

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 der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Tennisgelände des TC Bürstadt“. 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 **Sonstiges Sondergebiet (SO)** i. S. d. § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit Zweckbestimmung „Kinder-Spielanlage“ festgesetzt.

1.2 Innerhalb des zeichnerisch festgesetzten „Sonstigen Sondergebietes“ sind folgende Nutzungen und Einrichtungen zulässig:

- zweckgebundene bauliche Anlagen der Kinder-Spielanlage mit dazu notwendigen Nebenanlagen, wie z. B. Umkleieräumen und Sanitäreinrichtungen,
- Sport- und Spielgeräte, die im funktionalen Zusammenhang mit der Kinder-Spielanlage stehen,
- Unterstellflächen für Sport- und Freizeitgegenstände, die der Kinder-Spielanlage dienen
- eine Gastronomienutzung bis zu einer Größe von maximal 150 m², welche im funktionalen Zusammenhang mit der Kinder-Spielanlage steht. Hierzu zählen nicht die Aufenthaltsbereiche und Bestuhlungen innerhalb der Halle, welche der Zweckbestimmung und zum Aufenthalt dienen,
- Verkaufsstätte (Shop) zur Selbstvermarktung, die im funktionalen Zusammenhang mit der Kinder-Spielanlage steht, mit einer maximalen Verkaufsfläche von 25 m²,
- sowie eine betriebszugehörige Wohnung, mit einer maximalen Grundfläche von 150 m².

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 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 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 Traufwandhöhe (TWH) als höchster Punkt des Gebäudes zur Bestimmung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen. 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.
- 2.3 Bezugspunkt für Höhenfestsetzungen: Als Bezugspunkt für die Festsetzung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen gilt der Bezugspunkt mit der fixen geodätischen Höhenangabe BP = 88,95 m ü. NN.
- 2.4 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):
Es wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Diese wird wie folgt näher bestimmt:
Es gilt die offene Bauweise, abweichend hiervon sind Gebäudelängen über 50,00 m zulässig.
- 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.
Eine Überschreitung durch Dachüberstände über die festgesetzte Baugrenze hinaus ist zulässig.
- 3.3 Nicht überbaubare Grundstücksfläche
Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist der vorhandene Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten. Bauliche Anlagen sowie Nebenanlagen jeglicher Art sind unzulässig.

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

- 4.1 Stellplätze und Carports (überdachte Stellplätze) sind im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche sowie innerhalb der „Umgrenzung von Flächen für Stellplätze“ (St) zulässig.
- 4.2 Garagen sind innerhalb der „Umgrenzung von Flächen für Garagen“ (Ga) 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 Volumen 30 m³ nicht überschreiten. Die Festsetzung gilt auch für nach Hessischer Bauordnung (HBO) nicht genehmigungsbedürftige bauliche Anlagen.
- 5.2 Die unter 5.1 genannten Nebenanlagen sind innerhalb der zeichnerisch festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.

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

- 6.1 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. Bereits bestehende Beleuchtung bleibt davon unberührt.
- 6.2 Im Straßenbereich sind blendarme Beleuchtungssysteme zu verwenden. Der Abstrahlwinkel ist in Richtung der Straßenverkehrsfläche auszurichten.
- 6.3 Entlang der westlichen Grenze der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist ein Amphibienschutzzaun oder eine andere Schutzmaßnahme (z. B. hohen Kantensteine) zu installieren. Der Amphibienschutzzaun ist zum Schutz gegen Untergraben 20 cm tief ins Erdreich einzugraben und regelmäßig zu kontrollieren.

7. Flächen mit Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten „mit Leitungsrecht zu belastenden Fläche“ ist zugunsten der EWR Netz GmbH ein Leitungsrecht einzuräumen. Jegliche Baumaßnahmen im Bereich des festgesetzten Leitungsrechts sind der EWR Netz GmbH anzuzeigen und Schutzmaßnahmen abzustimmen.

8. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

- 8.1 Vorhandener Gehölzbewuchs ist zu erhalten sowie vor schädlichen Einflüssen, speziell bei der Durchführung von zulässigen Baumaßnahmen, zu bewahren (DIN 18920: Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen). Falls durch die Erhaltung des Bewuchses die Durchführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert wird und eine Verpflanzung nicht mehr möglich oder sinnvoll ist, sind Ausnahmen zulässig. Abgänge sind zu ersetzen.

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

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

- 1.1 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.
- 1.2 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.

2. Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung von Stellplätzen von Kraftfahrzeugen und Abstellplätze für Fahrräder (§ 81 Abs. 1 Nr. 4 HBO)

- 2.1 Die Regelungen des § 6 HBO hinsichtlich der zulässigen Grenzbebauung sind einzuhalten. Ausnahmen bzw. Abweichungen sind nur mit Nachbarunterschrift zulässig.

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. 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 gemäß Gefahrenkarte Rhein Blattschnitt G-13 in einer potentiellen Überschwemmungsfläche hinter einer Hochwasserschutzanlage und somit in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 78b 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. Nach der vorgenannten Gefahrenkarte sind bei einem Versagen der Hochwasserschutzeinrichtungen des Rheins Wasserstände von 101 bis zu 400 cm möglich.

Hierzu ist folgender Hinweis zu beachten: Nach § 78b WHG sind bei der Ausweisung neuer Baugebiete 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 Entsorgungsleitungen bei den Versorgungsunternehmen zu informieren, um Beschädigungen am Kabel- und Leitungsbestand zu vermeiden. Entsprechende Bestandspläne sind einzuholen. Die genaue Lage der Leitungen ist alsdann durch Handschachtung festzustellen.

Die erforderlichen Sicherheitsabstände und notwendigen Schutzstreifen von bestehenden Leitungen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung mit Bäumen oder tiefwurzelnden Sträuchern 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 dem Versorgungsunternehmen abzustimmen. Wird durch diese Tätigkeiten die Verlegung der Versorgungsleitungen notwendig, sind die Kosten gemäß Verursacherprinzip vom Verursacher zu tragen. 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.

Für Schäden, die auf eine Missachtung der vorstehenden Vorgaben beruhen haftet der Verursacher.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.

4. Brand- und Katastrophenschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine Löschwasserversorgung von 48 m³/h pro Stunde gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 erforderlich. Die Löschwassermenge muss für eine Löschzeit von mindestens 2 Stunden aus dem öffentlichen Trinkwassernetz zur Verfügung stehen. Der Fließdruck in Löschwasseranlagen darf bei maximaler Löschwasserentnahme einen Wert von 1,5 bar nicht unterschreiten.

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.

Zudem ist für die Zufahrt für Feuerwehr und Rettungsdienst die DIN 14090 zu beachten und anzuwenden.

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 heimischen und zugleich standortgerechten Arten (bei-spielhaft 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)

Geeignete Bäume für Verkehrsanlagen / Stellplätze:

<i>Âmelanchier arborea `Robin Hill`</i>	Felsenbirne
<i>Fraxinus angustifolia `Raywood`</i>	Schmalblättrige Esche
<i>Fraxinus Excelsior `Atlas`</i>	Esche
<i>Pyrus calleryana `Chanticleer`</i>	Stadtbirne, Chinesische Wildbirne

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

<i>Carpinus betulus`Fastigiata`</i>	Pyramiden-Hainbuche
<i>Sorbus aria`Magnifica`</i>	Mehlbeere
<i>Tilia tomentosa`Brabant`</i>	Silberlinde

Schling- und Kletterpflanzen:

<i>Lonicera periclymenum</i>	Waldgeißblatt
<i>Lonicera caprifolium</i>	Jelängerjelleber
<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 oder auch bei späteren Abriss-, Umbau oder Sanierungsarbeiten 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 artenschutz-rechtlichen 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 Nisthilfen und Fledermausquartiere

Es wird empfohlen, an Gebäudefassaden und im Bereich der Grünflächen Nisthilfen für heimische Vogelarten und Quartiersteine für Fledermäuse zu installieren, um die Habitatsignung für heimische Tierarten zu erhöhen.

7.3 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.

7.4 Eingriffe in den Boden

Eingriffe in den Bodene im Bereich der Zufahrt sollten bei guter Witterung (Sonnenschein und mehr als 15°C) erfolgen, damit Reptilien ggf. von selbst flüchten können.

7.5 Sanierungsarbeiten

Vor Sanierungsarbeiten am Gebäudebestand, sowie vor deren Abbruch während der Aktivitätszeit (März bis Oktober) sind mögliche Brutvogel- oder Fledermausvorkommen zu beachten. Quartiere sind möglichst zu erhalten oder zu ersetzen.

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. Bauverbotszone

Gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) i. V. m § 23 Hessisches Straßengesetz (HStrG) ist entlang der B 47 eine Bauverbotszone von 20,00 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn senkrecht zur Straßenachse, einzuhalten. Die Bauverbotszone ist von hochbaulichen Anlagen jeder Art freizuhalten.

10. Heizölverbraucheranlagen

Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen ist verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann.

Eine Heizölverbraucheranlage kann wie geplant errichtet werden, wenn das Vorhaben der zuständigen Behörde spätestens sechs Wochen vor der Errichtung mit den vollständigen Unterlagen (insbesondere im Hinblick auf die Hochwassersicherheit der Anlage nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik) angezeigt wird und die

Behörde innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Eingang der Anzeige weder die Errichtung untersagt, noch Anforderungen an die hochwassersichere Errichtung festgesetzt hat.

In den Gebieten bereits vorhandene Heizölverbraucheranlagen sind zur Vermeidung von Verschmutzungen bis zum 05.01.2033 nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik hochwassersicher nachzurüsten, soweit dies wirtschaftlich vertretbar ist. Sofern Heizölverbraucheranlagen wesentlich geändert werden, sind diese zum Änderungszeitpunkt hochwassersicher nachzurüsten.“

11. Gartenbrunnen

Sofern die Errichtung eines Gartenbrunnens geplant ist, ist dies bei der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

12. Geothermie

Erdwärmebohrungen sind nur mit wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig. Die zuständige Genehmigung ist bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Bergstraße zu beantragen.