



Textteil zum Bebauungsplan

Der nachstehende Textteil zum Bebauungsplan ist hinsichtlich seines räumlichen und rechtlichen Geltungsbereichs deckungsgleich mit dem in der Planzeichnung durch Planzeichen festgesetzten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Messplatz Bobstadt“. Die zeichnerischen und sonstigen Planfestsetzungen werden durch den nachfolgenden Textteil ergänzt.

Abkürzungen: BauGB (Baugesetzbuch) BauNVO (Baunutzungsverordnung)
i. V. m. (in Verbindung mit) i. S. d. (im Sinne des)

A Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

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

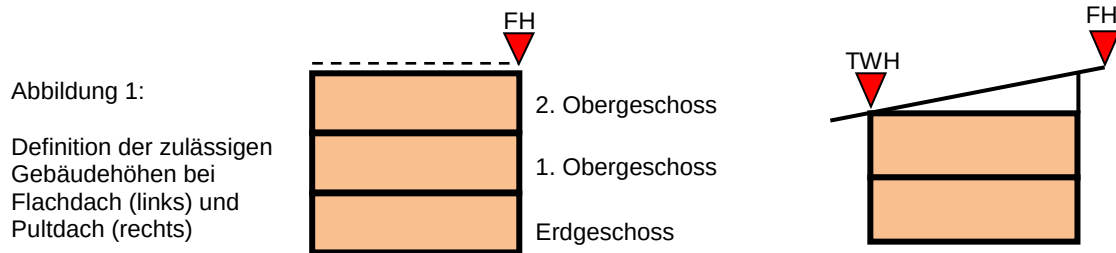
- 1.1 Es wird **Allgemeines Wohngebiet** (WA) i. S. d. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.
- 1.2 I. S. d. § 1 Abs. 6 BauNVO werden die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

- 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO wird bestimmt durch die in der Nutzungsschablone angegebenen Werte für die zulässigen Obergrenzen der Zahl der Vollgeschosse, der Grundflächenzahl (GRZ), sowie zur Höhe baulicher Anlagen, spezifiziert durch die Obergrenzen für die Traufwand- (TWH) und Firsthöhe (FH). Die Nutzungsschablone wird hiermit Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplanes.
- 2.2 Abweichende Bestimmung für die Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl durch bestimmte Anlagen (§ 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO):
Die GRZ darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, im WA 1 bis zu GRZ = 0,7 und im WA 2 bis zu GRZ = 0,6 überschritten werden.
- 2.3 Für das WA 1 wird die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt zu:
maximal III
Für das WA 2 wird die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt zu:
maximal II
- 2.4 Die Traufwandhöhe (TWH) wird bestimmt als Maß zwischen dem angegebenen Bezugspunkt und dem Durchstoßpunkt der verlängerten Gebäudeaußenwand durch

die Oberkante der Dachhaut, die Firsthöhe (FH) als höchster Punkt des Gebäudes. Die Ermittlung der TWH und FH hat jeweils in Gebäudemitte zu erfolgen.

Bei Dächern mit einer Dachneigung von weniger als 10° (einschl. Flachdächern) gilt die Firsthöhe (FH) als höchster Punkt des Gebäudes zur Bestimmung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen; die Festsetzung einer TWH erfolgt nicht. Darüber hinausgehend ist bei Flachdächern eine Attika mit einer maximalen Aufbauhöhe von 30 cm zulässig. Bei Pultdächern oder versetzten Pultdächern ist die TWH an der niedrigeren Traufseite nachzuweisen.



- 2.5 Bezugspunkt für Höhenfestsetzungen: Als Bezugspunkt (BP) für die Festsetzung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen gilt der vorhandene Kanaldeckel in der öffentlichen Straßenverkehrsfläche „Am Meßplatz“, als fixe geodätische Höhenangabe BP = 90,28 m ü. NN.
- 2.6 Ausnahmen vom festgesetzten Maß der zulässigen Höhe baulicher Anlagen:
Die zulässige Gebäudehöhe darf durch technische Anlagen oder Bauteile, wie z. B. Schornsteine, Antennen, Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung, um bis zu 1,50 Meter überschritten werden, sofern diese Anlagen oder Bauteile einen Abstand zur Gebäudeaußenkante in dem Maße einhalten, wie sie selbst über der Dachhaut hoch sind.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 3.1 Bauweise (§ 22 BauNVO):
WA 1: Es wird die offene Bauweise festgesetzt.
WA 2: Es wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 3.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO):
- 3.2.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.
- 3.2.2 Ausnahme von der Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO):
Eine Überschreitung der Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile (z. B. Treppen, Rampen, Überdachungen, technische Bauteile usw.) ist zulässig, sofern diese eine Tiefe von 1,50 Meter und eine Einzelbreite von 3,0 Meter nicht überschreiten. Die Grenzabstände gemäß § 6 Abs. 6 S. 1 HBO zu den benachbarten Grundstücken nicht einzuhalten.
Eine Überschreitung durch Dachüberstände über die festgesetzte Baugrenze hinaus ist zulässig.



4. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- 4.1 Stellplätze, Carports (überdachte Stellplätze) und Garagen sind im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche sowie innerhalb der „Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen“ (St / Ga) zulässig.

Stellplätze sind darüber hinaus auch innerhalb der „Umgrenzung von Flächen für Stellplätze“ (St) zulässig.

5. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 BauNVO)

- 5.1 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO:

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind i. S. d. § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, zulässig, wenn deren Grundflächen in der Summe 30 m² nicht überschreiten. Die Festsetzung gilt auch für nach Hessischer Bauordnung (HBO) nicht genehmigungsbedürftige bauliche Anlagen.

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

- 6.1 Nicht überbaubare und nicht durch zulässige bauliche Anlagen beanspruchte Grundstücksfreiflächen sind zu begrünen und gärtnerisch anzulegen. Auf mindestens 10 % der nicht überbaubaren und nicht überbauten Grundstücksfläche sind Gehölze zu 70 % aus heimischen Baum- und Straucharten, z. B. gemäß Artenliste unter Abschnitt D, Ziffer 6 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

- 6.2 Für die Beleuchtung der Grundstücksfreiflächen sind ausschließlich insektenfreundliche, nach unten abstrahlende, mit einer niedrigen Lichttemperatur von kleiner bis gleich 3.300 Kelvin (warmweißes Licht), Beleuchtung zu verwenden, um beleuchtungsbedingte Lockeefekte zu vermeiden. Bereits bestehende Beleuchtung bleibt davon unberührt.

- 6.3 Im Straßenbereich sind blendarme Beleuchtungssysteme zu verwenden. Der Abstrahlwinkel ist in Richtung der Straßenverkehrsfläche auszurichten.

7. Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit (§ 9 Abs. 1 Nr. 21)

- 7.1 Innerhalb der festgesetzten „mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen“ ist zugunsten der an die Fläche unmittelbar anliegenden Grundstückseigentümer des Plangebietes sowie Versorgungsträger ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzuräumen.



**8. Flächen zur Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a/b)**

- 8.1 Je 250 qm nicht überbaubare Grundstücksfläche ist mindestens ein heimischer Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum (Pflanzqualität: StU mind. StU 16/18, gemessen in einer Höhe von 1 m) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen. Der Erhalt von Bestandsbäumen kann darauf angerechnet werden.
- 8.2 Auf der im Planteil dargestellten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine zweireihige Hecke aus mindestens 80 % heimischen Baum- und Straucharten, z.B. gemäß Artenliste unter Abschnitt D, Ziffer 6 anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen.
- 8.3 Flachdächer sind, sofern auf ihnen nicht Solaranlagen errichtet werden, zu mindestens 50% extensiv zu begrünen. Die pflanzenverfügbare Substratschicht muss mindestens 5 cm hoch aufgebracht werden.
- 8.4 Die Bäume im Grenzbereich zum östlich anschließenden Kinderspielplatz sind, soweit unter baulichen Aspekten möglich, zu erhalten. Sollte ein Erhalt nicht möglich sein, sind Ersatzpflanzungen heimischer Laubbäume durchzuführen. Die Ersatzpflanzungen können auf die Mindestpflanzfestsetzung (Ziffer A 8.1) angerechnet werden.

B Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan (§ 9 Abs. 4 BauGB)

**1. Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 81 Abs. 1 Nr. 1 Hessische Bauordnung - HBO)**

- 1.1 Dachform:
Als Dachform sind ausschließlich Sattel-, Walm-, Pult- sowie Flachdächer zulässig. Bei Doppelhäusern wird die Dachneigung auf 34° festgesetzt. Ausnahmen hiervon sind zulässig, wenn durch eine gemeinsame Baulasterklärung aller durch das Vorhaben betroffenen Bauherren eine einheitliche Dachneigung des Doppelhauses nachgewiesen werden kann. Die zulässige Dachneigung wird in diesem Fall in einem Bereich von 25° - 45° festgesetzt.
- 1.2 Dachgestaltung:
 - 1.2.1 Geneigte Dächer ab einer Dachneigung „größer / gleich“ $\geq 10^\circ$ sind ausschließlich mit nicht spiegelnden Ziegel- oder Betonwerksteinprodukten einzudecken.
Bei Flachdach oder flach geneigtem Dach bis 10° Dachneigung sind auch andere Werkstoffe, wie z. B. Metalle, Kunststoffe, Bitumen sowie deren Verbundstoffe zur Dacheindeckung zulässig.

- 1.2.2 Elemente zur Sonnenenergienutzung (z. B. Solar- oder Photovoltaikelemente) sind von dieser Regelung ausgenommen.
- 1.2.3 Flachdächer sind, sofern auf ihnen nicht Solaranlagen oder andere technische Bauteile errichtet werden, zu mindestens 50 % extensiv zu begrünen. Die pflanzenverfügbare Substratschicht muss mindestens 5 cm hoch aufgebracht.
- 1.3 Dachaufbauten und -einschnitte:
- 1.3.1 Dachaufbauten sind ausschließlich als Schleppgauben oder stehende Gauben (Sattel- oder Spitzgauben) gemäß nachstehender Abbildung 2 zulässig. Je zulässiger Hausform ist nur eine einheitliche Gaubenform zulässig. Dacheinschnitte sind ebenfalls zulässig.

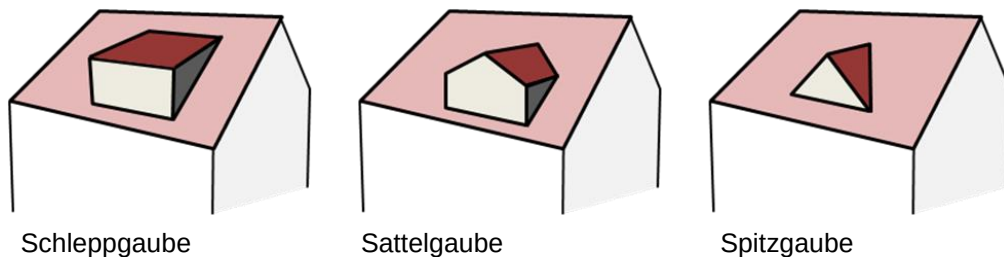


Abbildung 2: Zulässige Gaubenformen

- 1.3.2 Die Gesamtbreite der Dachaufbauten und Dacheinschnitte auf einer Dachseite darf gemäß nachstehender Abbildung 3 höchstens $\frac{2}{3}$ der Trauflänge (L) dieser Dachseite betragen. Der höchste Punkt der Dachaufbauten und -einschnitte muss mindestens 0,60 m unterhalb der Firstoberkante, der niedrigste Punkt muss mindestens 0,90 m oberhalb der Traufe des Daches liegen; der seitliche Mindestabstand zum jeweiligen Ortgang (Außenkante der Dachfläche) sowie der Abstand zwischen zwei nebeneinanderliegenden Gauben muss mindestens jeweils 1,25 m betragen.

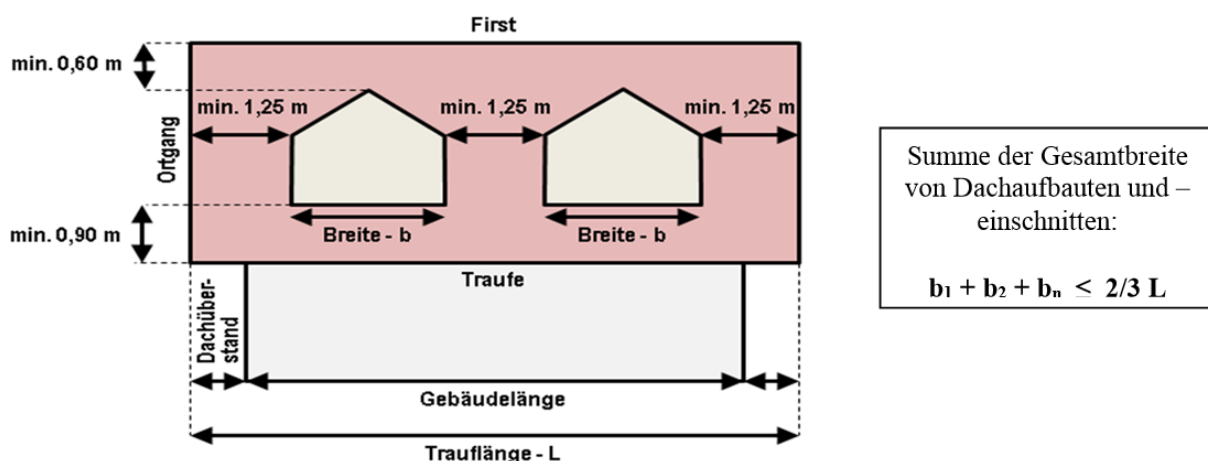


Abbildung 3: Abmessungen zulässiger Dachgauben (hier Beispiel: Sattelgaube)

- 1.3.3 Darüber hinaus ist je Gebäude auf dessen Traufseite maximal ein Zwerchhaus oder Zwerchgiebel zulässig. Die zulässige Breite eines Zwerchhauses oder -giebels darf gemäß nachstehender Abbildung 4 die Hälfte der Trauflänge (L) dieser Dachseite nicht

Diagramm eines Zwerchhauses mit Giebeln. Die Beschriftungen im Diagramm sind:

- First (Giebelhöhe)
- Ortgang (Giebelbreite)
- min. 0,60 m (Mindesthöhe des Ortgangs)
- min. 1,70 m (Mindestbreite der Traufbereiche)
- Breite - b (Giebelbreite)
- Traufe (Dachüberstand)
- Dachüberstand (Dachüberstand)
- Gebäuelänge (Gesamtlänge)
- Trauflänge - L (Gesamtlänge)

Rechts neben dem Diagramm steht in einem Kasten:

Breite von Zwerchhäusern / -giebeln:

$$b \leq 1/2 L$$

2. Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung der Standflächen für Abfallbehältnisse sowie die Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

- Ordnungsschlüssel: 006-31-05-2978-004-073-00



3. Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätzen für Fahrräder (§ 81 Abs. 1 Nr. 4 HBO)

- 3.1 Stellplätze / Abstellplätze für Pkw sind mit wasserdurchlässiger oder teilversiegelter Oberfläche (z. B. Rasengitter, Breitfugenpflaster) herzustellen, sofern das auf ihnen anfallende Niederschlagswasser nicht anderweitig versickert werden kann und eine Gefährdung für Grundwasser und Fließgewässer durch schädliche Einträge ausgeschlossen ist.
- 3.2 Alternativ können diese wasserundurchlässig befestigt werden, wenn Gründe des Grundwasserschutzes oder des barrierefreien Ausbaus dies erfordern und die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers in den Regenwasserkanal erfolgt.
- 3.3 Abweichend von den Regelungen der Stellplatzsatzung der Stadt Bürstadt ist für das Plangebiet WA 1 ein Stellplatz pro Wohneinheit nachzuweisen.

4. Örtliche Bauvorschriften über die Begrünung von baulichen Anlagen sowie über die Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen (§ 81 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

- 4.1 Befestigte sowie vollständig versiegelte Flächen sind auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Sofern eine Gefährdung des Grundwassers durch schädliche Einträge ausgeschlossen ist, sind Oberflächenbeläge wasserdurchlässig auszubilden (z. B. Breitfugenpflaster, Rasengittersteine etc.) bzw. alternativ in angrenzende Garten- oder Versickerungsanlagen zu entwässern.
- 4.2 Nicht überbaute Grundstücksflächen sind als Grün- bzw. Gartenflächen anzulegen und zu nutzen, soweit sie nicht durch zulässige Zugänge und Zufahrten oder durch zulässige Nebenanlagen in Anspruch genommen werden.

C Kennzeichnung (9 Abs. 5 BauGB)

1. Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Maßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind

1.1 Vernässungsgefährdeter Bereich

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt innerhalb des Geltungsbereiches des „Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried“. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist daher als vernässungsgefährdete Fläche eingestuft. Dabei handelt es sich im Sinne des § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB um Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen



besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten (hier: hohe bzw. schwankende Grundwasserstände) erforderlich sind.

In diesem Zusammenhang ist mit Grundwasserschwankungen zu rechnen. Infolge von Grundwasserschwankungen ist auch mit Setzungen und Schrumpfungen des Untergrundes zu rechnen. Aufgrund der bestehenden und künftig zu erwartenden Grundwasserstände sind in Abhängigkeit von der Lage des Bauvorhabens im Plangebiet und der Tiefe von Fundamentierung und ggf. Kellerräumen entsprechende bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Grundwassereinfluss vorzusehen. Für den Bemessungsgrundwasserstand sind die langjährigen Messstellenaufzeichnungen des Grundwasserdienstes und speziell die Richtwerte der Referenzmessstellen des Grundwasserbewirtschaftungsplanes zu berücksichtigen. Für den Bemessungsgrundwasserstand sind die langjährigen Messstellenaufzeichnungen des Grundwasserdienstes und speziell die Richtwerte der Referenzmessstellen des Grundwasserbewirtschaftungsplanes zu berücksichtigen. Dieser Grundwasserspiegel sollte auch für die Bemessung der Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser herangezogen werden. Bei der Verwendung von Niederschlagswasser sind die Vorgaben der Trinkwasserverordnung zu beachten.

Zur Berücksichtigung der lokalen Boden- und Grundwasserverhältnisse wird die Erstellung eines vorhabenbezogenen Gründungsgutachtens empfohlen.

Wer in ein vernässstes oder vernässungsgefährdetes Gebiet hinein baut und keine Schutzvorkehrungen gegen Vernässungsschäden trifft, kann bei auftretenden Vernässungen keine Entschädigung verlangen. Forderungen gegen die Stadt Bürstadt, gegen Gebietskörperschaften, das Land oder den Bund bei Eintritt von Grundwasserschäden sind ausgeschlossen.

1.2 Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Gefahrenkarte HWGK_Rhein_017. Da der Geltungsbereich aber nicht als Überschwemmungsgebiet gem. § 76 Abs. 2 oder 3 WHG festgesetzt ist, liegt dieser in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten i. S. d. § 78 b WHG. Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten sind Gebiete, für die nach § 74 Abs. 2 WHG Gefahrenkarten (HQ 100 oder HQ extrem) zu erstellen sind und die nicht nach § 76 Abs. 2 oder 3 WHG als Überschwemmungsgebiete festgesetzt sind oder vorläufig gesichert sind. Hierzu ist folgender Hinweis zu beachten: Bei der Ausweisung neuer Baugebiete sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.



D Hinweise

1. Verwenden von Niederschlagswasser (§ 37 Abs. 4 HWG)

- 1.1 Anfallendes, nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser ist nach den Maßgaben des § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz (HWG) vorzugsweise innerhalb der privaten Grundstücke zu verwerten, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.
- 1.2 Die Verwertung kann durch geeignete Bewirtschaftungsanlagen, z. B. nach Merkblatt ATV-DVWK M 153, in Mulden oder Mulden-Rigolen-Systemen gesammelt und der Versickerung zugeführt werden.
- 1.3 Auf das Erfordernis einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei Versickerung von Niederschlagswasser auf Grundstücken wird hingewiesen. Die hier zuständige Stelle ist die Untere Wasserbehörde des Landkreises.
- 1.4 Sollte ein Zisternensystem für die Zwischenspeicherung von Niederschlagswasser zum Einsatz kommen, ist dieses auftriebssicher herzustellen.
- 1.5 Die Materialwahl der Dachflächen sowie der Dachrinnen und Regenfallrohre ist so zu gestalten, dass das Niederschlagswasser nicht schädlich verunreinigt wird und vor Ort versickert werden kann. Die Verwendung von Kupfer zur Dacheindeckung einschließlich der Dachrinnen und Regenfallrohre ist unzulässig.

2. Denkmalschutz (§ 21 HDSchG)

Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden können. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen.

3. Schutz von Versorgungsleitungen

Vor der Ausführung von Bauvorhaben oder Pflanzarbeiten im Nahbereich öffentlicher Verkehrsflächen haben sich der Bauherr oder dessen beauftragte Dritte über den Bestand und die genaue Lage von Ver- und Versorgungsleitungen bei den Versorgungsunternehmen zu informieren um Beschädigungen am Kabel- und Leitungsbestand zu vermeiden. Entsprechende Bestandspläne sind einzuholen.

Die erforderlichen Sicherheitsabstände und notwendigen Schutzstreifen bei bestehenden Leitungen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung mit Bäumen freizuhalten; mögliche Abweichungen bei Unterschreitung der Schutzabstände sind mit den Versorgungsunternehmen im Vorfeld abzustimmen. Bei Unterschreitung eines



Abstandes von 2,50 m zu bestehenden Versorgungsleitungen sind bei Neupflanzung von Bäumen geeignete Schutzmaßnahmen nach geltender technischer Norm zu treffen. Tätigkeiten innerhalb der Schutzstreifen sind vorher mit den Versorgungsunternehmen abzustimmen. Bei Neuverlegung von Versorgungsleitungen durch Versorgungsunternehmen im Bereich bestehender Bäume sind die erforderlichen Schutzmaßnahmen durch die Versorgungsträger zu errichten. Behördliche Festlegungen, die einschlägigen Vorschriften und anerkannten Regeln der Technik sind zu beachten.

4. Brand- und Katastrophenschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine Löschwasserversorgung von 1.600 Litern pro Minute bei mindestens 2 Bar Fließdruck erforderlich. Die Löschwassermenge muss für eine Löschzeit von mindestens 2 Stunden aus dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz zur Verfügung stehen.

Die Straßen sind für eine Achslast von mindestens 10 t zu befestigen und so anzulegen, dass der Einsatz von Lösch- und Rettungsfahrzeugen ohne Schwierigkeiten möglich ist.

Zur Wahrung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung sowie der rechtzeitigen Erreichbarkeit durch Rettungsdienst und Feuerwehr sind straßenseitig Hausnummern gut sichtbar und dauerhaft anzubringen. Es wird die Empfehlung gegeben, dass die Hausnummern beleuchtet sein sollten.

5. Bodenschutz

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/DA 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen. Schädliche Bodenverunreinigungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

6. Pflanzenlisten

- 6.1 Die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern hat mit standortgerechten Arten (beispielhaft gemäß nachstehender Pflanzliste) zu erfolgen.



Bäume:

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Betula pendula</i>	Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Castanea sativa</i>	Ess-Kastanie
<i>Pinus sylvestris</i>	Waldkiefer
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Salix auretaria</i>	Ohr-Weide
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde
<i>Juglans regia</i>	Walnuss

alte, regionale
Obstbaumsorten
(Hochstämme)

Sträucher:

<i>Berberis vulgaris</i>	Berberitze
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus spp.</i>	Weißdorn-Arten
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Sarothamnus scoparius</i>	Besenginster

Geeignete Bäume für Verkehrsanlagen / Stellplätze:

<i>Ämelanchier arborea</i> `Robin Hill`	Felsenbirne
<i>Fraxinus angustifolia</i> `Raywood`	Schmalblättrige Esche
<i>Fraxinus Excelsior</i> `Atlas`	Esche
<i>Pyrus calleryana</i> `Chanticleer`	Stadtbirne, Chinesische Wildbirne
<i>Carpinus betulus</i> `Fastigiata`	Pyramiden-Hainbuche
<i>Sorbus aria</i> `Magnifica`	Mehlbeere
<i>Tilia tomentosa</i> `Brabant`	Silberlinde

Schling- und Kletterpflanzen:

<i>Lonicera periclymenum</i>	Waldgeißblatt
<i>Lonicera caprifolium</i>	Jelängerjelier
<i>Parthen. tricuspidata</i>	Wilder Wein
<i>Polygonum aubertii</i>	Schlingknöterich

6.2 Pflanzqualitäten:

Bäume: StU mind. 14/16,
Heister: 2-3xv, mind. 200-250,
Obstbäume StU mind. 8/10
Sträucher: mind. 2-3xv. >60/100

6.3 Pflanzabstände

Bei allen Pflanzmaßnahmen sind die einzuhaltenden Grenzabstände gemäß Nachbarrechtsgesetz zu beachten.



7. Artenschutz

7.1 Allgemeiner Hinweis

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) (z. Zt. § 44 BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen werden, die unter anderem für alle europäisch geschützte Arten gelten (z. B. für alle einheimischen Vogelarten, alle Fledermausarten, Zauneidechse). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69 und 71a BNatSchG. Die artenschutzrechtlichen Verbote gelten unabhängig davon, ob die bauliche Maßnahme genehmigungspflichtig ist oder nicht. Auf das Erfordernis einer möglichen Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bei Vorliegen artenschutzrechtlicher Belange wird hingewiesen.

7.2 Gehölzrodungen

Der § 39 BNatSchG, der das Abschneiden und auf den Stock setzen von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen regelt, ist zu beachten. Demnach sind Gehölzrodungen, zur Vermeidung von Beeinträchtigungen brütender Vögel, nur außerhalb des Zeitraums vom 1. März bis 30. September durchzuführen.

7.3 Installation von Nisthilfen und Fledermausquartieren

Es wird empfohlen, in den angrenzend vorhandenen Bäumen bzw. im Fassaden- und im Dachbereich der Gebäude Nisthilfen für heimische Vogelarten und Fledermauskästen bzw. Quartiersteine zu installieren, um die Habitateignung der Fläche zu fördern.

8. Kampfmittel

Der Stadt Bürstadt liegen keine Kenntnisse über begründete Verdachtsmomente oder über eine mögliche Munitionsbelastung vor. Dies entbindet bei künftigen Bauvorhaben die Bauherrschaft jedoch nicht, sich vor Beginn der Baumaßnahmen über Verdachtsmomente zu informieren und Auskunft über eine mögliche Munitionsbelastung einzuholen. Erforderlichenfalls ist vor Baubeginn das Baufeld durch eine systematische Flächenabsuche zu untersuchen.

Soweit im Zuge von Bauarbeiten ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

9. Freiflächenplan

Es wird empfohlen, im bauaufsichtlichen Verfahren einen Freiflächenplan als Bestandteil der Antragsunterlagen zur Baugenehmigung einzureichen, in dem die grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen und konkretisiert werden.



10. Verwendung regenerativer Energien

Zur Vermeidung von schädlichen Umweltbelastungen (Reduzierung klimarelevanter Emissionen) sowie zur rationellen Verwendung von Energie wird der Einsatz regenerativer Energieformen (z. B. Erdwärme, Solar- oder Photovoltaikanlagen etc.) empfohlen. Auf die Bestimmungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) und das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EE-WärmeG) wird verwiesen. Die Errichtung von z. B. Erdwärmesondenanlagen zur Klimatisierung baulicher Anlagen bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis, die bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde einzuholen ist.