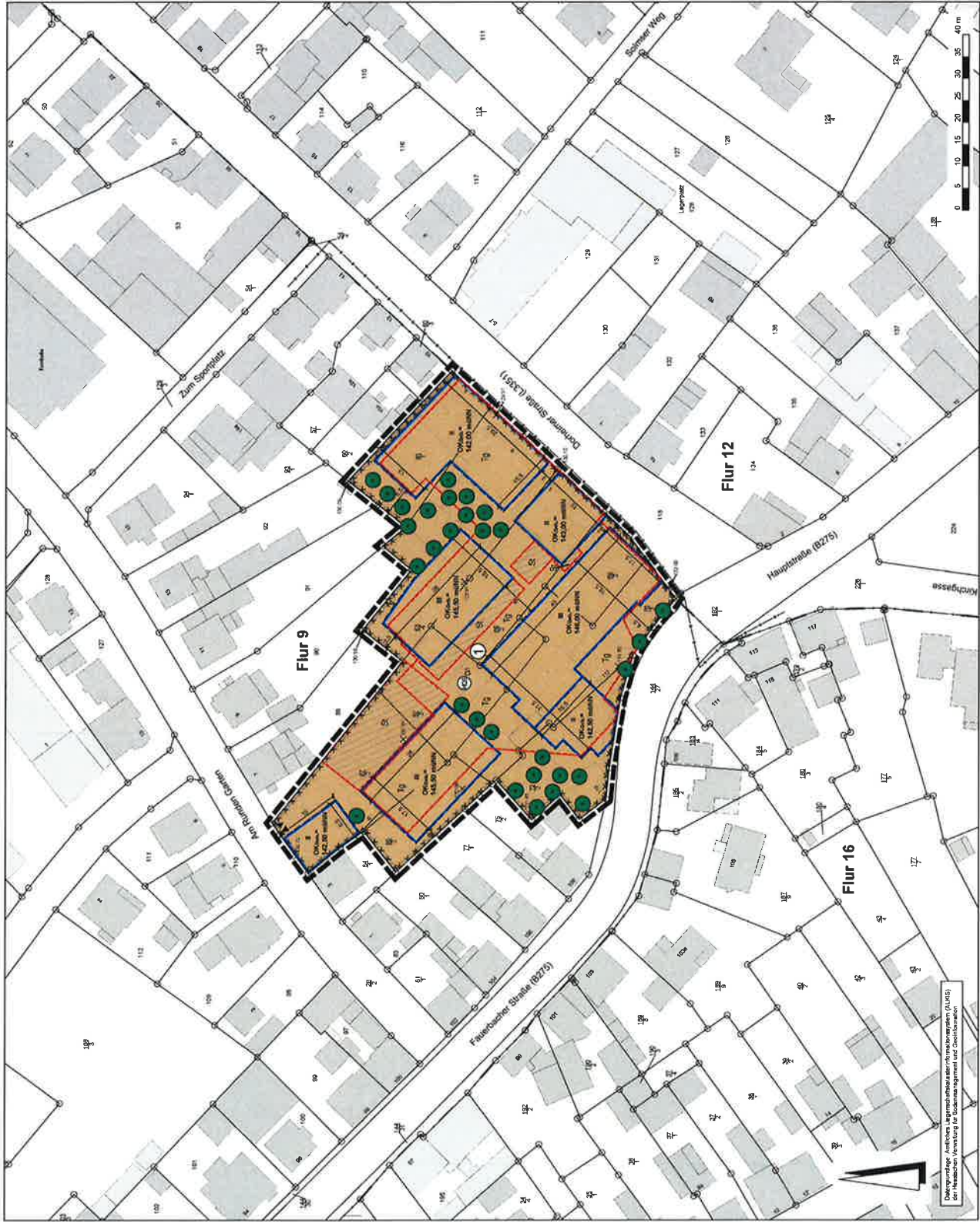
Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16, 35440 Linden, Tel. 06403/9537-0 Fax: 06403/9537-30

Stadt Friedberg, Kernstadt
Bebauungsplan Nr. 93
„Dorheimer Straße / Fauerbacher Straße“
Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB
Fassung zum Satzungsbeschluss

Stand: 26.04.2018
07.09.2018

Bearbeiter: Adler
CAD: Schneider

Maßstab: 1 : 500



Übersichtskarte: Amtliches Lageplanmaterial (LMS) der Stadt Friedberg, Kernstadt: Bebauungsplan Nr. 93 „Dorheimer Straße / Fauerbacher Straße“

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
 Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.06.2018 (GVBl. 2018 S. 198),
 Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.08.2018 (GVBl. S. 366).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

	Flurgrenze
Flur 9	Flurnummer
	Flurstücksnummer
	vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

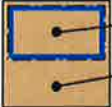
Art der baulichen Nutzung

	Urbanes Gebiet
---	----------------

Maß der baulichen Nutzung

GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschossflächenzahl
Z	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt, hier:
OKGeb.	Oberkante Gebäude

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

	Baugrenze
	überbaubare Grundstücksfläche
	nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	Ein- und Ausfahrt

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen; Zweckbestimmung: Heilquellenschutzgebiet quantitativ D / qualitativ I

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Anpflanzung von Laubbäumen

Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; Zweckbestimmung:



Stellplätze mit Zufahrten

Tg

Tiefgarage mit Zufahrt



Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, hier: Altstandort und Bodenverunreinigungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Sonstige Darstellungen

x 130.10

Höhenpunkt (Bestand) in m über Normalnull (NN)



Bemaßung (verbindlich)

Nachrichtliche Übernahmen



20 kV-Kabel der ovag Netz GmbH (nicht eingemessen)

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	OKGeb.
①	MU	0,6	1,0	vgl. Plankarte	vgl. Plankarte

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13a BauGB:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 28.09.2017

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 07.10.2017

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 07.10.2017

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 16.10.2017 bis einschließlich 27.10.2017

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 30.06.2018

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 09.07.2018 bis einschließlich 10.08.2018

Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO, § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO und § 37 Abs. 4 HWG erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am _____

Die Bekanntmachungen erfolgten in der Wetterauer Zeitung.

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Friedberg, den _____._____._____

Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: _____

Friedberg, den _____._____._____

Bürgermeister



Stadt Friedberg, Kernstadt

**Textliche Festsetzungen
zum
Bebauungsplan Nr. 93
„Dorheimer Straße / Fauerbacher Straße“**

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Fassung zum Satzungsbeschluss

Planstand: 07.09.2018

Bearbeitung:

Dipl.-Geogr. Julian Adler, Stadtplaner AKH

1 Textliche Festsetzungen

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

Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

Im Urbanen Gebiet sind die nach § 6a Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten und Tankstellen unzulässig.

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

1.2.1 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 19 Abs. 4 BauNVO)

Im Urbanen Gebiet darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von GRZ = 0,9 überschritten werden.

1.2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

Als Gebäudeoberkante gilt der Dachfirst bzw. der oberste Gebäudeabschluss. Die festgesetzte maximal zulässige Gebäudeoberkante gilt auch für Dachaufbauten.

1.3 Zulässigkeit von Stellplätzen und Nebenanlagen sowie von Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO sowie § 23 Abs. 5 BauNVO)

1.3.1 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO, Abstellplätze für Fahrräder und Müllsammelbehälter, Fahr- und Fußwege sowie Spiel- und Aufenthaltsplätze zulässig.

1.3.2 Stellplätze und Tiefgaragen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der hierfür jeweils festgesetzten und bezeichneten Flächen zulässig.

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

Oberirdische Pkw-Stellplätze und private Zugangswege sind mit Ausnahme von Zufahrten in wasserdurchlässiger Bauweise zu befestigen, soweit sie nicht über der Tiefgarage angeordnet sind.

1.5 Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren i.S.d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Passiver Schallschutz für schutzbedürftige Räume

1.5.1 Ohne gesonderten Nachweis muss die Schalldämmung der Gebäudeaußenbauteile schutzbedürftiger Räume in Abhängigkeit von der Raumart die Anforderungen nach Kapitel 7.1 der DIN 4109-1:2018-01 unter Berücksichtigung der folgenden Lärmpegelbereiche entsprechend der Tabelle 7 der DIN 4109-1:2018-01 erfüllen:

Für schutzbedürftige Räume, deren Nutzung zum regelmäßigen Nachtschlaf nicht ausgeschlossen werden kann sowie alle sonstigen schutzbedürftigen Räume:

Fassaden entlang der Dorheimer Straße
einschließlich der seitlichen Fassaden
bis zu einem Abstand von 11 m zum Straßenrand: Lärmpegelbereich V

Fassaden entlang der Fauerbacher Straße
einschließlich der seitlichen Fassaden
bis zu einem Abstand von 23 m zum Straßenrand: Lärmpegelbereich V

- Fassaden entlang der Straße Am Runden Garten: Lärmpegelbereich V
- Im weiteren Geltungsbereich: Lärmpegelbereich IV
- 1.5.2 Das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß (erf. $R'_{w,res}$) bezieht sich auf die gesamte Außenfläche eines Raumes einschließlich Dach. Der Nachweis der Anforderung ist im Einzelfall in Abhängigkeit des Verhältnisses der gesamten Außenfläche eines Raumes zu dessen Grundfläche sowie der Flächenanteile der Außenbauteile zu führen. Grundlage für die Berechnung ist die DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“ in Verbindung mit der DIN 4109-2:2018-01 „Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“.
- 1.5.3 Von den Festsetzungen kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn sich für das konkrete Objekt aus fassadengenauen Detailberechnungen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz ergeben.
- 1.5.4 Für Schlafräume sind im gesamten Geltungsbereich schallgedämmte Belüftungseinrichtungen vorzusehen, die ein Lüften dieser Räume ermöglichen, auch ohne das Fenster zu öffnen (wie z.B. ein in den Fensterrahmen oder die Außenwand integrierter Schalldämmlüfter). Bei der Berechnung des resultierenden Schalldämm-Maßes der Außenbauteile ist die Schalldämmung der Belüftungseinrichtungen im Betriebszustand zu berücksichtigen.
- 1.6 **Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
- 1.6.1 Mindestens 20 % der Grundstücksflächen sind unter Verwendung von einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen gärtnerisch oder als natürliche Grünfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
- 1.6.2 Je Baumsymbol in der Planzeichnung ist mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum mit einem Mindest-Stammumfang von 16-18 cm anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Eine Verschiebung der Pflanzungen von bis zu 10 m gegenüber den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten ist zulässig.
- 2 **Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften**
(Satzung gemäß § 91 Abs. 1 und 3 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)
- 2.1 **Dachgestaltung und Dachaufbauten (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)**
- 2.1.1 Zulässig sind Dächer mit gegeneinander laufenden Dachflächen (Satteldächer) und einer Neigung von maximal 45° sowie flach geneigte Dächer mit einer Neigung von maximal 5°.
- 2.1.2 Die Dachflächen des obersten Geschosses von Gebäuden oder Gebäudeteilen mit flach geneigten Dächern mit einer Neigung bis einschließlich 5° sind zu einem Anteil von mindestens 60 % in extensiver Form fachgerecht und dauerhaft zu begrünen.
- 2.1.3 Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie mit aufgeständerten Solarmodulen sind nur zulässig, wenn der Abstand von den Gebäudefassaden mindestens dem 1,5-fachen der maximalen Höhe der Anlage oberhalb der Dachfläche entspricht.
- 2.2 **Werbeanlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)**
- Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sind unzulässig. Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die jeweilige Außenwandhöhe nicht überschreiten.

2.3 Abfall- und Wertstoffbehälter (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Standflächen für Abfall- und Wertstoffbehälter sind gegen eine allgemeine Einsicht abzuschirmen und entweder in Bauteile einzufügen oder einzubeziehen, mit Laubhecken zu umpflanzen oder mit beranktem Sichtschutz dauerhaft zu umgeben.

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 mindestens 20 l je m² horizontal projizierter Dachfläche zu schaffen, mindestens jedoch mit einem Volumen von 2 m³. Zusätzlich ist für die Verwertung von Regenwasser (Brauchwasser und Bewässerung) ein Speichervolumen von mindestens 20 l je m² horizontal projizierter Dachfläche herzustellen. Bei Gebäuden mit Dachbegrünung kann auf die Retention verzichtet werden.

4 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

4.1 Stellplatzsatzung

Auf die Stellplatzsatzung der Stadt Friedberg wird hingewiesen. Es gilt jeweils die zum Zeitpunkt der Bauantragstellung wirksame Fassung.

4.2 Heilquellenschutzgebiet

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.

4.3 Bodendenkmäler

Werden bei Erdarbeiten Bau- oder Bodendenkmäler bekannt, 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).

4.4 Kampfmittelbelastung

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines ehemaligen Bombenabwurfgebietes. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden. In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mindestens 5 m durchgeführt wurden sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig. Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 m (ab GOK II. WK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen. Sofern die Fläche, z.B. wegen Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien nicht sondierfähig sein sollte, sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.

4.5 Erdarbeiten und Bodenverunreinigungen

Auf den Grundstücken wurden bei aktuellen Bodenuntersuchungen Bodenverunreinigungen festgestellt. In der Vergangenheit wurden hier bereits umwelttechnische Untersuchungen durchgeführt und Bodenverunreinigungen saniert. Aufgrund der festgestellten Bodenverunreinigungen und der langjährigen Nutzungshistorie des Grundstückes sind weitergehende Untergrunduntersuchungen durchzuführen. Im Rahmen einer geplanten Nutzungsänderung und bei Bodeneingriffen und Erdarbeiten sind eine umwelttechnische Begleitung durch einen fachlich geeigneten Sachverständigen oder Gutachter sowie weiterführende umwelttechnische Untersuchungen erforderlich. Die Ergebnisse der Untergrunduntersuchungen sowie Vorschläge zu weiterführenden Maßnahmen wie Sanierungen sind der zuständigen Behörde, Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt, Dezernat 41.5, vorzulegen und mit dieser abzustimmen.

4.6 Verwertung von Niederschlagswasser

4.6.1 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).

4.6.2 Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG).

4.7 Rückstausicherung

Gemäß Entwässerungssatzung der Stadt Friedberg in der derzeit gültigen 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.

4.8 Stilllegung wasserrechtlich relevanter Anlagen

Im Plangebiet werden wasserrechtlich relevante Anlagen betrieben. Wenn diese im Zuge der geplanten Umnutzung stillgelegt werden, ist für eine ordnungsgemäße Stilllegung zu sorgen. Die Stilllegungen sind der zuständigen Behörde, hier dem Kreisausschuss des Wetteraukreises, Fachstelle Wasser- und Bodenschutz, anzuzeigen.

4.9 Werbeanlagen

Bei der Errichtung von Werbeanlagen, die an Außenfassaden von Gebäuden angebracht werden, sind die Vorgaben der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) bezüglich des freizuhaltenden Lichtraumprofils einzuhalten.

4.10 Artenschutzrechtliche Vorgaben und Hinweise

4.10.1 Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. 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 insbesondere,

- a) Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen,
- b) Bestandsgebäude vor Durchführung von Bau- oder Änderungsmaßnahmen durch einen Fachgutachter daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind,
- c) Gehölzrückschnitte und -rodungen außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen,

- d) Baumhöhlen und Gebäude außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) vor Beginn von Rodungs- oder Abrissarbeiten durch einen Fachgutachter auf überwinternde Arten zu überprüfen.

Bei abweichender Vorgehensweise ist die Untere Naturschutzbehörde vorab zu informieren. Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

- 4.10.2 Die beiden entfallenden bekannten Ruhe- und Fortpflanzungsstätten des Haussperlings (*Passer domesticus*) sind durch das Anbringen und die regelmäßige Pflege von zwei geeigneten Koloniekästen in oder an Gebäudefassaden zu kompensieren. Werden durch Bauarbeiten weitere Ruhe- und Fortpflanzungsstätten des Haussperlings betroffen, sind diese je wegfallender Ruhe- und Fortpflanzungsstätte im Verhältnis 1:3 zu kompensieren.
- 4.10.3 Werden durch Bauarbeiten Ruhe- und Fortpflanzungsstätten des Mauerseglers (*Apus apus*) betroffen, sind diese durch das Anbringen und die regelmäßige Pflege von geeigneten Nistkästen zu kompensieren. Jede wegfallende Ruhe- und Fortpflanzungsstätte ist im Verhältnis 1:3 zu kompensieren. Die Nistkästen sind in mindestens 7 m Höhe über dem Erdboden bzw. Gelände beispielsweise an Gebäudefassaden oder an vorspringenden Gebäudeteilen anzubringen. Ein freier Anflug der Nistkästen muss gewährleistet sein.
- 4.10.4 Werden durch Bauarbeiten Ruhe- und Fortpflanzungsstätten der Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) betroffen, sind diese durch das Anbringen von geeigneten Fledermauskästen zu kompensieren. Jede wegfallende Ruhe- und Fortpflanzungsstätte ist im Verhältnis 1:3 zu kompensieren. Die Kästen sind in mindestens 5 m Höhe über dem Erdboden bzw. Gelände beispielsweise an Gebäudefassaden oder an vorspringenden Gebäudeteilen anzubringen. Ein freier Anflug der Nistkästen muss gewährleistet sein.

4.11 Artenauswahl

Artenliste 1 (Bäume): Pflanzqualität mind. Sol. / H., 3 x v., 14-16 bzw. Hei. 2 x v., 150-200

<i>Acer campestre</i>	- Feldahorn	<i>Sorbus aria/intermedia</i>	- Mehlbeere
<i>Acer platanoides</i>	- Spitzahorn	<i>Sorbus torminalis</i>	- Elsbeere
<i>Acer pseudoplatanus</i>	- Bergahorn	<u>Obstbäume (H., v., 8-10):</u>	
<i>Betula pendula</i>	- Hängebirke	<i>Castanea sativa</i>	- Esskastanie
<i>Carpinus betulus</i>	- Hainbuche	<i>Cydonia oblonga</i>	- Quitte
<i>Fraxinus excelsior</i>	- Esche	<i>Juglans regia</i>	- Walnuss
<i>Fagus sylvatica</i>	- Rotbuche	<i>Malus domestica</i>	- Apfel
<i>Ilex aquifolium</i>	- Stechpalme	<i>Mespilus germanica</i>	- Mispel
<i>Prunus avium</i>	- Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>	- Kulturkirsche
<i>Prunus padus</i>	- Traubenkirsche	<i>Prunus cerasus</i>	- Sauerkirsche
<i>Quercus robur</i>	- Stieleiche	<i>Pyrus communis</i>	- Birne
<i>Quercus petraea</i>	- Traubeneiche	<i>Prunus div. spec.</i>	- Kirsche, Pflaume
<i>Tilia cordata</i>	- Winterlinde	<i>Prunus persica</i>	- Pfirsich
<i>Tilia platyphyllos</i>	- Sommerlinde	<i>Pyrus pyrausta</i>	- Wildbirne
<i>Sorbus aucuparia</i>	- Eberesche	<i>Sorbus domestica</i>	- Speierling

Artenliste 2 (Heimische Sträucher): Pflanzqualität mind. Str., v. 100-150

<i>Cornus sanguinea</i>	- Roter Hartriegel	<i>Ribes div. spec.</i>	- Beerensträucher
<i>Corylus avellana</i>	- Hasel	<i>Rosa canina</i>	- Hundsrose
<i>Crataegus monogyna</i>	- Weißdorn	<i>Sambucus nigra</i>	- Schw. Holunder
<i>Crataegus laevigata</i>		<i>Salix caprea</i>	- Salweide
<i>Lonicera xylosteum</i>	- Heckenkirsche	<i>Viburnum lantana</i>	- Woll. Schneeball
<i>Malus sylvestris</i>	- Wildapfel	<i>Buxus sempervirens</i>	- Buchsbaum
<i>Amelanchier ovalis</i>	- Gemeine Felsenbirne	<i>Ligustrum vulgare</i>	- Liguster
<i>Crataegus curvisepala</i>	- Weißdorn	<i>Lonicera xylosteum</i>	- Heckenkirsche
<i>Euonymus europaea</i>	- Pfaffenhütchen	<i>Lonicera caerulea</i>	
<i>Frangula alnus</i>	- Faulbaum	<i>Rhamnus cathartica</i>	- Kreuzdorn
<i>Genista tinctoria</i>	- Färberginster	<i>Salix purpurea</i>	- Purpurweide
<i>Viburnum opulus</i>	- Gem. Schneeball		

Artenliste 3 (Traditionelle Ziersträucher und Kleinbäume): Pflanzqualität mind. Str., v. 100-150

Amelanchier div. spec.	- Felsenbirne	Lonicera nigra	- Heckenkirsche
Buddleja div. spec.	- Sommerflieder	Lonicera caprifolium	- Gartengeißblatt
Calluna vulgaris	- Heidekraut	Lonicera periclymenum	- Waldgeißblatt
Chaenomeles div. spec.	- Zierquitte	Magnolia div. spec.	- Magnolie
Cornus florida	- Blumenhartriegel	Malus div. spec.	- Zierapfel
Cornus mas	- Kornelkirsche	Philadelphus div. spec.	- Falscher Jasmin
Deutzia div. spec.	- Deutzie	Rosa div. spec.	- Rosen
Forsythia x intermedia	- Forsythie	Spiraea div. spec.	- Spiere
Hamamelis mollis	- Zaubernuss	Syringa div. spec.	- Flieder
Hydrangea macrophylla	- Hortensie	Weigela div. spec.	- Weigelia

Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz sowie auf die Anforderungen an Bepflanzungen im Bereich von Tiefgaragen wird hingewiesen.

4.12 DIN-Vorschriften

Die DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“ und die DIN 4109-2:2018-01 „Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“ können beim Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen der Stadt Friedberg eingesehen werden.