PLANUNGSBÜRO FISCHER

Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung

Gemeinde Schmitten, Ortsteil Schmitten

Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan

„Zum Feldberg - Flurstücke 84/1, 84/2 und 84/3“

Satzung

Planstand: 21.09.2022

Projektnummer: 21-2497

Projektleitung: Bode

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de

1 Textliche Festsetzungen (BauGB / BauNVO)

1.1 Ersatz der bisherigen Festsetzungen (§1 Abs. 8 BauGB)

1.1.1 Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt: Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen im Teilbereich des Bebauungsplanes „Im Grund“ werden durch den vorliegenden Bebauungsplan „Zum Feldberg - Flurstücke 84/1, 84/2 und 84/3“ ersetzt.

1.2 Mischgebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 sowie § 6 BauNVO)

1.2.1 Festgesetzt wird ein Mischgebiet. Das Mischgebiet dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Zulässig sind Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.2.2 Gartenbaubetriebe, Tankstellen sowie Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nummer 2 BauNVO werden allgemein als auch ausnahmsweise als unzulässig festgesetzt.

1.3 Überbaubare Grundstücksfläche, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6, § 14 und § 23 Abs. 3 und 5 BauNVO)

1.3.1 Stellplätze mit ihren Fahrgassen, Garagen und Carports sowie Nebenanlagen i.S.d. §14 BauNVO inkl. Hof- und Andienungsflächen, Gehwege sowie Werbeanlagen, etc. sind innerhalb und außerhalb der Baugrenzen zulässig, sofern keine anderweitigen Festsetzungen (z.B. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) entgegenstehen.

1.3.2 Ausnahmsweise kann ein Vortreten von Balkonen, Laubengängen, Prallscheiben / Vorhangfassaden über die festgesetzten Baugrenzen um bis zu 1,5 m zugelassen werden.

1.4 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16, §17 und § 19 BauNVO)

1.4.1 Die maximal zulässige Grundfläche (GRZ = 0,5) darf durch die Grundflächen von Stellplätzen und Garagen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von GRZ = 0,8 überschritten werden.

1.5 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

1.5.1 Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen (OKGeb.) wird im Bebauungsplan gemäß Einschrieb in der Nutzungsmatrix in Meter über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Überschreitungen der maximal zulässigen Gebäudeoberkante (OKGeb.) für Dachaufbauten sind zulässig, sofern diese insgesamt einen Anteil von 10 % der jeweiligen Dachfläche nicht übersteigen.

1.5.2 Der obere Bezugspunkt für die maximal zulässige Gebäudeoberkante ist die Oberkante der Dachhaut am höchsten Punkt des Gebäudes und entspricht bei Flachdächern der Oberkante Attika des obersten Geschosses.

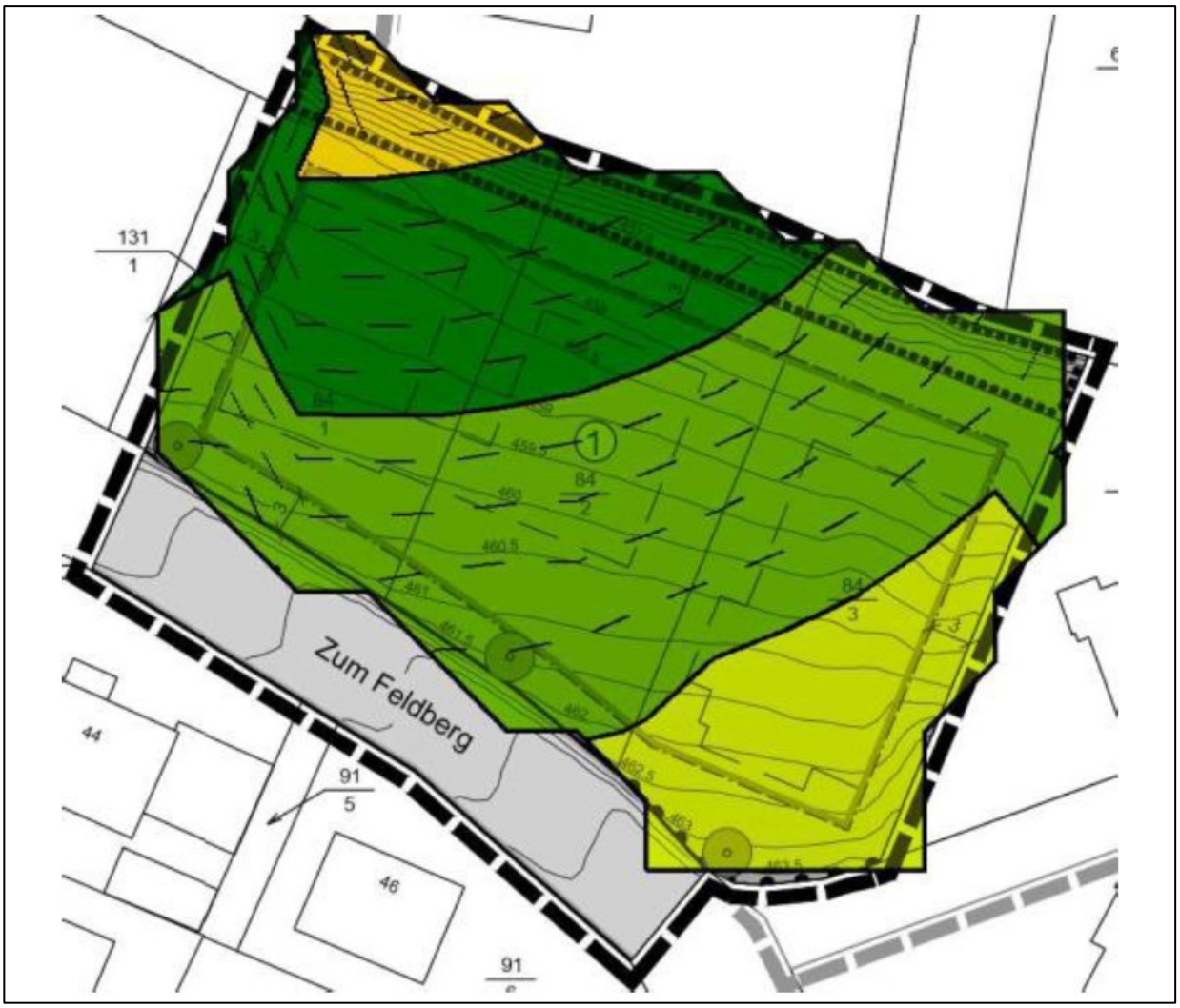
1.6 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1.6.1 Zum Schutz vor Gewerbelärm sind an den nach Nordwesten, Norden und Nordosten ausgerichteten Fenstern von schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109-1:2018-01 Lärmschutzmaßnahmen umzusetzen. Diese können in Form von Prallscheiben / Vorhangfassaden oder Maßnahmen gleicher Wirkung (z.B. festverglaste Laubengänge, etc.) mit einem Abstand von min. 0,5 m zu den Fenstern umgesetzt werden. Dies gilt nicht für Fenster zu nicht schutzbedürftigen Räumen. Als nach Nordwesten, Norden und Nordosten ausgerichtet gelten vorliegend Fenster, deren Ausrichtung einen Richtungswinkel (Kompass) > 270° und < 45° aufweist.

1.6.2 Von der vorstehenden Festsetzung kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass an den jeweils betroffenen Fenstern die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm (GMBl 1998 Nr. 26, S. 503, geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)) für Mischgebiete (MI) eingehalten werden.

1.6.3 Die erforderlichen Schalldämm-Maße der übrigen Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen (Fassadenbauteile inkl. Rollladenkästen und nach außen dringende Lüftungsöffnungen) sind nach DIN 4109-1:2018-01 im Zusammenhang mit DIN 4109-2:2018-01 zu dimensionieren. Der maßgebliche Außenlärmpegel zum Schutze des Nacht-Schlafes $L_{a,\text{zum Schutze des Nachtschlafes}}$ in dB(A) ist in der nachstehenden Abbildung dargestellt. Die Pegelminderungen der gegebenenfalls ausgeführten Prallscheiben / Vorhangfassaden oder Maßnahmen gleicher Wirkung (z.B. festverglaste Laubengänge, etc.) sowie die Pegelminderungen unter Berücksichtigung der Abschirmung durch Gebäude, können bei der Dimensionierung des Schallschutzes berücksichtigt werden.

1.6.4 Von vorstehender Festsetzung kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass sich aus fassadengenauen Detailberechnungen geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz ergeben.



Zeichenerklärung:

Gebäude	*Lärmpegelbereiche und maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109-01:2018-01, 7.1*	
ohne die Berücksichtigung der Abschirmung durch Gebäude	I	*< 55 dB(A)*
	II	*55 - 60 dB(A)*
	III	*60 - 65 dB(A)*
	IV	*65 - 70 dB(A)*
	V	*70 - 75 dB(A)*
	VI	*75 - 80 dB(A)*
	VII	*≥ 80 dB(A)*

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

1.7.1 Gehwege, Pkw-Stellplätze mit ihren Zufahrten und Hofflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise, z.B. mit weitfugigen Pflasterungen, Rasenpflaster, Schotterrasen, Porenpflaster oder als wassergebundene Wegedecke, zu befestigen.

1.7.2 Die Verwendung von wasserdichten oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur Freiflächengestaltung ist unzulässig.

1.8 Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) i.V.m. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.8.1 Die im Bereich der festgesetzten Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bestehenden Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgänge sind standortgerecht zu ersetzen. Die Anlage einer fußläufigen Anbindung (u.a. auch als Rettungsweg) in einer Breite von maximal 1,50 m an den nördlich an den Geltungsbereich angrenzenden Weg (Flst. 71/1) innerhalb dieser Fläche ist zulässig.

1.8.2 Als Ausgleich für den Wegfall von zwei Brutplätzen für Höhlenbrüter sowie zwei potentiellen Brutplätzen für Höhlenbrüter sind zwei Nistkästen (z.B. Schwegler Halbhöhle 2H und Nisthöhle 1b mit 26mm/32mm/ovalem Einflugloch oder vergleichbare Kästen) im Bereich dieser Fläche zu installieren. Weitere sechs Kästen sind nach Fertigstellung der Gebäude im Mischgebiet an den Fassaden, an den Dachüberständen oder in Form von Einbauquartieren zu installieren.

1.8.3 Für den Verlust von potenziellen Quartieren für Fledermäuse sind zwei Fledermauskästen (Fledermaushöhlen, z. B. Schwegler 1 FD, 2 F oder 2 FN oder baugleich) im Bereich der festgesetzten Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zu installieren. Zwei weitere Kästen sind im Mischgebiet nach Fertigstellung der Gebäude an den Fassaden, an den Dachüberständen oder in Form von Einbauquartieren zu installieren.

1.9 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

1.9.1 Je Baumsymbol in der Planzeichnung ist mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum mit einem Mindest-Stammumfang von 16-18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Anpflanzungen außerhalb größerer Grünflächen sind Pflanzscheiben mit mindestens 4,0 qm Fläche oder Pflanzstreifen mit einer Breite von mindestens 2,0 m je Baum vorzusehen. Eine Verschiebung der Pflanzungen von bis zu 10 m gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Standorten ist zulässig. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

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

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

2.1.1 Zur Dacheindeckung sind Naturschiefer, Tonziegel und Dachsteine in ziegelrot und anthrazit zulässig. Hiervon ausgenommen sind Flachdächer oder flach geneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu max. 10°. Staffelgeschosse sind parallel zur nördlichen Baugrenze um mind. 1,5 m gegenüber der Außenwand des darunter liegenden Vollgeschosses zurückzusetzen.

2.1.2 Die Verwendung von spiegelnden oder reflektierenden Materialien zur Dacheindeckung ist unzulässig. Extensive Dachbegrünungen sowie Solar- und Fotovoltaikanlagen sind davon allerdings ausgenommen und ausdrücklich zulässig.

2.2 Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

2.2.1 Zulässig sind ausschließlich offene Einfriedungen aus Hecken oder Drahtgeflecht/Stabgitter und Holzlatten in senkrechter Gliederung i.V.m. der Anpflanzung einheimischer standortgerechter Laubsträucher (vgl. Artenliste).

2.2.2 Einfriedungen in Verbindung mit Sichtschutzfolien gelten als geschlossene Einfriedungen und sind ebenso wie Hecken aus Koniferen (Nadelbäume einschl. Thuja und Scheinzypressen) sowie nicht einheimischen Arten wie z.B. Kirschlorbeer, etc. unzulässig. Empfehlung: Ein Mindestbodenabstand oder eine horizontale Maschenweite von 0,15 m sollten bei der Errichtung von Einfriedungen eingehalten werden.

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

2.3.1 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 (vgl. Artenliste).

2.4 Grundstücksfreiflächen (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

2.4.1 Die Grundstücksfreiflächen (nicht überbaubare Fläche lt. GRZ incl. Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO) sind dauerhaft zu begrünen und z.B. als Garten, Grünfläche oder Pflanzbeet zu gestalten. Die nach den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen zu erhaltenen oder zu pflanzenden Strukturen können zur Anrechnung gebracht werden.

2.4.2 Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder -schüttungen von mehr als 1 m² Fläche sind unzulässig, soweit sie auf einem (Unkraut-)Vlies, einer Folie oder einer vergleichbaren Untergrundabdichtung aufgebracht werden und nicht wie bei einem klassischen Steingarten die Vegetation, sondern das steinerne Material als hauptsächliches Gestaltungsmittel eingesetzt wird oder soweit sie nicht dem Spritzwasserschutz am Gebäude dienen. Dem Spritzwasserschutz dienen Hausumrandungen mit einer Breite von bis zu 40 cm oder entsprechend dem jeweiligen Dachüberstand.

2.5 Werbeanlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 7 HBO)

2.5.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und im engen räumlichen Zusammenhang mit dem Betrieb innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Werbeanlagen dürfen die jeweils maximal zulässige Oberkante baulicher Anlagen nicht überschreiten. Lichtwerbung in Form von Blink-, Lauf- und Wechsellichtern sowie LED-Tafeln und Bildschirme sind unzulässig.

3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

3.1 DIN-Normen

3.1.1 Sofern in den Festsetzungen keine anderen Datenquellen genannt sind, können alle aufgeführten DIN-Normen und Regelwerke in der Verwaltung der Gemeinde Schmitten während der allgemeinen Dienststunden oder nach telefonischer Vereinbarung von jedermann eingesehen werden.

3.2 Stellplatzsatzung

3.2.1 Auf die Stellplatzsatzung der Gemeinde Schmitten wird hingewiesen. Es gilt jeweils die zum Zeitpunkt der behördlichen Entscheidung wirksame Fassung.

3.3 Bodendenkmäler

3.3.1 Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (Scherben, Steingeräte, Skelettreste) sind gemäß § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen oder der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstellen sind gem. § 21 Abs. 3 HDSchG in unverändertem Zustand zu erhalten und zu schützen.

3.4 Erneuerbare Energien und Energieeinsparung

3.4.1 Auf die Bestimmungen des Gebäudeenergiegesetz (GEG) sei hingewiesen und angemerkt, dass die Nutzung der Solarenergie ausdrücklich zulässig ist. Es gilt die zum Zeitpunkt der behördlichen Entscheidung gültige Fassung.

3.5 Infrastrukturen

3.5.1 Im bzw. um das Plangebiet befinden sich Infrastrukturen der Telekom AG, der Netzdienste Rhein/Main bzw. der Mainova sowie der Syna GmbH. Diese sind im Zuge der nachfolgenden Objektplanung und des Vollzugs der Bauleitplanung zwingend zu berücksichtigen. Aufgrund des Umfangs wird an dieser Stelle auf die ausführlichen Hinweise in der Begründung des Bebauungsplanes hingewiesen.

3.6 Altlasten, Bodenschutz und Kampfmittel

3.6.1 Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf Auffälligkeiten zu achten (Geruch, Geschmack, Aussehen und Farbe). Der Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung ist umgehend der zuständigen Behörde mitzuteilen.

3.7 Abfallbeseitigung

3.7.1 Bei Bau,- Abriss und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt "Entsorgung von Bauabfällen" (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten.

3.8 Verwertung von Niederschlagswasser

3.8.1 Auf die Satzung über den Bau und Betrieb von Niederschlagswassersammelanlagen der Gemeinde Schmitten (Zisternensatzung) wird hingewiesen. Es gilt jeweils die zum Zeitpunkt der behördlichen Entscheidung wirksame Fassung.

3.8.2 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). 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).

3.8.3 Für die Ableitung von Grundwasser sowie die Versickerung von Regenwasser ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis nach Wasserhaushaltsgesetz (WHG) beim Hochtaunuskreis, Fachbereich Wasser- und Bodenschutz zu beantragen.

3.9 Artenschutzrechtliche Vorgaben und Hinweise

3.9.1 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 die nachfolgenden Hinweise und Vorgaben zu beachten. Bei abweichender Vorgehensweise ist die Untere Naturschutzbehörde vorab zu informieren.

3.9.2 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.

a) Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, sind außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen.

b) Bestandsgebäude sind ganzjährig unmittelbar vor Durchführung von Bau-, Änderungs- und Abrissmaßnahmen durch einen Fachgutachter daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind. Diese Maßnahmen sollten möglichst außerhalb der Wochenstubenzeit von Fledermäusen (01.05. bis 31.07.) durchgeführt werden und durch eine qualifizierte Person begleitet werden.

c) Höhlenbäume sind ganzjährig unmittelbar vor der Rodung durch einen Fachgutachter auf das Vorhandensein von geschützten Tierarten zu überprüfen.

d) Im Falle der Betroffenheit von geschützten Arten ist die Fortpflanzungs- und Ruhestätte zu erhalten. Über das weitere Vorgehen ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu entscheiden.

3.9.3 Weitere fachgutachterliche Empfehlungen für die Freiflächenplanung:

a) Der Bereich der Böschung sollte durch einen undurchlässigen Bauzaun geschützt werden. Der Zaun sollte mindestens einen Meter Abstand von der oberen Gehölzkante haben, um das Wurzelwerk zu schützen und Bodenverdichtung zu vermeiden.

b) Durch Anpflanzungen von standortgerechten Laubgehölzen im auf den nicht-überbaubaren Grundstücksflächen wird ein Fortfall von Nahrungshabitaten teilweise ausgeglichen. Eine abwechslungsreiche Gartengestaltung ohne versiegelte Flächen, mit Blühstauden, Beersträuchern oder anderen für Insekten und Vögel attraktiven Pflanzen sowie Fassaden- und Dachbegrünungen unter Verwendung einheimischer Arten kann eine weitere wirksame Minimierung darstellen.

c) Empfohlen wird die Anbringung von Vogelabweisern an den Glasflächen (Vorschläge Maßnahmen unter: http://www.vogelschutzwarten.de/downloads/LAG%20VSW%2021-01_Bewertungsverfahren%20Vogelschlag%20Glas.pdf).

d) Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sollten für die funktionale Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel (z. B. LED-Technik) mit einer Farbtemperatur von 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtengehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, verwendet werden. Des Weiteren wird zur Reduzierung von Lichtemissionen und der Begrenzung der Beleuchtungszeiten die Nutzung von Zeitschaltuhren und Dämmerungsschaltern empfohlen.

3.10 Bodenschutz

3.10.1 Aus Sicht des Bodenschutzes wird auf § 202 BauGB hingewiesen: „Mutterboden, der bei Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu halten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen“.

3.11 Artenauswahl

3.11.1 Artenliste 1 (Bäume)

Acer campestre	- Feldahorn	<u>Obstbäume</u>:	
Acer platanoides	- Spitzahorn	Juglans regia	- Walnuss
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn	Malus domestica	- Apfel
Alnus glutinosa	- Schwarz-Erle	Mespilus germanica	- Mispel
Betula pendula	- Hängebirke	Prunus avium	- Kulturkirsche
Carpinus betulus	- Hainbuche	Pyrus communis	- Birne
Fraxinus excelsior	- Esche		
Fagus sylvatica	- Rotbuche		
Quercus robur	- Stieleiche		
Quercus petraea	- Traubeneiche		
Salix alba	- Silberweide		
Sorbus acuparia	- Vogelbeere		
Sorbus aria	- Echte Mehlbeere		
Sorbus intermedia	- Schwedische Mehlbeere		
Tilia cordata	- Winterlinde		
Tilia platyphyllos	- Sommerlinde		

3.11.2 Artenliste 2 (Heimische Sträucher)

Corylus avellana	- Hasel	Ribes rubrum	- Johannisbeere
Carpinus betulus	- Hainbuche	Salix caprea	- Salweide
Malus sylvestris	- Wildapfel	Rosa canina	- Hunds-Rose

3.11.3 Artenliste 3 (Traditionelle Ziersträucher und Kleinbäume)

Cornus mas	- Kornelkirsche	Hamamelis mollis	- Zaubernuss
Deutzia div. spec.	- Deutzie	Spiraea bumalda	- Spiere

3.11.4 Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz wird hingewiesen. Bei der Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen ist auf die Anpflanzung giftiger Arten zu verzichten.