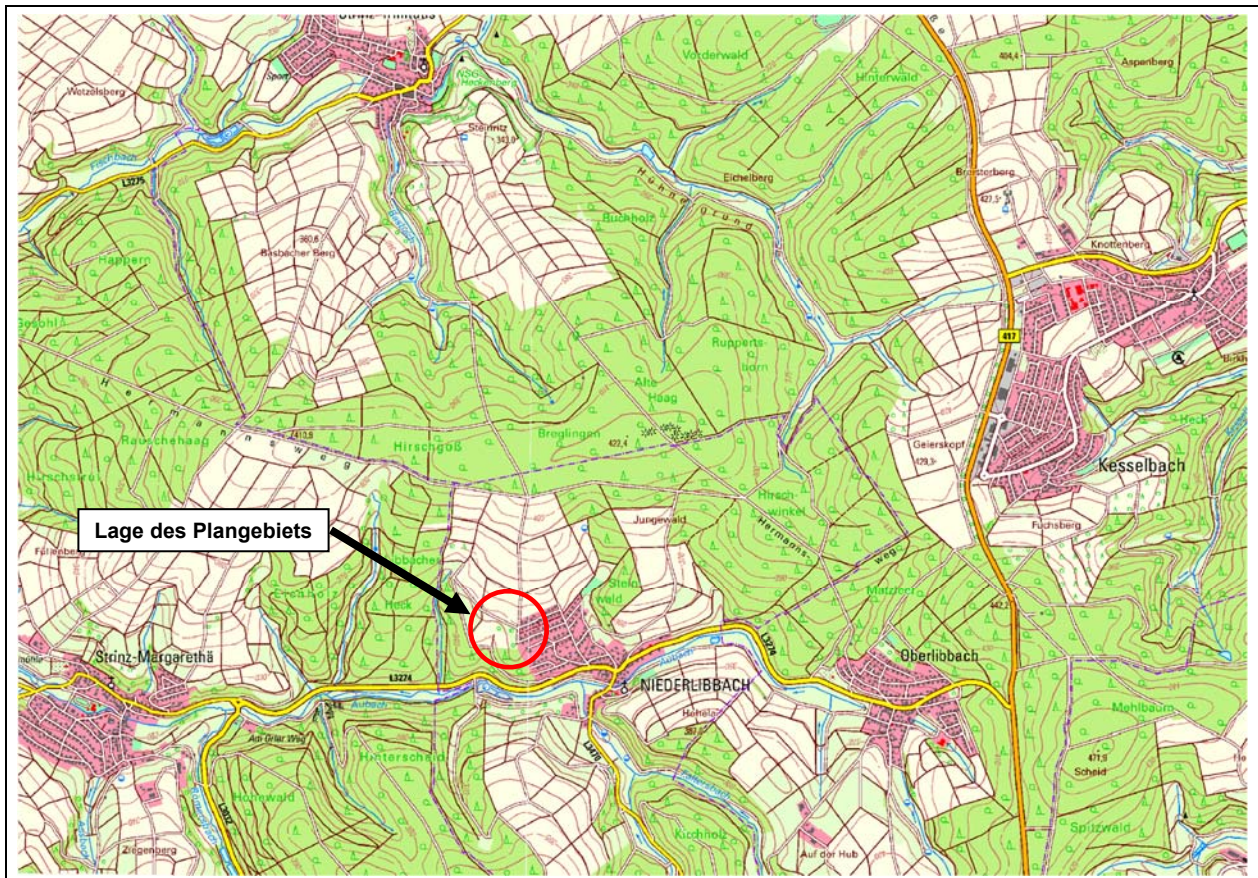


Textliche Festsetzungen

Planstand 22.11.2023: Vorentwurf

Übersichtskarte



Quelle: gds.hessen.de – Stand 18.10.2022 – ohne Maßstab

Art der Nutzung / Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Haus-typen	Bauweise	TH max.*	FH max.
WA 1	0,4	0,8	II	E	o	6,50 m	TH max. + 4,5 m
WA 2	0,4	0,8	II	D	a	6,50 m	TH max. + 4,5 m

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

* Bezugspunkt für die Höhenermittlung siehe Textliche Festsetzungen A2.4

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. I Nr. 221),
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2023 (GVBl. S. 582)

Textliche Festsetzungen

Hinweis: Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans „Hermannsweg“ werden für seinen Geltungsbereich die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Röderfeld“ ersetzt.

A) Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

- 1.1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.
- 1.1.2 Im Allgemeinen Wohngebiet sind sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig.
- 1.1.3 Nebenanlagen zur örtlichen Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie für erneuerbare Energien sind gemäß § 14 (2) BauNVO zulässig.

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

2.1 Grundflächenzahl (§§ 16 und 19 Abs. 4 Sätze 2 und 3 BauNVO)

Die festgesetzte zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Wegen, Stellplätzen und Garagen mit ihren Zufahrten bis zu einer maximalen Grundflächenzahl (GRZ II) von 0,6 überschritten werden.

2.2 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

Aufenthaltsräume in anderen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind nicht auf die Geschossflächenzahl anzurechnen.

2.3 Zahl der Vollgeschosse (§§ 20 und 21a Abs. 1 BauNVO)

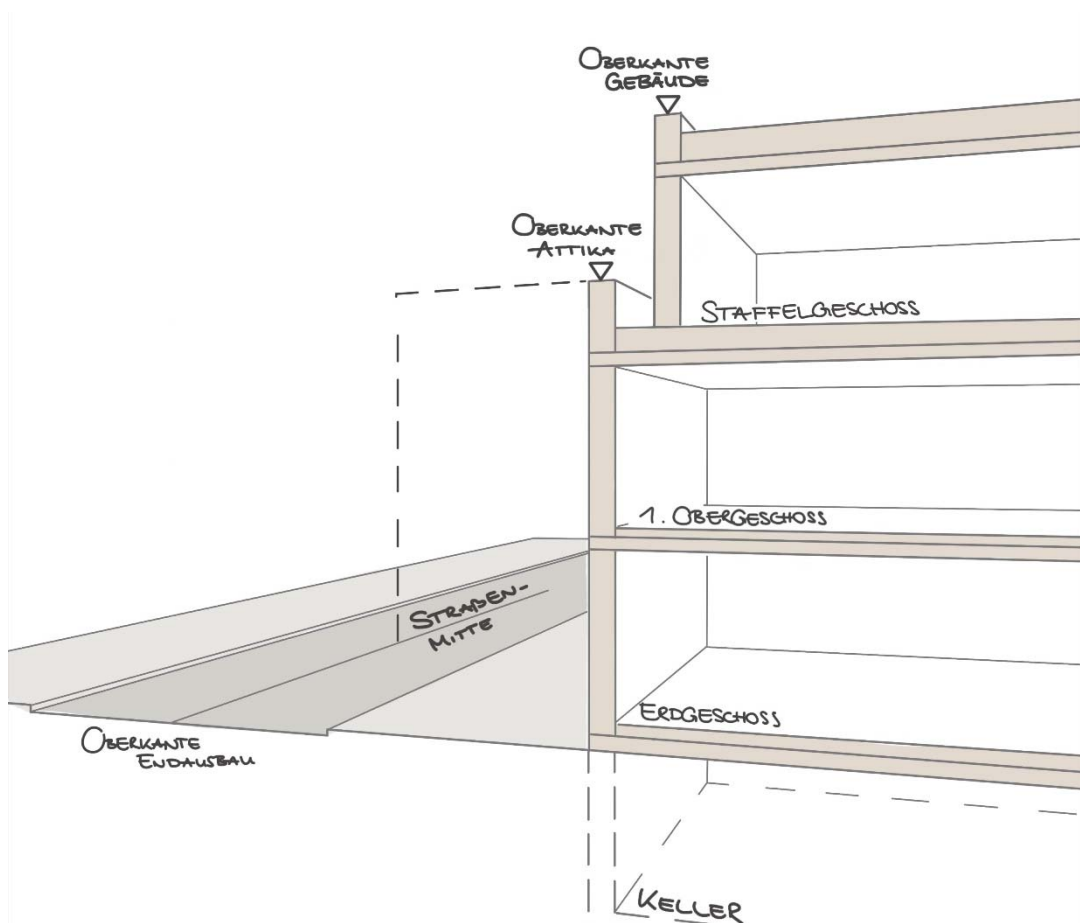
Im WA 1 und WA 2 sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

2.4 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO und § 18 Abs. 1 BauNVO)

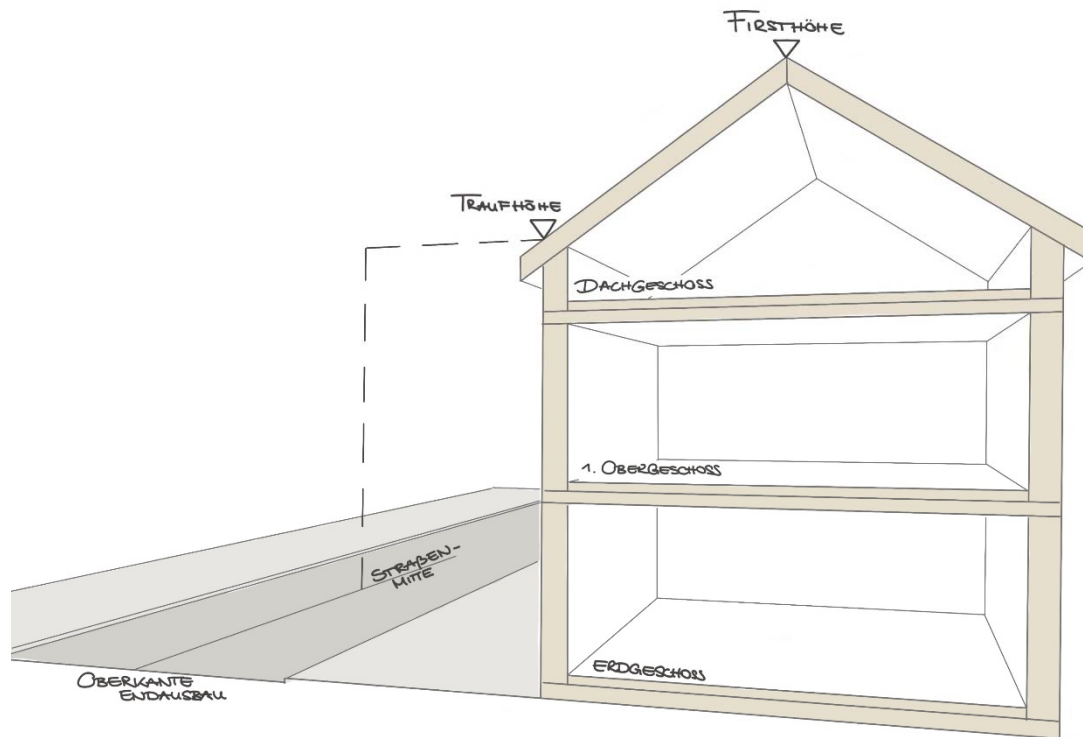
- 2.4.1 Die maximale Traufhöhe ist mit 6,50 m als Höchstmaß festgesetzt.

- 2.4.2 Für Gebäude mit bis zu zwei Vollgeschossen beträgt die maximal zulässige First- bzw. Gebäudehöhe 4,50 m über der jeweiligen maximal zulässigen Traufhöhe: ($FH_{\max} = TH_{\max} + 4,50 \text{ m}$).
- Als maximal zulässige Gebäudehöhe gilt das Maß vom Höhenbezugspunkt bis zum höchsten Punkt der Dachhaut, vgl. Skizze siehe unten. Technische Aufbauten wie Schornsteine, Solaranlagen, Aufzüge, Lüftungsanlagen bleiben unberücksichtigt.
- 2.4.3 Der untere Bezugspunkt für die Ermittlung der im Bebauungsplan festgesetzten Höhe baulicher Anlagen ist die Fahrbahnoberkante in Straßenmitte (Endausbau) der das jeweilige Grundstück erschließenden Straße, gemessen lotrecht vor der Gebäudemitte.
- 2.4.4 Die maximal zulässige Traufhöhe ist die Schnittlinie zwischen der aufgehenden Außenwand mit der Dachhaut (an der Traufseite der Gebäude mit geneigtem Dach) oder der obere Abschluss der äußersten Wand über dem letzten möglichen Vollgeschoss bei Gebäuden mit Flachdach (z. B. Dachaufkantungen oder massive Brüstungen bei Dachterrassen), gemessen vom unteren Bezugspunkt in der Gebäudemitte an der der Verkehrsfläche zugewandten Außenwandfläche. Die Firsthöhe ist der obere Gebäudeabschluss, vgl. Skizzen:

Skizze Attika (Flachdach):



Skizze Trauf- und Firsthöhe (geneigtes Dach):



2.4.5 Die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen darf durch Anlagen zur Nutzung von Solarenergie um maximal 1,0 m überschritten werden.

2.4.6 Carports und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO dürfen eine Höhe von max. 3,0 m über der Geländeoberkante (vgl. A 2.4.3) nicht überschreiten.

3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 4 BauNVO)

3.1 Für die Teilbaufläche WA 1 ist die offene Bauweise festgesetzt. Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind in der offenen Bauweise Einzelhäuser zulässig.

3.2 Für die Teilbaufläche WA 2 wird die abweichende Bauweise dahingehend festgesetzt, dass Gebäude im Sinne von Doppelhäusern ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden dürfen. Dies gilt für Doppelhäuser sowohl auf real geteilten Grundstücken als auch auf nach Wohnungseigentumsgesetz (WEG) real nicht geteilten (Gemeinschafts-) Grundstücken. Im WA 2 sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

4 Überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen (§ 23 Abs. 3 und Abs. 5 BauNVO)

Die innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen angegebene Firstrichtung ist als Hauptfirstrichtung und für die Ausrichtung des Hauptbaukörpers bindend.

Ein Abweichen von den festgesetzten Firstrichtungen ist im WA 1 aus solarenenergetischen Gesichtspunkten zulässig.

5 Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 Abs. 6 BauNVO)

5.1 Stellplätze, Carports und Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie in den seitlichen Abstandsflächen (außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche) zulässig, soweit landesrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen. Stellplätze sind ebenfalls

in den Vorgärten (Fläche zwischen Außenwand des Gebäudes und der Verkehrsfläche) zulässig. Bei Garagen und Carports ist ein Mindestabstand von 5,0 m zur Verkehrsfläche (Gehweg) einzuhalten.

Abweichend von der Baulinie dürfen Garagen auch um bis zu 2 Meter von der Baulinie zurückgesetzt errichtet werden.

- 5.2 Bauliche Nebenanlagen und Gartenhütten sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen und Gartenhütten zulässig, wenn ein Mindestabstand von 1,50 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen eingehalten wird und sie einen umbauten Raum von 30,0 m³ nicht überschreiten. Im Vorgartenbereich sind Gartenhütten unzulässig.

6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind je Wohngebäude maximal zwei Wohnungen zulässig. Bei Doppelhäusern zählt jede Haushälfte als Wohngebäude.

Dies gilt nicht nur für Wohngebäude auf real geteilten Grundstücken (mit tatsächlichen Grundstücksgrenzen), sondern auch für Doppelhaushälften, die z.B. nach Wohnungseigentumsgesetz (WEG) auf real nicht geteilten (Gemeinschafts-) Grundstücken errichtet werden; maßgeblich ist das tatsächliche Erscheinungsbild der Doppelhäuser in Anlehnung an die Maßstäbe des 'Doppelhaus-Urteils' (BVerwG, Urteil vom 24. Februar 2000 -4C12.98-).

7 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

7.1 Öffentliche Grünflächen

7.1.1 „Gehölzsaum/extensive Wiese“:

Die als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gehölzsaum/extensive Wiese“ festgesetzte Fläche ist wie folgt anzulegen:

Auf der Fläche sind die Gehölze zu erhalten.

Innerhalb der Grünfläche sind die Wiesenbereiche von Verbuschung freizuhalten und als artenreiche Blühfläche zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Fläche ist entsprechend der Wüchsigkeit ein- bis dreimal im Jahr zu mähen. Das Mahdgut ist abzuräumen. Die Ansaat erfolgt mit regionalem Saatgut.

7.1.2 „Wiese“:

Die als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Wiese“ festgesetzte Fläche ist als Grünland zu erhalten.

7.1.3 „Ortsrandeingrünung“:

Die als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ortsrandeingrünung“ festgesetzte Fläche ist als eine baumüberstandene naturnahe Grünanlage mit artenreicher Blumenwiese zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Fläche ist entsprechend der Wüchsigkeit ein bis dreimal im Jahr zu mähen. Das Mahdgut ist abzuräumen. Die Ansaat erfolgt mit regionalem Saatgut.

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

- 8.1 **Oberflächenbefestigung:** Befestigte, nicht überdachte Flächen der Baugrundstücke sowie private Stellplätze sind, soweit wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen, wasserdurchlässig auszuführen.

Als wasserdurchlässige Beläge gelten u.a. wasserdurchlässige Pflastersysteme, Porenpflaster, Pflasterbeläge mit einem Fugenanteil von mindestens 20 % und Einfachbefestigungen wie z.B. Schotterrassen und wassergebundene Wegedecken.

- 8.2 Die flächige Anlage von Kies-, Steinschüttungen und Schottergärten (> 2 m²) und die Verwendung von Geovlies und Kunststofffolien sind unzulässig, soweit sie nicht dem Spritzwasserschutz am Gebäude dienen.
- 8.3 Grundstücksfreifläche: Mindestens 30 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen (GRZ gemäß § 19 BauNVO) sind mit gebietsheimischen Laubgehölzen der Artenlisten 2 und 3 (D10) zu bepflanzen. Der Bestand und die gemäß den zeichnerischen Festsetzungen anzupflanzenden Bäume und Sträucher können zur Anrechnung gebracht werden. Es gilt: 1 Baum je angefangene 100 m² Grundstücksfreifläche, 1 Strauch / 5 m². Die Restflächen sind zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten.
- 8.4 Im Bereich der öffentlichen Parkplätze ist jeweils ein standortgerechter, stadtklimafester Laubbaum gemäß Artenliste 5 in direktem räumlichem Zusammenhang in einer unbefestigten Baumscheibe von mindestens 6 m² zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten sowie mit bodenbedeckender Vegetation aus standortgerechten Stauden oder mit Einsaat von Gräsern und Kräutern flächig und dauerhaft zu begrünen. Die Bäume sind mit einem Dreibock und Stammschutz zu versehen; die Pflanzung ist in den ersten fünf Jahren bei Bedarf zu wässern. Die Standorte dürfen um bis zu 3 m verschoben werden.
- 8.5 A 1: Ausgleichsflächen Nord (3.924 m²) - Herstellung einer naturnahen Grünlandanlage mit Streuobstbäumen (Gemarkung Niederlibbach, Flur 3, Flurstücke 12 und 27 tlw.):
Auf den Ausgleichsflächen der Flurstücke 12 und 27 der Flur 3 ist eine naturnahe Grünlandanlage herzustellen. Aufgrund der Standortverhältnisse wird hier eine Saatgutmischung für eine Glatthaferwiese empfohlen (Ansaat mit z. B. 50 % Blumen und 50 % Gräsern). Hierbei ist autochthones Saatgut aus dem Produktionsraum 4 „Westdeutsches Berg- und Hügelland“, idealerweise mit Ursprungsgebiet Rheinhessisches Bergland, zu verwenden.
Vor der Ansaat ist das Saatbett von problematischen Wurzel- und Samenunkräutern zu befreien. Die Fläche ist nach Anlage einmal pro Jahr zu mähen (Juli). Das Mahdgut ist auf der Fläche zu trocknen und anschließend abzutransportieren. Eine Düngung ist nicht zulässig. Eine Nachbeweidung durch Ziegen und Schafe ist zulässig, wenn die Bäume wirksam vor Schäden geschützt werden.
Zum Schutz der Ansaat kann bei ungünstigen Standort- und Ansaatbedingungen wie z. B. starker Sonneneinstrahlung, Erosionsgefahr, Kahlfrösten und Vogelfraß die angesäte Fläche mit Heu oder frischem Grasschnitt locker abgedeckt werden. Die lockere Mulchschicht verrottet im Lauf der Vegetationsperiode von selbst. Zu beachten ist, dass das Mulchmaterial keine Unkräuter wie Winde, Quecke, Distel, Weißklee und Ampfer enthält.
Auf der Teilfläche des Flurstücks 27 sowie auf dem gesamten Flurstück 12 sind im Herbst jeweils 24 Hochstamm-Obstbäume mittig in einer Reihe (Abstand in der Reihe 10 m) zu pflanzen. Zu verwenden sind ausschließlich traditionelle Obstsorten (s. Sortenliste d. Obstbäume, Teil D10). Es ist ein Abstand von 4 m zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten.
Alle gepflanzten Bäume sind mit Pfahl und Stammschutz zu versehen und durch geeignete Schnittmaßnahmen in eine für Obstbäume typische Struktur zu überführen, im Weiteren fachmännisch zu erziehen und dauerhaft zu pflegen. Ausfälle sind durch Nachpflanzungen zu ersetzen. Auslichtungsarbeiten an Jungbäumen erfolgen im Sommer, der Rückschnitt (Ausnahme: Kirsche) im darauffolgenden Winter bei frostfreier Witterung. In den ersten 5 Jahren nach Pflanzung sind jährliche Erziehungsschnitte erforderlich.
- 8.6 A2: Ausgleichsfläche Nordwest (5.638 m²) - Aufwertung von Grünland im Verbund mit Streuobstbäumen (Gemarkung Niederlibbach, Flur 3, Flurstücke 39 + 40):
Auf den Flächen der Flurstücke 39 und 40 der Flur 3 ist die Aufwertung einer Frischwiese in Verbindung mit der Pflanzung von hochstämmigen Streuobstbäumen geplant. Hierbei ist auf dem Grünland durch eine Nachsaat in Verbindung mit einem gezielten Pflegemanagement die Erhöhung der Artenvielfalt zu erzielen. Nachfolgend ist zu beachten, dass auf der Fläche des Biotops „Wiese östlich von Strinz Margarethä“ nur die genannten Pflegemaßnahmen

(Mahd) durchzuführen sind, jedoch keine Nachsaat erfolgt. Als Nachsaat für die übrige Wiesenfläche ist eine Saatgutmischung mit 100 % Blumenanteil auszubringen. Hierbei ist autochthones Saatgut aus dem Produktionsraum 4 „Westdeutsches Berg- und Hügelland“, idealerweise mit Ursprungsgebiet Rheinhessisches Bergland, zu verwenden. Vor der Aussaat ist die Fläche vor Eintritt der Vegetationszeit auf eine Höhe von 3-5 cm zu mähen; das Schnittgut ist abzufahren. Daraufhin ist die Fläche mit einer Egge oder anderem geeigneten Gerät so zu bearbeiten, dass die Grasnarbe in gleichmäßigen Abständen von etwa 10-15 cm 2-3 cm tiefe Furchen aufweist. Im Anschluss ist das Saatgut auszubringen.

Auf der gesamten Ausgleichsfläche erfolgt eine Mahd im Juli. Das Mahdgut ist auf der Fläche zu trocknen und abzufahren. Eine Düngung ist nicht zulässig. Eine Nachbeweidung durch Ziegen und Schafe ist zulässig, wenn die Bäume wirksam vor Schäden geschützt werden. Ebenso ist das Aufstellen von Bienenstöcken zulässig.

Im Herbst sind 35 Hochstamm-Obstbäume in vier Reihen (Reihenabstand ca. 12 m, Abstand in der Reihe ca. 12 m) zu pflanzen. Abweichend davon ist ein Einzelbaum in der südöstlichen Ecke der Ausgleichsfläche zu pflanzen. Insgesamt werden 36 Obstbäume auf der Fläche gepflanzt. Zu verwenden sind ausschließlich traditionelle Obstsorten (s. Sortenliste d. Obstbäume, Teil D10).

Der Abstand zu anderen Bäumen, Hecken, Wäldern oder anderen Objekten, die einen langen Schatten werfen könnten, sollte bei ungefähr 20 Metern liegen beziehungsweise so gewählt werden, dass die Bäume nicht im Schatten des Objektes stehen.

Alle gepflanzten Bäume sind mit Pfahl und Stammschutz zu versehen und durch geeignete Schnittmaßnahmen in eine für Obstbäume typische Struktur zu überführen, im Weiteren fachmännisch zu erziehen und dauerhaft zu pflegen. Ausfälle sind durch Nachpflanzungen zu ersetzen. Auslichtungsarbeiten an Jungbäumen erfolgen im Sommer, der Rückschnitt (Ausnahme: Kirsche) im darauffolgenden Winter bei frostfreier Witterung. In den ersten 5 Jahren nach Pflanzung sind jährliche Erziehungsschnitte erforderlich.

8.7 R 4: Rückhaltemulde an der Landesstraße L3274 (Gemarkung Niederlibbach, Flur 3, Flurstücke 59 + 66 jew. tlw. (482 m²):

Die Rückhaltemulde ist naturnah zu gestalten und mit typischen Arten der Feuchtwiesen anzusäen (u.a. *Poa angustifolia*, *Festuca pratensis*, *Cynosurus cristatus*, *Anthoxanthum odoratum*, *Alopecurus pratensis*, *Centaurea jacea*, *Galium album*, *Leucanthemum vulgare*, *Carum carvi*, *Filipendulaulmaria*, *Lychnis flos-cuculi*, *Prunella vulgaris*, *Silene dioica*, *Succisa pratensis*). Die Saatmischung sollte dabei zu 30 % aus Kräutern und 70 % aus Gräsern bestehen. Es ist autochthones Saatgut zu verwenden. Die Fläche ist in Abhängigkeit von der Wüchsigkeit ein- bis dreimal im Jahr zu mähen. Das Mahdgut ist abzuräumen.

8.8 Zur Überprüfung des Erfolgs der Maßnahmen auf den Ausgleichsflächen ist eine Erfolgskontrolle durchzuführen. Über 3 Jahre ist ein begleitendes Monitoring vorzunehmen, um ggf. Anpassungen der Mahdintervalle oder eine Nachsaat zu ermöglichen. Hierfür sind jährlich zwei Vegetationsaufnahmen durchzuführen.

Der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde ist jährlich ein Bericht vorzulegen.

8.9 Vermeidung von Lichtimmissionen

Im Plangebiet sollten zum Schutz nachtaktiver Tiere zur Außenbeleuchtung moderne LED-Technologie mit hoher Effizienz und einer bedarfsgerechten Beleuchtungsregelung eingesetzt werden. Zur Verwendung sollten nur Leuchtdioden mit einer Farbtemperatur zwischen 1.800 bis maximal 2.700 K und Leuchten in insektenschonender Bauweise kommen. Zur Vermeidung ungerichteter Abstrahlung sollten nur vollabgeschirmte Leuchten eingesetzt werden. Eine Abstrahlung über den Bestimmungsbereich hinaus sollte vermieden werden.

9 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

9.1 Auf der zeichnerisch mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festgesetzten Fläche sind Leitungsrechte für den Regenentwässerungskanal sowie Geh- und Fahrrechte für die Stadt

Taunusstein zur Wartung und Pflege des Kanals und der Entwässerungsanlage einzutragen.

- 9.2 Die o. g. Fläche ist von baulichen Anlagen freizuhalten (Gebäude, Gartenhütten und Nebenanlagen). Die Anlage von Fußwegen etc. und die gärtnerische Gestaltung ist zulässig (vgl. A 7.1.2).

10 Festsetzungen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

- 10.1 Zum Anpflanzen und zum Erhalt festgesetzte Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und bei Ausfällen zu ersetzen; bei Baumaßnahmen sind sie samt Wurzelfläche gegen Beschädigungen insbesondere im Rahmen von Erdarbeiten und Lagerflächen zu schützen.

Die Bäume sind mit einer Windsicherung (Baumpfahl) zu versehen. Bei der Pflanzung ist die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen“ zu beachten.

- 10.2 Innerhalb der Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die auf der Fläche wachsenden Bäume und Sträucher zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Bei Abgang von bestehenden Bäumen und Sträuchern sind ersatzweise heimische Bäume und Sträucher gem. Artenlisten 3 und 4 anzupflanzen. In Anwendung des § 40 Abs. 4 BNatSchG ist ausschließlich Pflanzgut nicht gebietsfremder Herkunft zu verwenden. Die Pflanzung ist in den ersten fünf Jahren bei Bedarf zu wässern.

- 10.3 Innerhalb der als „Ortsrandeingrünung“ festgesetzten Fläche ist eine Baumreihe aus mind. 8 Bäumen anzulegen. Auf der 8 m breiten östlichen Grünfläche sind mittig Kernobstbäume, die auf stark wachsender Unterlage veredelt sind, sowie Süßkirschenbäume und veredelte Walnussbäume zulässig. Auf der nördlichen 5 m breiten Grünfläche sind Kernobstbäume, die auf schwach wachsenden Unterlagen veredelt sind, sowie Süßkirschenbäume und veredelte Walnussbäumen zulässig. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall durch gleichwertige zu ersetzen. Die Bäume sind in den ersten fünf Jahren bei Bedarf zu wässern. Die Anwendung des § 38 NachbG ist zu berücksichtigen.

B) Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (Satzung gemäß § 91 Abs. 1 HBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)

1 Dachgestaltung (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

- 1.1 Zulässig sind Dächer mit gegeneinander laufenden Dachflächen (wie z.B. Satteldächer, Walmdächer und gegeneinander versetzte Pultdächer) und einer Neigung von 30° bis 45° sowie Gebäude mit einseitig geneigter Dachfläche (wie z.B. Pultdächer) und einer Neigung von 15° bis 45°.

Abweichende Dachneigungen sind zulässig, sofern die Dächer dauerhaft extensiv begrünt werden. Die Festsetzungen zur Dachneigung gelten auch für Garagen und Carports.

- 1.2 Zulässig sind nicht spiegelnde oder reflektierende Materialien in den Farbtönen Schiefergrau, schwarz und rotbraun. Flach geneigte Dächer (0 bis 15°) sind generell extensiv zu begrünen. Darüber hinaus sind extensive Dachbegrünungen und Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie zulässig.

Die Festsetzungen zur Dacheindeckung gelten auch für Carports und Garagen.

- 1.3 Gauben und Zwerchhäuser sind zulässig, jedoch ist vom First des Hauptdaches ein Mindestabstand von 0,75 m und der Giebelwand ein Abstand von mindestens 1,50 m einzuhalten. Werden mehrere Gauben oder Zwerchhäuser auf der Dachfläche angeordnet, sind sie

als horizontales Band auszuführen und in einem einheitlichen Format zu gestalten. Ihre Gesamtlänge ist auf 50 % der jeweiligen Trauflänge zu begrenzen.

1.4 Die Festsetzung der max. zulässigen Traufhöhe gilt nur für die Traufe des Hauptdaches.

1.5 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind bei Doppelhäusern die beiden Haushälften mit gleicher Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung auszuführen.

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

Stellplätze für bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter sind entweder in die jeweiligen Gebäude zu integrieren oder durch Abpflanzungen mit Schnitthecken oder Laubsträuchern zu begrünen bzw. durch Pergolen oder Müllbehälterschränke gegen eine allgemeine Einsicht abzuschirmen.

3 Einfriedungen und Stützmauern (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

3.1 Es sind ausschließlich offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m und Hecken zulässig. Zäune müssen einen Mindestbodenabstand von 15 cm aufweisen, um die Durchgängigkeit für Kleintiere zu gewährleisten.

3.2 Auffüllungen, L-Steine, Betonstützwände, Gabionen etc. und Abtreppungen zur Hangabfangung sind im straßenseitigen Grundstücksbereich und innerhalb der überbaubaren Flächen bis zu einer maximalen Höhe von 0,50 m zulässig, wenn sie bzw. deren Verkleidungen aus Naturstein oder Holz oder mit dauerhafter Begrünung hergestellt werden.

Im rückwärtigen Gartenbereich sind ausschließlich Abfangungen und Geländegestaltungen aus Naturstein bzw. Natursteinverkleidung bis zu einer max. Höhe von 0,30 m zulässig.

Verkleidungen aus Beton, Kunststoff oder sonstigen künstlichen Materialien sind generell unzulässig.

3.3 Sichtschutzwände auf den Grundstücks- bzw. Sondernutzungsgrenzen: Bei Doppelhäusern ist auf den seitlichen Grundstücksgrenzen ein seitlicher Sichtschutz bis zu einer Höhe von 2,00 m und bis zu einer maximalen Länge von 3,00 m ab gartenseitiger Gebäudekante des Wohnhauses zulässig; die zulässige Höhe ist dabei auf die Höhe des gartenseitigen Erdgeschoss-Fertigfußbodens zu beziehen. Im Falle eines Höhenversatzes innerhalb des Doppelhausblockes ist dies auf das höhergelegene Erdgeschoss zu beziehen.

4 Vorgärten (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

Als Vorgarten ist die Fläche zwischen der Außenwand des Gebäudes und der Verkehrsfläche (hier: Gehweg) zu verstehen.

Vorgärten sind bis auf erforderliche Stellplätze, Zufahrten und Zuwege zu bepflanzen. Je Vorgarten ist ein kleinkroniger Laubbaum gem. Artenliste 2c zu pflanzen.

5 Stellplätze

Abweichend von den Regelungen in der „Satzung der Stadt Taunusstein über Stellplätze und Garagen (Stellplatzsatzung)“ dürfen jeweils maximal zwei Stellplätze im Bereich der privaten Grundstücksflächen hintereinander angeordnet werden, wenn diese derselben Wohneinheit zugewiesen werden.

C) Wasserrechtliche Festsetzung (§ 37 Abs. 4 Satz 2 HWG)**1 Verwertung von Niederschlagswasser**

Das auf nicht begrünten Dachflächen der Hauptgebäude anfallende Niederschlagswasser ist in Zisternen zu sammeln und zur Gartenbewässerung zu nutzen und/oder als Brauchwasser, z. B. zur Toilettenspülung, zu verwenden. Ein Überlaufanschluss an den rückwärtigen Entwässerungsgraben ist herzustellen. Das Rückhaltevermögen der Zisternen muss mind. 30,0 l/m² horizontal projizierter Dachfläche, jedoch mindestens 5,0 m³ betragen.

D) Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**1 Stellplatzsatzung**

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

2 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).

3 Verwertung von Niederschlagswasser

3.1 Niederschlagswasser soll ortsnah 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).

3.2 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 Bodenschutz**VB 01: Vermeidungsmaßnahmen zum vorsorgenden Bodenschutz**

Für Ausbau, Trennung und Zwischenlagerung von Bodenmaterial sind grundsätzlich die Maßgaben der DIN 19731 zu beachten. Die Umlagerungseignung von Böden richtet sich insbesondere nach den Vorgaben des Abschnitts 7.2 der DIN 19731. Es ist auf einen schichtweisen Ausbau (und späteren Einbau) von Bodenmaterial zu achten. Oberboden ist getrennt von Unterboden auszubauen und zu verwerten, wobei Aushub und Lagerung gesondert nach Humusgehalt, Feinbodenarten und Steingehalt erfolgen soll.

Die Umlagerungseignung von Böden richtet sich nach dem Feuchtezustand. Stark feuchte (Wasseraustritt beim Klopfen auf den Bohrstock) bis nasse (Boden zerfließt) Böden dürfen nicht ausgebaut und umgelagert werden (siehe DIN 19731). Fühlt sich eine frisch freigelegte Bodenoberfläche feucht an, enthält aber kein freies Wasser, ist der Boden ausreichend abgetrocknet und kann umgelagert werden.

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Die Bodenarbeiten sind gemäß DIN 18300 und DIN 18915 durchzuführen. Bodenaushub ist im Nahbereich wieder einzubauen. Außerdem wird empfohlen, den Boden auf zukünftigen Vegetationsflächen vor Auftrag des Mutterbodens (Oberbodens) tiefgründig zu lockern.

Um Bodenerosion nach der Durchführung der Arbeiten effektiv vorbeugen zu können, sind freiliegende Bodenflächen mit einer Hangneigung > 4 % mit einer regionaltypischen Ansaat schnellstmöglich wieder zu begrünen. Dabei ist jedoch nur die Hälfte der empfohlenen Saatstärke zu verwenden, um dem bodenbürtigen Samenpotenzial ebenfalls die Gelegenheit zum Auflaufen zu geben.

Bereits im Zuge der Baumaßnahmen ist im Sinne eines vorsorgenden Bodenschutzes darauf zu achten, dass die unterhalb der ausgebauten Bodenhorizonte gelegenen Unterbodenschichten nicht verdichtet und somit in ihrer Bodenfunktion gemindert bzw. bei irreversibler Verdichtung funktional zerstört werden.

Nach Abschluss der Baumaßnahme ist auf rekultivierten Flächen Pflanzenwachstum nur auf ungestörten Böden uneingeschränkt möglich.

5 Altlasten

5.1 Beim Auffinden organoleptisch auffälliger Bodenbereiche sollten nutzungsspezifische Untersuchungen durchgeführt werden. Sollten Erkenntnisse über Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen bekannt werden, die eine Beeinträchtigung der baulichen Nutzung ergeben könnten, so ist die Art, das Ausmaß sowie das Gefährdungspotenzial aufzuklären sowie etwaige Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen festzulegen. Dabei ist der „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ (Staatsanzeiger 19/2002, S. 1753) zu beachten.

5.2 Ergeben sich im Zuge von Baumaßnahmen oder sonstigen Erdarbeiten Hinweise auf Auffüllungen oder Bodenverunreinigungen bzw. sonstige Beeinträchtigungen, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, so ist die Baumaßnahme einzustellen und umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, Dezernat IV/Wi 41.1 Grundwasser, Bodenschutz, per Email grundwasser.boden-wi@rpd.hessen.de zu benachrichtigen und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

6 Entsorgung von Bauabfällen

Die Regelungen des Merkblatts „Entsorgung von Bauabfällen“ der Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel (Stand: 01.09.2018) sind bei der Beprobung, Separierung, Bereitstellung, Lagerung und Entsorgung von Rückbau- und Bodenaushubmaßnahmen einzuhalten.

Rückbaumaterial und Bodenaushub kann unter das Abfallrecht fallen (siehe auch § 2 Abs. 2 Nr. 11 KrWG). Das Abfallrecht findet keine Anwendung für nicht kontaminiertes Bodenmaterial und andere natürlich vorkommende Materialien, wenn diese zeitnah an der Anfallstelle für einen Wiedereinbau verwendet werden. In der Regel gilt schon das Nachbargrundstück nicht als Anfallstelle.

Bei einer Lagerung des Erdaushubs kann eine Genehmigung nach Nr. 8.12 bzw. Nr. 8.14 der 4. BImSchV erforderlich werden (siehe Kapitel 3.4 des v. g. Merkblattes).

Die vorherige Zustimmung der Abfallbehörde (RP Darmstadt, Abteilung IV Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, Dezernat 42 – Abfallwirtschaft) zu dem Beprobungsumfang, der Einstufung sowie zu den beabsichtigten Entsorgungsmaßnahmen ist einzuholen, wenn bisher nicht bekannte Schadstoffe im Bodenaushub erkennbar werden sollten.

Hinweis:

Das v. g. Merkblatt ist als Download zu finden unter: www.rp-darmstadt.hessen.de
- Umwelt - Abfall - Bau- und Gewerbeabfall

7 Freianlagen

Zusammen mit den Bauanträgen ist für jede Baumaßnahme ein FREIFLÄCHENGESTAL-

TUNGSPLAN einzureichen, aus dem die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes prüffähig erkennbar ist.

8 Telekommunikation

Für den rechtzeitigen Ausbau der Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH (Poststraße 20-28, 55545 Bad Kreuznach) so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

9 Hinweise auf Erfordernisse, die sich aus unmittelbar wirkendem Recht ergeben:

9.1 Besonderer Artenschutz (§ 44 BNatSchG):

Folgende Maßnahmen werden vorgesehen, um Gefährdungen der nach den einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern:

V 01: Bauzeitenbeschränkung

Die gesamte Baufeldräumung, einschließlich notwendiger Rückschnitts-, Fäll- und Rodungsmaßnahmen erfolgen außerhalb der gesetzlichen Brutzeit, also nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar eines Jahres. Ausnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde im Einzelfall abzustimmen und durch eine ökologische Baubegleitung zu begleiten. Sind die Bauflächen geräumt und die Baustelle eingerichtet, können die Bauarbeiten auch in der Brutzeit fortgesetzt werden.

V 02: Schutz von Baumbestand und Gehölzsaum

Um eine Beeinträchtigung der südlich des Wirtschaftszweiges liegenden zum Erhalt festgesetzten Baumbestände (Gehölzsaum/extensive Wiese und Streuobstbäume) auf den Flurstücke 51 und 52 zu vermeiden, ist der Eingriffsbereich klar abzutrennen, wenn nötig ist hierfür ein Bauzaun zu errichten. Der zu erhaltende Bewuchs ist während der Bauarbeiten gemäß DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu schützen. Auf den Verbleib eines ausreichend großen Wurzelraums ist zu achten.

V 03: Umgang mit besonders geschützten oder gefährdeten Arten

Zum Schutz potentiell im Plangebiet lebender seltener und / oder besonders geschützter Tierarten (z.B. Erdkröte, Igel) ist durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen, dass im Fall der Entfernung der südlich am Waldrand befindlichen Brennholzstapel das Töten von Individuen vermieden wird.

V 04: Amphibienschutz

Vor Beginn der Bauarbeiten in den Wintermonaten sind ab November die geplanten Bereiche der Entwässerungsanlage nach potentiellen Winterquartieren (z.B. Erdhöhlen, Holzhäufen) durch eine ökologische Baubegleitung abzusuchen. Werden hierbei mögliche Quartiere gefunden, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Werden keine Hinweise gefunden, sind die Baumaßnahmen bis zum Ende der Winterstarre (Mitte Februar) abzuschließen. Baumaßnahmen im Bereich der Entwässerungsanlage sind nur in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde außerhalb der Wintermonate (März-Oktober) zulässig.

V 05: Rückschnitt und Rodung von Sträuchern, Schutz von Haselmäusen

Die Beseitigung strauchartiger Gehölze im Bereich der geplanten Entwässerungsmulde muss als schonende Rodung erfolgen. Hierzu erfolgt in der Phase des Winterschlafes (Oktober bis Februar) ein „Auf-den-Stock-Setzen“ der Gehölze ohne schweres Gerät. Das Schnittgut wird nach zwei Tagen entnommen. Die Wurzelstöcke werden in dieser Phase nicht gerodet. Nach dem Verlassen der Winterquartiere (März/April – je nach Witterung) werden die Wurzelstöcke schonend gerodet. Unter Berücksichtigung der Amphibienwanderung ist die Maßnahme in Begleitung einer ökologischen Fachkraft durchzuführen.

9.2 Kompensationsmaßnahme

Auf Grundlage der Habitatstrukturen, die vorhabenbedingt verloren gehen, sind folgende Kompensationsmaßnahmen durchzuführen:

K 01: Installation von Nisthilfen

Zur Förderung der Avifauna und Wahrung der ökologischen Kontinuität sind im nahen Umfeld an geeigneten Standorten die im PG vorhandenen Nistkästen sowie drei zusätzliche Einzelkästen für Höhlen- und Nischenbrüter zu installieren und dauerhaft zu unterhalten. Auf ungehinderten An- und Abflug ist zu achten.

9.3 Empfohlene Maßnahmen zum allgemeinen Artenschutz

Folgende Maßnahmen werden im Sinne des allgemeinen Artenschutzes empfohlen:

E 01: Vermeidung von Vogelschlag

Für großflächige Gebäudeverglasungen sollte nicht spiegelndes Glas verwendet werden. Transparentes Glas sollte nur Einsatz finden, wo Transparenz für den Benutzer auch erforderlich ist. Sofern notwendig sollte dieses durch dauerhafte Markierungen oder Muster mit hohem Kontrast in einem ausreichend engen Abstand (5 - 10 % Deckungsgrad) über die gesamte Außenseite der Scheibe kenntlich gemacht werden.

E 02: Regionales Saatgut

Bei Pflanz- und Saatarbeiten im Plangebiet sollte nur Pflanz- bzw. Saatgut regionaler Herkunft verwendet werden.

E 03: Pflanzung von Gehölzen

Da die Umgebung bereits sehr strukturarm und größtenteils versiegelt ist, sollte im Rahmen der Freiflächengestaltung eine Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern umgesetzt werden.

E 04: Amphibienschutz an Straße

Im Zuge der Baumaßnahmen der Entwässerungsanlage sind flankierende Maßnahmen zum Amphibienschutz zu prüfen. Hierzu zählt z.B. der Bau eines Amphibientunnels.

10 Artenlisten (Auswahl)

Artenliste 1 Straßenbäume: Pflanzqualität mind. H., 3 x v., 16-18

Acer campestre `Elsrijk`	- Feldahorn	Tilia cordata `Greenspire`	- Winterlinde
Acer platanoides `Cleveland`	- Spitzahorn	Tilia tomentosa `Brabant`	- Silberlinde
Carpinus betulus `Frans fontaine`	- Hainbuche	Sophora japonica `Regent`	- Schnurbaum
Fraxinus ornus	- Manna-Esche	Ulmus `Columella`	- Columella-Ulme
Quercus cerris	- Zerreiche	Ulmus `Lobel`	- Lobel-Ulme
Quercus robur `Fastigiata`	- Säulen-Eiche		

Artenliste 2 Gartenbäume: Pflanzqualität mind. H., 3 x v., 16-18

a) Große Gartenbäume (6 – 15 m)

Acer campestre `Elsrijk`	- Feldahorn	Carpinus bet. `Fastigiata`	- Hainbuche
Acer plantanoides `Columnare`	- Spitzahorn	Sorbus aria `Magnifica`	- Mehlbeere

b) Mittlere Gartenbäume (5 – 10 m)

Acer campestre `Fastigiata`	- Feldahorn	Malus `Evereste`	- Zierapfel
Acer plantanoides `Globosum`	- Kugelahorn	Pyrus communis `Beech Hill`	- Wildbirne
Betula pendula `Youngii`	- Trauerbirke	Sorbus aucuparia `Fastigiata`	- Eberesche
Crataegus monogyna `Stricta`	- Weißdorn	Tilia cordata `Green Globe`	- Winterlinde

c) Kleine Gartenbäume (< 5 m)

Carpinus betulus `Pendula`	- Hainbuche	Fagus sylv. `Rohan Weeping`	- Rotbuche
Cornus mas	- Kornelkirsche	Salix caprea `Pendula`	- Kätzchenweide

Artenliste 3 Heimische Sträucher: Pflanzqualität mind. Str., 2 x v. 100-150a) Mittlere Sträucher

Cornus sanguinea	- Hartriegel	Salix vimianlis	- Korbweide
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche	Viburnum lantana	- Woll. Schneeball
Rosa canina	- Hundsrose	Viburnum opulus	- Gew. Schneeball
Rosa corymbifera	- Heckenrose		

b) Kleine Sträucher

Cytisus scoparius	- Besenginster	Rubus idaeus	- Himbeere
Rubus fruticosus agg.	- Brombeere		

c) Bodendecker

Hedera helix	- Efeu	Vinca minor	- Kl. Immergrün
--------------	--------	-------------	-----------------

d) Schling- und Kletterpflanzen

Clematis vitalba	- Waldrebe	Lonicera periclymenum	- Wald-Geißblatt
Hedera helix	- Efeu		

Artenliste 4 Laubbäume 1. und 2. Ordnung: Pflanzqualität mind. H., 3 x v., 16-18

Acer platanoides	- Spitz-Ahorn	Prunus avium	- Vogelkirsche
Acer pseudoplatanus	- Berg-Ahorn	Sorbus aria	- Mehlbeere
Crataegus laevigata	- zweigriffl. Weißdorn	Sorbus aucuparia	- Eberesche
Crataegus monogyna	- eingriffl. Weißdorn	Sorbus torminalis	- Elsbeere
Fagus sylvatica	- Rotbuche	Quercus rubor	- Stieleiche
Fraxinus excelsior	- Esche	Quercus petraea	- Traubeneiche

Artenliste 5 Klimaresiliente Laubbäume (auch in Sorten): Mindest-Qualität: H., 3 x v. 18-20

Acer campestre	- Feldahorn	Prunus x schmittii	- Zierkirsche
Acer monspessulanum	- Franz. Ahorn	Quercus cerris	- Zerr-Eiche
Acer platanoides	- Spitzahorn	Quercus patraea	- Traubeneiche
Alnus x spaethii	- Purpur-Erle	Sorbus aria	- Mehlbeere
Carpinus betulus	- Hainbuche	Sorbus intermedia	- Schwed. Mehlbeere
Corylus colurna	- Baumhasel	Tilia cordata	- Winterlinde
Fraxinus ornus	- Blumen-Esche	Til. cord. 'Greenspire'	- Amer. Stadtlinde
Ostrya carpinifolia	- Hopfenbuche	Til. tomentosa „Brabant“	- Brabanter Silberl.

Sortenliste der ObstbäumeTraditionelle Apfelsorten:

Anhalter
Ruhm von Kelsterbach
Allendorfer Rosenapfel
Gestreifter Mateapfel
Kaiser Wilhelm
Gelber Edelapfel
Gelber Richard
Rote Sternrenette
Heuchelheimer Schneeapfel
Siebenschläfer
Dietzels Rosenapfel
Roter Trierer Weinapfel
Gewürzluiken
Ananasrenette
Dorheimer Streifling
Kloppenheimer Streifling
Weilburger
Prinz Albrecht von Preußen
Roter Eiserapfel
Goldparmäne

Traditionelle Birnensorten:

Clapps Liebling
Kaiserbirne mit Eichenlaub
Gellerts Butterbirne
Williams Christ
Graf Moltke
Nordhäuser Winterforelle

Traditionelle Kirschsorten:

Dönnissens Gelbe
Fauerbacher Braune
Große Schwarze Knorpelkirsche
Heimanns Rubinweichsel
Kassins Frühe Herzkirsche
Schattenmorelle

Traditionelle Pflaumensorten:

Bühler Frühzwetsche
Ortenauer Zwetsche
Hauszwetsche
Krete/Kricke