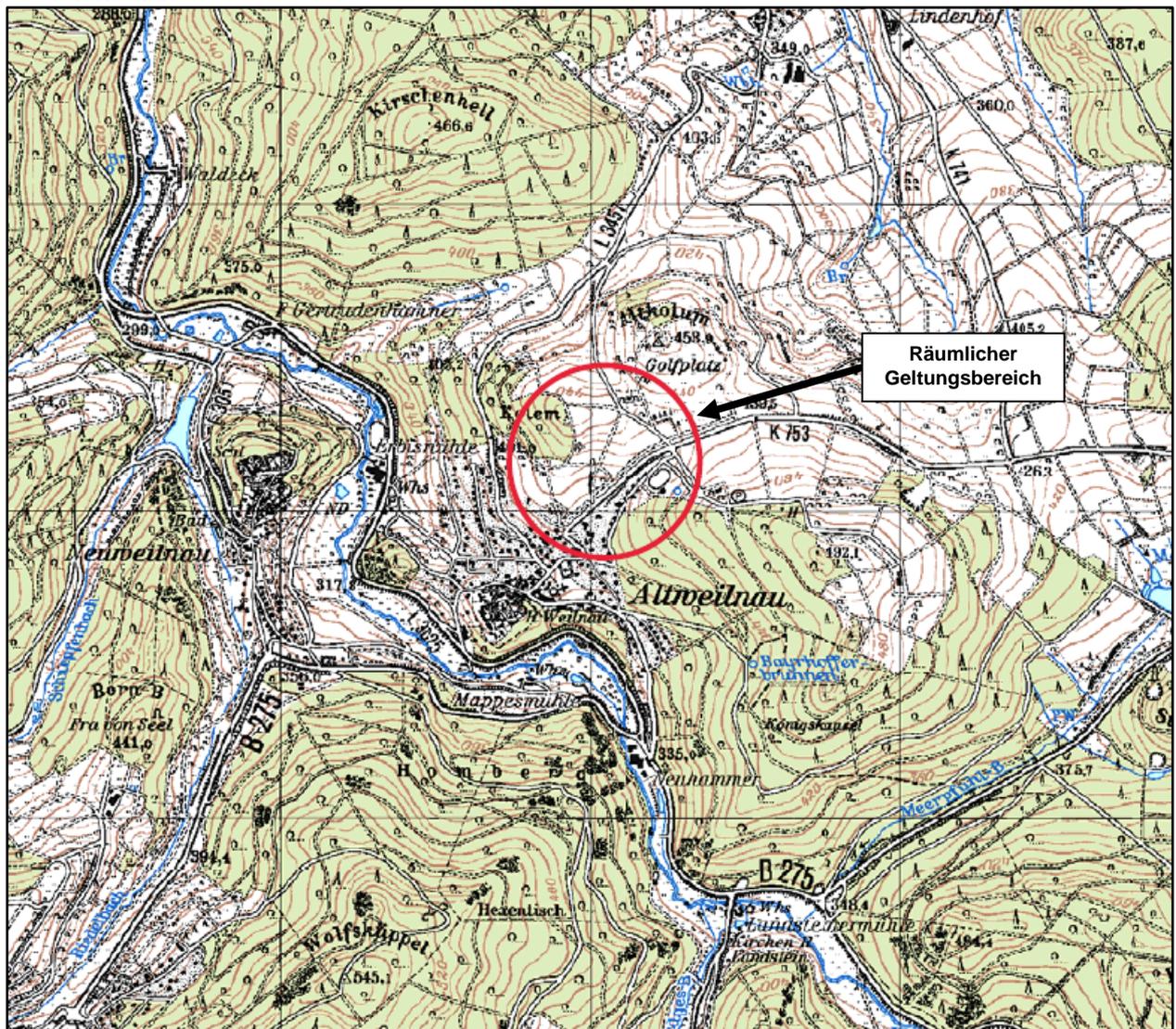


## Textliche Festsetzungen

Planstand 06.11.2019: Entwurf

### Übersichtskarte



### Nutzungsmatrix

Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Haustypen	THmax.	FHmax.	WE <sub>max.</sub>
WA 1	0,4	0,8	II	ED	6,5 m	TH + 4,0 m	2+ELW
WA 2	0,4	0,8	II	E	6,5 m	TH + 4,0 m	6

## Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198)

## Textliche Festsetzungen

### **A) Planungsrechtliche Festsetzungen**

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

##### **Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 BauNVO)**

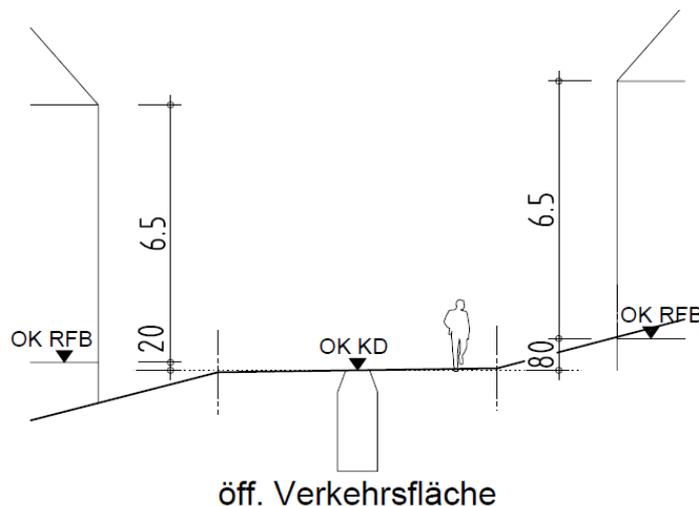
- 1.1 Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen).
- 1.2 Nebenanlagen zur örtlichen Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie für erneuerbare Energien sind gemäß § 14 (2) BauNVO ausnahmsweise zulässig.

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

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

- 2.1 Die maximale Traufhöhe ist mit 6,50 m als Höchstmaß festgesetzt.
- 2.2 Der untere Bezugspunkt für die Ermittlung der im Bebauungsplan festgesetzten Höhe für bauliche Anlagen ist die Höhenlage der Zufahrtsstraße gemessen an dem Punkt lotrecht vor der jeweiligen Gebäudemitte. Die Höhenlage dieses Punktes ist durch lineare Interpolation aus den beiden benachbarten in der Planzeichnung aufgeführten Straßenhöhen (hier: Kanaldeckelhöhen (KD)) zu ermitteln. Bei Eckgrundstücken (d.h. durch zwei Straßen erschlossenen Grundstücken) ist die niedriger gelegene Straße als Bemessungsgrundlage anzusetzen. Die Oberkante Rohfußboden liegt dabei maximal 20 cm über dem unteren Bezugspunkt, bei zur Straße höherliegenden Grundstücken (hangseitig) maximal 80 cm über dem unteren Bezugspunkt.

Schemaskizze



- 2.3 Die Traufhöhe wird gemessen von Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (an der Traufseite der Gebäude mit geneigtem Dach) oder dem oberen Abschluss der äußersten Wand über dem letzten Vollgeschoss bei Gebäuden mit Flachdach (z. B. Dachaufkantung oder massive Brüstungen bei Dachterrassen) in der Gebäudemitte an der der Verkehrsfläche zugewandten Außenwandfläche. Die Firsthöhe ist der obere Gebäudeabschluss.
- 2.4 Für Gebäude mit ein bis zwei Vollgeschossen beträgt die maximal zulässige Firsthöhe 4,00 m über der jeweiligen maximal zulässigen Traufhöhe: ( $FH_{max} = TH_{max} + 4,00 \text{ m}$ ). Als maximal zulässige Gebäudehöhe gilt das Maß vom Höhenbezugspunkt bis zum höchsten Punkt der Dachhaut. Technische Aufbauten wie Schornsteine, Solaranlagen, Aufzüge, Lüftungsanlagen bleiben unberücksichtigt.
- 3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 4 BauNVO)**
- Festgesetzt ist die offene Bauweise. Im Allgemeinen Wohngebiet (WA 1) sind in der offenen Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, im für Geschosswohnungsbauten vorgesehen WA 2 sind in der offenen Bauweise nur Einzelhäuser zulässig.
- 4 Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)**
- Stellplätze, Carports und Garagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, soweit landesrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen. Bei Garagen ist ein Mindestabstand von 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.
- 5 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
- Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind in Einzelhäusern und Doppelhaushälften je 2 Wohnungen zuzüglich einer Einliegerwohnung zulässig, im WA 2 sind je Wohngebäude 4 bis maximal 6 Wohnungen zulässig.  
Der festgesetzte Grünflächenanteil und der erforderliche Stellplatzbedarf müssen jeweils auf dem Grundstück gesichert sein. Als ein Wohngebäude zählt das Einzelhaus sowie die Doppelhaushälfte.
- 6 Führung von Versorgungsleitungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB:**
- Alle Versorgungsleitungen (wie z. B. Telekommunikationsleitungen und Elektroleitungen bis einschließlich 20 kV) sind unterirdisch zu verlegen.
- 7 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- Spielplatz: Die als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzten Flächen dienen als Spiel- und Kommunikationsfläche der Erholungsnutzung für die Allgemeinheit. Zulässig sind zweckgebundene bauliche Anlagen (wie z.B. Spielgeräte und Bänke) sowie Fußwege, sofern sie in einer wasserdurchlässigen Bauweise hergestellt werden und eine Breite von 2,5 m nicht überschreiten. In der Fläche sind mindestens drei mittelkronige Laubbäume gem. Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Errichtung einer Einfriedung bzw. Zaunanlage mit einer Höhe von bis zu 2,0 m ist zulässig.
- 8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- 8.1 Rad- und (private) Gehwege, Garagenzufahrten und Hofflächen i.S. von untergeordneten Nebenanlagen sind mit Rasenkammersteinen, Schotterrasen oder wasserdurchlässigem Fugenpflaster zu befestigen. Das auf Terrassen anfallende Niederschlagswasser ist in die belebte Bodenzone zu versickern.

- 8.2 **A1: Ausgleich für den Verlust eines gemäß § 30 BNatSchG geschützten Streuobstbestandes: Aufwertung einer degenerierten Streuobstwiese auf den Flurstücken Nr. 16 und 18, Flur 3, Gemarkung Altweilnau (Ausgleichsfläche 1, Fläche gesamt: 10.090 m<sup>2</sup>, vgl. Planzeichnung 2):**  
Auf der genannten Fläche sind sämtliche Gehölze (u.a. Schlehen, Heckenrosen und Brombeeren) mit Ausnahme der vorhandenen Obstbäume zu entfernen. Zur Verjüngung sind 6 zusätzliche Hochstamm-Obstbäume in den überalterten Streuobstbestand zu pflanzen. Auf der zentralen Grünlandfläche sind gemäß Plankarte zusätzlich zwei Reihen aus Hochstamm-Obstbäumen zu pflanzen (Reihenabstand ca. 12 m, Abstand in der Reihe 10 m). Für alle Bäume gilt: Ausschließliche Verwendung traditioneller Apfelsorten (Zucht oder Markteinführung vor 1900), keine Birnen, Zwetschgen oder Kirschen. Alle Bäume sind durch geeignete Baumschnittmaßnahmen in eine für Obstbäume typische Struktur zu überführen (3 Leitäste, Ansatz ca. 1,80 m über Boden, Stammverlängerung), im Weiteren fachmännisch zu erziehen und dauerhaft zu pflegen. Die Wurzelballen sind mit Sechskantgeflecht gegen Wühlmäuse zu schützen. Ausfälle sind durch Nachpflanzungen zu ersetzen.  
Auf der gesamten Fläche erfolgt eine zweischürige Mahd im Juni und September. Eine Beweidung ist nicht zulässig. Das Mahdgut ist auf der Fläche zu trocknen und abzufahren. Eine Düngung ist nicht zulässig.
- 8.3 **A2: CEF-Maßnahme für betroffene Offenlandarten (2 Brutreviere der Feldlerche) auf Flurstück Nr. 24, Flur 5, Gemarkung Altweilnau (Ausgleichsfläche 2, Fläche gesamt 4.624 m<sup>2</sup>, vgl. Planzeichnung 3):**  
Die Fläche ist in ihren bislang ackerbaulich genutzten Anteilen zur Vorbereitung zu pflügen, zweimal im Abstand von mind. 14 Tagen mit Flügelschargrubber zu bearbeiten und zu eggen. Die weitere Bewirtschaftung erfolgt in Form einer jährlich wechselnden Fruchtfolge zwischen Sommerfrucht und Brache. Als Sommergetreide zulässig sind Gerste, Hafer und Sommerroggen. Aussaat im März in weiter Reihe (Reihenabstand > 30 cm), im ersten Jahr unter Beimengung einer Saatmischung aus Ackerwildkräutern aus regionaler Herkunft. Nach der Ernte ist der Stoppelacker bis zum darauffolgenden Frühjahr unbearbeitet liegen zu lassen.  
Das Brachfeld wird im März als Grünbrache eingesät. Zulässiges Saatgut sind Mischungen aus Klee, Luzerne, Esparsette, Erbse, Wicke, Buchweizen, Borretsch, Wiesenkümmel, Dill, Calendula, Hirse, Lein, Phacelia, Senf, Ölrettich, Leindotter, Hirse und Rauhafer in Mischungen sowie Sommergetreide (Mengenanteil im Saatgut max. 20 %), Landsberger Gemenge und Wickroggen, außerdem Ackerwildkräuter, nicht jedoch hochwüchsige Saatmischungen zur Wildäsung.  
Der Einsatz von Pestiziden und Mineraldünger jedweder Art ist zu unterlassen. Bei Bedarf zulässig sind die mechanische Unkrautbekämpfung, die Düngung mit Festmist und das einmalige Mulchen des Brachfeldes ab Mitte August. Zulässig ist zudem die Beweidung des abgeernteten Feldes oder des Brachfeldes zwischen Anfang September und Ende Oktober. Begründete Abweichungen von den Bewirtschaftungsgrundsätzen sind nur in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.  
Noch vorhandene Reste der ehemaligen Grünlandnutzung sind einschürig (Mahd zwischen 15. Juni und 1. Juli) unter Abfuhr des Mahdguts zu pflegen. Düngung ist unzulässig.
- 8.4 **A3: Ausgleich für den Verlust von Flächen eines geschützten Lebensraumtyps nach FFH-Richtlinie (LRT 6510) als rd. 200 m langer Saum im Süden des Flurstücks Nr. 24, Flur 5, Gemarkung Altweilnau (Ausgleichsfläche 2, Breite des Saums 5 m, Fläche gesamt ca. 980 m<sup>2</sup>, vgl. Planzeichnung 3):**  
Die Vorbereitung der Fläche erfolgt analog A2. Anschließend sind vom Grünlandbestand auf den Flurstücken 34 und 35 im Plangebiet unter sachkundiger Aufsicht mind. 1 qm große Teilstücke des zuvor gemähten Grünlandes im Gesamtumfang von 100 qm in ca. 20 cm Tiefe als Soden abzuschälen, gleichmäßig verteilt auf die Ausgleichsfläche zu verbringen und hier leicht anzudrücken und zu wässern. Die übrigen Flächenanteile sind mit einer Saatgutmischung aus regionaler Herkunft einzusäen. Zu verwenden ist eine Mischung aus Arten der Sandmagerrasen oder Halbtrockenrasen, jedoch ohne Anteile hochwüchsiger Gräser wie Glatthafer, Wiesenfuchsschwanz, Lieschgras oder Wiesenschwingel. Der aufkommende Bestand ist bei Bedarf zu wässern und einem Kröpfschnitt zu unterziehen. Ab dem 2. Jahr ist der Saum einmal jährlich im September zu mähen, das Mahdgut abzufahren. Eine Düngung ist unzulässig.

- 8.5 **A4: CEF-Maßnahme für den Verlust von drei erfassten Baumhöhlen und weiterer vorhandener Nisthöhlen (je eine Brut Feldsperling, Star, Kleiber, Blaumeise, Kohlmeise):**  
Zur Wahrung der ökologischen Kontinuität sind an geeigneten Standorten am nordöstlichen Ortsrand von Altweilnau insgesamt 18 Holzbeton-Nistkästen, davon 12 Höhlenkästen, 3 Starenkästen und 3 Halbhöhlenkästen zu installieren und dauerhaft zu unterhalten. Mindestens 6 der Kästen sind an straßenabgewandten Außenfassaden von Gebäuden anzubringen. Auf ungehinderten An- und Abflug ist zu achten.
- 9 Festsetzungen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)**
- 9.1 Innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind folgende Maßnahmen durchzuführen:  
Fläche 1: Pro Wohngrundstück ist mind. 1 bewährter Hochstammobstbaum (Apfel, Birne, Süßkirsche) anzupflanzen und fachgerecht zu pflegen.  
Fläche 2: Auf der Fläche sind 50 Sträucher der Artenliste 2 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.  
Fläche 3: Je 150 m<sup>2</sup> angefangener Fläche sind mind. 50 Sträucher der Artenliste 2 zu setzen. Die Festsetzung ist erfüllt, sofern und solange die Pflanzung eine Mindesthöhe von 2,50 m über Grund dauerhaft erreicht und mindestens 2-reihig (versetzt) erfolgt. Der Pflanzabstand beträgt 1,50 m x 1,50 m. Auf der Fläche wachsende Bäume und Sträucher sind zu erhalten und ihr Flächenanteil auf die Zahl der zu pflanzenden Sträucher anzurechnen.
- 9.2 Gärten: Im Allgemeinen Wohngebiet sind mindestens 80% der nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Garten oder Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Die Flächen sind mit Ausnahme der Flächen nach 9.4 zu 25 % mit Baum- und Strauchpflanzung zu gestalten (Gehölze siehe Artenliste). Bei der Gestaltung und Bepflanzung der Flächen sollten vorwiegend einheimische und standortgerechte Laubgehölze verwendet werden.
- 9.3 Zäune müssen einen Mindestbodenabstand von 15 cm einhalten. Mauersockel sind unzulässig.
- 9.4 Innerhalb der privaten Grünfläche „Waldrand“ ist auf das Anpflanzen von Bäumen zu verzichten.
- 10 Artenschutz**
- 10.1 Auf die unmittelbar wirkenden Bestimmungen des besonderen Artenschutzrechtes (§ 44 BNatSchG) wird ausdrücklich hingewiesen. Hieraus ergeben sich ungeachtet anderer Bestimmungen folgende Erfordernisse:
- 10.2 Die Erschließungsarbeiten (Baufeldräumung) erfolgen grundsätzlich außerhalb der gesetzlichen Brutzeit, also nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar eines Jahres. Ausnahmen sind mit der Naturschutzbehörde im Einzelfall abzustimmen und mit einer ökologischen Baubegleitung abzusichern.
- 10.3 Die Rodung von Höhlenbäumen muss grundsätzlich außerhalb der Brut- und Setzzeit erfolgen. Aufgrund der natürlichen Dynamik bei der Specht- und Baumhöhlenentwicklung ist der betroffene Baumbestand vor der Rodung durch eine fachlich qualifizierte Person auf Höhlen zu überprüfen. Festgestellte Höhlenbäume sind zu markieren.
- 10.4 Für die Erschließungsmaßnahmen ist eine Umweltbaubegleitung vorzusehen. Sich hierbei ergebende Erfordernisse, insbesondere im Hinblick auf mögliche Evakuierungsmaßnahmen, sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- 10.5 Gesunder Laubbaumbestand ist zu erhalten, sofern er nicht unmittelbar durch die Baumaßnahme betroffen ist. Der zu erhaltende Bewuchs ist während der Bauarbeiten gemäß DIN

18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu schützen. Dies gilt auch für Bäume, die nicht auf dem Baugrundstück stehen. Auf den Verbleib eines ausreichend großen Wurzelraums ist zu achten.

- 10.6 Im Bereich der Straßen- und Stellplatzbeleuchtung sind LED-Lampen mit gebündelter, diffuser Strahlung zu verwenden. Die Abstrahlung hat vertikal zum Boden hin zu erfolgen; der zulässige Abstrahlwinkel zu den Seiten beträgt jeweils 40°. Zur Verwendung sollten nur Leuchtdioden mit einer Farbtemperatur von max. 4000 K und Leuchten in insektenschonender Bauweise mit der Schutzart IP 65 kommen.

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

### **1 Festsetzung zur Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 HBO)**

#### **1.1 Dachform/Dachneigung**

Für die Hauptnutzung sind geneigte Dachflächen zulässig. Flachdächer (0 – 10° Dachneigung) sind bei Wohngebäude und Garagen zulässig, sofern sie extensiv zu begrünen.

#### **1.2 Dacheindeckung**

Die Verwendung von spiegelnden oder stark reflektierenden Materialien für die Dacheindeckung ist mit Ausnahme von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie unzulässig.

#### **1.3 Dachaufbauten**

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 Aufgeständerte Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind nur zulässig, wenn die Anlagen mindestens ihrer jeweiligen Höhe entsprechend von der nächstgelegenen Gebäudeaußenwand abgerückt werden.

#### **1.6 Staffelgeschosse**

Staffelgeschosse sind straßen- und gartenseitig um das Maß ihrer Höhe von der Außenwand zurückzusetzen, seitlich mindestens jedoch um 1,20m.

### **2 Farbgebung baulicher Anlagen**

Die Farbgebung der baulichen Anlagen hat sich in das Landschaftsbild einzupassen. Die Außenwände sind in einem hellen, gedeckten Farbton zu verputzen. Außerdem sind Verkleidungen aus Holz und vorgemauerten Klinkern zulässig, reflektierende Materialien sind unzulässig.

Die Festsetzungen gelten auch für Anbauten, Nebengebäude und Garagen, die farblich an das Hauptgebäude anzupassen sind.

### **3 Einfriedungen und Stützmauern**

- 3.1 Zulässig sind im Allgemeinen Wohngebiet offene Einfriedungen sowie heimische Laubhecken bis zu einer Höhe von max. 2,00 m über Geländeoberkante im Bereich der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen und bis zu einer Höhe von max. 1,00 m über GOK im Bereich der Straßen und Vorgärten. Ein Mindestbodenabstand von 15 cm ist einzuhalten.

- 3.2 Hangbefestigungen wie Stützmauern, Gabionenwände oder Natursteinmauern für Aufschüttungen oder Abgrabungen des Geländes sind auf eine Höhe von maximal 1,50 m über der

natürlichen Geländeoberfläche, zu öffentlichen Verkehrsflächen auf eine maximale Höhe von 1,00 m über der natürlichen Geländeoberfläche zu begrenzen. Stützmauern sind mit Naturstein zu verkleiden.

#### **4 Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Vorgartenbereich**

Stellplätze und Gebäudezuwegungen sind in wasserdurchlässigem Material herzustellen. Die Restflächen sind als Grünflächen zu gestalten. Die flächige Anlage von Kies-, Steinschüttungen und Schottergärten (>2 m<sup>2</sup>) und die Verwendung von Geovlies und Kunststofffolien sind unzulässig.

#### **5 Abfall- und Wertstoffbehälter:**

Stellplätze für bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter sind entweder in das jeweilige Gebäude zu integrieren, als Restmüllsammelboxen auszubilden, mit einem Sichtschutzzaun zu umfrieden oder durch Abpflanzungen mit Schnitthecken oder Laubsträuchern dauerhaft zu begrünen und gegen eine allgemeine Einsicht und Geruchsemissionen abzuschirmen.

### **C) Wasserrechtliche Festsetzung (§ 37 Abs. 4 Satz 2 HWG)**

#### **1 Verwertung von Niederschlagswasser**

1.1 Das Niederschlagswasser von nicht dauerhaft begrüneten Dachflächen ist in Zisternen mit einer Größe von 30 l/m<sup>2</sup> angeschlossener Auffangfläche, jedoch mindestens von 3 m<sup>3</sup> zu sammeln und als Brauchwasser zur Gartenbewässerung zu verwerten, sofern wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

1.2 Die wasserundurchlässigen Zisternen dürfen nur über einen Überlauf an den Regenwasserkanal angeschlossen werden, wenn das überschüssige Wasser aus den Zisternen auf dem Grundstück nachweislich nicht versickert werden kann. Voraussetzung für die Versickerung ist eine entsprechende Untergrundbeschaffenheit (der Nachweis ist im Bauantragsverfahren zu erbringen). Es ist außerdem zu beachten, dass der Flurabstand zum höchsten natürlichen Grundwasserstand mindestens 1,0 m betragen muss und das Niederschlagswasser nicht schädlich verunreinigt ist. Die entsprechenden Bedingungen des Wasserhaushaltsgesetzes, des Hessischen Wassergesetzes sowie die geltenden technischen Regelwerke (Arbeitsblatt A138, Merkblatt M153 der DWA sind zu beachten. Die Art der Versickerung ist im Bauantrag nachzuweisen. Für die Versickerung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nach WHG beim Hochtaunuskreis, Fachbereich Wasser- und Bodenschutz zu beantragen.

### **D) Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise**

#### **1 Stellplatzsatzung**

Auf die Stellplatzsatzung der Gemeinde Weilrod wird hingewiesen. Es gilt jeweils die zum Zeitpunkt der Bauantragstellung wirksame Fassung.

#### **2 Landesamt für Denkmalpflege Hessen zur Sicherung von Bodendenkmälern**

Werden bei Erdarbeiten Bau- oder Bodendenkmäler bekannt, so ist dies der hessenArchäologie am Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Außenstelle Darmstadt 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 Baufreihaltezone**Baufreihaltezone gem. § 23 Abs. 1 HStrG (nachrichtlich):

(1) Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt dürfen längs der Landesstraßen und Kreisstraßen

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20,00 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn,
  2. bauliche Anlagen, die über Zufahrten an Landesstraßen oder Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen,
- nicht errichtet werden. Satz 1 Nr.1 gilt entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs.

**4 Altlasten**

4.1 Werden bei Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, Erkenntnisse über schädliche Bodenveränderungen gewonnen, sind diese gemäß § 4 Abs. 1 Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetzes (HAltBodSchG) der zuständigen Bodenschutzbehörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, Dezernat IV/WI 41.1 Grundwasser, Bodenschutz, Lessingstraße 16-18, 65189 Wiesbaden, mitzuteilen und mit dieser das weitere Vorgehen abzustimmen. Darüber hinaus ist in diesen Fällen ein sachverständiger Boden-/Altlastengutachter hinzuzuziehen.

4.2 Zur Sicherung der ordnungsgemäßen Behandlung und Verwertung von Erdaushub, Bauschutt und Straßenaufbruch ist die gemeinsame Richtlinie für die Verwertung von Bodenmaterial, Bauschutt und sonstiger Abgrabungen, veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen vom 14.10.2002 (bzw. in deren aktuellen Fassung) zu beachten und anzuwenden.

**5 Lichtemission**

Zur Objektbeleuchtung sind nur UV-arme bzw. Lichtquellen mit möglichst langer Wellenlänge zulässig.

**E) Empfehlungen**

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind erwünscht.

**F) Artenauswahl**

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

Acer campestre	- Feldahorn u. Sorten	Fagus sylvatica	- Rotbuche
Acer platanoides	- Spitzahorn u. Sorten	Prunus avium	- Süßkirsche und Sorten
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn u. Sorten	Quercus robur et petraea	- Eiche
Betula pendula	- Hängebirke	Salix caprea	- Salweide
Carpinus betulus	- Hainbuche	Sorbus aucuparia	- Eberesche
Crateaeus spec.	- Weißdorn, Rotdorn	Tilia cordata	- Winterlinde u. Sorten

**Artenliste 2 Heimische Sträucher:** Pflanzqualität mind. Str., 2 x v. 100-150

Amelanchier ovalis - Felsenbirne	Ligustrum vulgare - Liguster
Cornus mas - Kornelkirsche	Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Cornus sanguinea - Hartriegel	Rosa canina - Hundsrose
Corylus avellana - Hasel	Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Crateaeus spec. - Weißdorn	Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
Euonymus europaea - Pfaffenhütchen	Viburnum opulus - Echter Schneeball