



Gemeinde Einhausen

Bebauungsplan Nr. 36 "Waldstraße 54-56" in Einhausen

Für folgende Flurstücke:

Gemarkung Klein-Hausen, Flur 1, Flurstücke Nr. 827/2 (teilweise), Nr. 916/1 (teilweise), Nr. 1017/12 (teilweise), Nr. 1026/3, Nr. 1026/4 und Nr. 1068/1 (teilweise)

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 36 „Waldstraße 54-56“ in Einhausen wird der bestehende Bebauungsplan Nr. 8 „Im Pfaffenacker“ (in Kraft getreten am 16.07.1974) in dem entsprechenden Teilbereich überplant und ersetzt.

Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)
(Auf die ergänzenden textlichen Festsetzungen wird hingewiesen)

Planungsrechtliche Festsetzungen				Baurechtliche Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung			
	GRZ	GFZ	Zahl der Vollgeschosse	Dachform Dachneigung
Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Nahversorgung" (§ 11 BauNVO)	0,5	0,5	I	Pult- und Flachdach 0° - 15°

Angabe in Meter über Oberkante der anbaufähigen Verkehrsfläche der Waldstraße in Fahrtrichtung, gemessen senkrecht vor Gebäudemitte.



LEGENDE

FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER BAUNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Nahversorgung" § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

VERKEHRSLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB

§ 14 Abs. 5 BauNVO

§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

§ 16 Abs. 5 BauNVO

§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

Textliche Festsetzungen, Hinweise und Empfehlungen

Die nachfolgend aufgelisteten Festsetzungen sind hinsichtlich ihres Geltungsbereiches deckungsgleich mit dem in dem Bebauungsplan Nr. 36 „Waldstraße 54-56“ in Einhausen zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich. Die zeichnerischen und sonstigen Festsetzungen der Plandarstellung werden durch die textlichen Festsetzungen ergänzt.

A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. der BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 und 11 BauNVO) Die entsprechend zeichnerisch bestimmten Teilbereiche des Geltungsbereiches (Teilbereiche „SO1“ und „SO2“) werden gemäß § 11 BauNVO als „Sonstige Sondergebiete“ (SO) mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung“ festgesetzt. Zulässig sind Sonderbauten und sonstige Dienstleistungsnutzungen, die der Nahversorgung dienen, sowie entsprechende Nebenabnutzungen.

Andere Nutzungen sind unzulässig.

Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO ist das Plangebiet nach den besonderen Eigenschaften der Betriebe und Anlagen wie folgt zu gliedern:

Zulässig sind nur solche Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{eq} nach DIN 45691 weder tags (6:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)/m²:

Teilbereich	L _{eq,tag} [dB(A)/m ²]	L _{eq,nachts} [dB(A)/m ²]
SO1	64	49
SO2	59	44

Die Emissionskontingente beziehen sich auf die nächstgelegenen Wohnhäuser in den westlich und nördlich an das Plangebiet angrenzenden Mischgebieten (MI) sowie in den südlich und östlich gelegenen allgemeinen Wohngebieten (WA). Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt nach DIN 46691.

Falls ein Vorhaben mehrere Teilflächen oder Teile von Teilflächen zuzulassen sind, erfolgt die Summation über die Emissionskontingente aller dieser Teilflächen und Teile von Teilflächen (Summation). Wenn Anlagen oder Betriebe Emissionskontingente von anderen Teilflächen und/oder Teilen davon in Anspruch nehmen, ist eine erneute Inanspruchnahme dieser Emissionskontingente öffentlich-rechtlich auszuschließen (z.B. durch Baustop oder öffentliche-rechtlichen Vertrag).

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die Anforderungen an den Schallimmissionschutz, wenn der Beurteilungswert L_{eq} den im Plangebiet festgesetzten Grenzwert um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze). Innerhalb des Plangebietes gelten die Anforderungen der TA Lärm.

Die Einhaltung der zulässigen Emissionskontingente ist im bauaufsichtlichen Verfahren nachzuweisen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 20 BauNVO)

Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 50 % überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer GRZ von 0,8 (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

Als Ausnahme ist eine Überschreitung bis zu einem Wert von 0,9 zulässig, wenn die über den Wert von 0,7 hinausgehenden befestigten Flächen wasserteildurchlässig (Drainpflaster, Fugengpflaster etc.) hergestellt werden.

Die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen kann durch Anlagen der Gebäudetechnik (z.B. Lüftung, Klima, Heizung) um bis zu 2,0 m überschritten werden. Werbeanlagen dürfen die festgesetzte maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen um maximal 2,0 m überschreiten.

Selbständige Werbeanlagen (Fremdwerbung) sind unzulässig.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Gebäude sind entsprechend der offenen Bauweise mit seitlichen Grenzabständen zu errichten, wobei eine maximale Gebäudehöhe über 50 m zulässig ist.

4. Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den entsprechend festgesetzten „Flächen für Stellplätze mit ihren Einfahrten“ zulässig.

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

Innere des Geltungsbereiches sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Natriumdampfdrucklampen (HSE/TL-Lampe) sowie LED-Leuchten zulässig.

Die Beseitigung und das auf den Stock setzen von Gehölzen ist in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September unzulässig. Auf bauchig gestutzten Gehölzen sind ein schräger Form- und Pflegeschritt zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen und zur Gesunderhaltung von Bäumen zulässig.

Alle festgesetzten Gehölzpflanzungen sind extensiv zu unterhalten und zu pflegen (keine Düngung, keine Pflanzenschutzmittel). Abgestorbene Gehölze sind nachzupflanzen.

Im Plangebiet ist das Anpflanzen von Nadelgehölzen und Hybridpappeln unzulässig. Pkw-Stellplätze sind mit wasserdurchlässiger Oberfläche (z.B. versickerungsaktive Materialien) herzustellen oder in Versickerungseinrichtungen zu entwässern.

Auf privaten befestigten Flächen anfallendes, nicht verwendetes und nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser der Dachflächen oder aus dem Überlauf der Zisternen ist innerhalb der Grundstücke zu versickern. Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist nur erlaubnispflichtig, sofern dies schädlich ist. Schädlich bedeutet, dass dieses hydraulisch möglich ist und dass keine Schäden in das Grundwasser eingetragen werden. Dabei sind der quantitative und qualitative Nachweis nach dem DWA-Regelwerk Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ und dem Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ zu erbringen. Ein Anschluss an öffentliche Abwasseranlagen kann als Ausnahme zugelassen werden, wenn die Nutzung und Versickerung aufgrund ungünstiger Bodenverhältnisse nach den anerkannten Regeln der Technik oder aufgrund wasserrechtlicher Bestimmungen nicht möglich ist. Auf das Erfordernis einer wasserrechtlichen Erlaubnis wird hingewiesen. Auskunft erteilt die Untere Wasserbehörde des Kreises Bergstraße.

Flächen, die einer starken Versauerung unterliegen und/oder von denen eine Gefahr für das Grundwasser ausgeht, sind wasserrechtlich auszublenden. Dies auf ihren anfallenden Niederschlagswasser ist in die Kanalisation zu entwässern. Ein schädlicher Eintrag in das Grundwasser ist die Begrenzung bautechnischer Vorkehrungen nachfolgend zu unterbinden.

Für die geforderten Nachweise bzw. die Bemessung der Versickerungsanlagen kann auf das unterden vorliegende Gutachten „Bemessungswasserstände für Bauwerksabdichtungen in Einhausen“ zurückgegriffen werden.

Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz

Friedermaussschneider Gebäudetrübs (Maßnahme V 01 aus der Artenschutzprüfung gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG): Bei Abriss-, Umbau- oder Sanierungsarbeiten an Bestandsgebäuden des Plangebietes sind lockere oder hinterliegende Fassadenverkleidungen oder Dachbleche von Hand zu entfernen. Gebäudeseite und -öffnungen sind vor dem Beginn der Arbeiten auf Friedermäuse zu überprüfen. Werden bei den Arbeiten oder Überprüfungen Friedermäuse angetroffen, ist die Umsetzung der Einzelmaßnahmen zu veranlassen.

Bei Abriss-, Umbau- oder Sanierungsarbeiten an Bestandsgebäuden des Plangebietes außerhalb der nachfolgend festgesetzten zeitlichen Befristung müssen die potenziellen Überwinterungsabläufe, Schlafplätze oder Wochenstuben der Friedermäuse im Oktober verschlossen oder zerstört werden. Ausgeschlossen ist diese Maßnahme in der Zeit zwischen Anfang November und Ende Februar. Als Ausnahme kann die Maßnahme unmittelbar nach der Überwinterung und vor Eintritt der „Wochenstubenphase“ in den Monaten März, April und September zugelassen und durchgeführt werden. Bei Durchführung der Quartierversuche im März, April oder September sind im Rahmen einer vorbereitenden Begutachtung mit einer fachlich qualifizierten Person die zu verschließenden Quartieröffnungen zu markieren. Der tatsächliche Verschluss muss dann nachts zwischen 0:00 Uhr und 3:00 Uhr durchgeführt werden.

Begrenzung der Abbrisszeiten (Maßnahme V 02 aus der Artenschutzprüfung gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG): Abriss-, Umbau- oder Sanierungsarbeiten an Bestandsgebäuden des Plangebietes sind außerhalb der Brut- und Setzzeit und zudem vor dem Aufbrechen der Winterquartiere durchzuführen, um das Eintreten von Verbotstatbeständen zu vermeiden. Um gleichzeitig eine Beeinträchtigung von überwinternden Friedermäusen und im Spätsommer brütenden synanthropen Vogelarten auszuschließen, muss der Abriss im Oktober erfolgen. Vorbereitende, dem Abriss vorausgehende Arbeiten sind vorher möglich.

Abriss-, Umbau- oder Sanierungsarbeiten an Gebäuden können als Ausnahme auch in der Zeit vom 1. März bis 30. September zugelassen werden, wenn die entsprechenden Gebäude oder Gebäudeteile unmittelbar vor dem Beginn der Arbeiten sorgfältig durch eine fachlich qualifizierte Person auf das Vorhandensein von Nestern überprüft werden. Bei nachgewiesenem beginnendem Nestbau, Nestern mit Gelege, brütenden Vögeln oder noch nicht flüggen Jungvögeln muss Ausfliegen der Jungvögel abgewartet werden, um danach unmittelbar die Arbeiten durchzuführen. Bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Bergstraße ist ein entsprechender Ergebnisbericht zu übergeben.

Beschränkung der Rodungszeit (Maßnahme V 03 aus der Artenschutzprüfung gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG): Die Rodung der Gehölze muss außerhalb der Brutzeit - also zwischen 1. Oktober und 28. Februar - erfolgen. Dies umfasst auch den Rückschnitt von Ästen und die Beseitigung von Ziergehölzen.

Rodungs- und Rückschnittarbeiten können als Ausnahme auch in der Zeit vom 1. März bis 30. September zugelassen werden, wenn die unmittelbare oder mittelbare Verursacher der Rodung sorgfältig durch eine fachlich qualifizierte Person auf das Vorhandensein von Nestern überprüft werden. Bei nachgewiesenem beginnendem Nestbau, Nestern mit Gelege, brütenden Vögeln oder noch nicht flüggen Jungvögeln muss das Ausfliegen der Jungvögel abgewartet werden, um danach unmittelbar die Arbeiten durchzuführen. Bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Bergstraße ist ein entsprechender Ergebnisbericht zu übergeben.

Beschränkung der Ausflugszeit (Maßnahme V 04 aus der Artenschutzprüfung gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG): Die Durchführung der Erdarbeiten und der Baustellenvorbereitung muss außerhalb der Brutzeit - also zwischen 1. Oktober und 28. Februar - erfolgen, um Gelege von Boden- und Nischenbrütern zu schützen.

Als Ausnahme können Erdarbeiten und Baustellenvorbereitungen auch in der Zeit vom 1. März bis 30. September zugelassen werden, wenn die entsprechend beanspruchten Flächen unmittelbar vor Einklirnung der Baustelle bzw. vor Beginn der Erdarbeiten sorgfältig durch eine fachlich qualifizierte Person auf vogelneutrale Bodenmerkmale oder Nester in Naumbereichen u.ä. abgesehen werden. Sofern ein Brutgeschäft bereits begonnen wurde (was auch dann der beginnenden Nestbau mit einschließt), sind die Brut und das Ausfliegen der Jungen zu verschließen. Der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Bergstraße ist ein entsprechender Ergebnisbericht zu übergeben.

CEF-Maßnahmen zum Artenschutz

(Hinweis: Alle nachfolgend genannten Typbezeichnungen für Friedermaus- oder Nistkästen, Quartier- oder Nistställe etc. sind beispielhaft der Produktpalette der Firma Schwieger Vogel- und Naturschutzprodukte GmbH in Schornhof entlehnt. Qualität gleichwertige und fachlich für den entsprechenden Einsatzzweck geeignete Produkte anderer Hersteller sind selbstverständlich ebenso einsetzbar.)

Bauzeitliche Bereitstellung von Friedermauskästen (Maßnahme K 01 aus der Artenschutzprüfung gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG): Im funktionalen Umfeld sind bauzeitlich vier Friedermauskästen (jeweils zwei Flachkästen Typ IFF und zwei Friedermaushöhlen Typ 2FN) aufzuhängen. Eine räumliche Konzentration im Randbereich des Plangebietes ist zulässig. Die Umsetzung der Maßnahme muss dem Abriss der Bestandsgebäude vorausgehen und unter Anleitung einer fachlich qualifizierten Person erfolgen. Der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Bergstraße ist ein Ergebnisbericht zur Vollzugsdokumentation zu übergeben.

Bauzeitliche Bereitstellung von Nistkästen (Maßnahme K 02 aus der Artenschutzprüfung gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG): Beim Abriss der Bestandsgebäude sind im funktionalen Umfeld bauzeitlich vier Nistkästen für Höhlen- und Halbhöhlerbrüder (jeweils zwei Nisthöhlen Typ 1B und zwei Nisthöhlen Typ 2MR) aufzuhängen. Eine räumliche Konzentration im Randbereich des Vorhabenbereiches ist zulässig. Die Umsetzung der Maßnahme muss dem Abriss der Bestandsgebäude vorausgehen und unter Anleitung einer fachlich qualifizierten Person erfolgen. Der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Bergstraße ist ein Ergebnisbericht zur Vollzugsdokumentation zu übergeben.

Kompensationsmaßnahmen zum Artenschutz

Einbau von Quartierstellen (Maßnahme K 01 aus der Artenschutzprüfung gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG): Für synanthrop adaptierte Friedermausarten sind vier Spezialstiele in die oberen Hauswandbereiche der Neubauten einzubauen. Es sind Friedermausstiele des Typs 27 gruppenhaft oder kolonialtauglich unter Ausschluss der Wetterseite des Gebäudes einzubauen. Die Kompensationsmaßnahme ist zeitgleich mit der Baumaßnahme umzusetzen.

Einbau von Niststößen (Maßnahme K 02 aus der Artenschutzprüfung gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG): Für synanthrop orientierte Vogelarten sind vier Niststiele in die oberen Hauswandbereiche einzubauen. Zur Unterstützung der unterschiedlichen Anforderungsprofile der haustypischen Vogelarten sind jeweils zwei Stiele des Typs 24 (Zielart: Haussperling) und zwei Stiele des Typs 26 (Zielarten: Braunstorchschwanz, Bichelstelze) einzusetzen. Die Kompensationsmaßnahme ist zeitgleich mit der Baumaßnahme umzusetzen.

6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Mindestens 10 % der Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Mindestens 45 % dieser Grünflächen sind mit einheimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen, wobei für die Bemessung je Baum eine Fläche von 10 m² und je Strauch eine Fläche von 3,0 m² in Ansatz zu bringen ist. Die nach Stellplatzsetzung der Gehölze anzupflanzenden sowie die im Plangebiet zeitlich als anzupflanzend festgesetzten Bäume werden auf die gemäß dieser Festsetzung zu pflanzenden Bäume angeordnet.

Bei Anpflanzungen sind einheimische und standortgerechte Bäume, z.B. Bäume der folgenden Auswahlliste, zu verwenden: Laubbäume (Stammumfang mindestens 16 - 18 cm)

Acer platanoides (Spitzahorn) Acer pseudoplatanus (Bergahorn) Fraxinus excelsior (Traubeneiche) Quercus petraea (Eiche) Quercus robur (Stieleiche)

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 81 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 81 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 HBO)

Dachflächen sind als Pult- oder Flachdächer mit einer Dachneigung bis maximal 15° auszubilden. Fassaden und Dachflächen sind mit nichtspiegelnden Werkstoffen herzustellen oder zu verkleiden. Solaranlagen, insbesondere Photovoltaikanlagen, sind jedoch zulässig, wobei von ihnen keine schädliche Blendung benachteiligter Nutzungen ausgeht darf. Glasfassaden sind zulässig, sofern kein verspiegeltes Glas verwendet wird.

Dachversätze und Dachschritte sind zulässig. Dachüberstände sind, insbesondere zur Überdachung von Ladebereichen, ebenfalls zulässig.

Von Werbeanlagen darf keine Blendwirkung ausgehen. Werbeanlagen als Leuchtreklamen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind unzulässig.

2. Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (Mauern, Zäune, Hecken etc.) (§ 81 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 HBO)

Mauern und Wände (auch Gablonenwände) sind als Abgrenzungen der Grundstücke zu öffentlichen Flächen unzulässig. Als Ausnahme sind erforderliche Stützmauern zur Herstellung von Geländestufen (z.B. für Laderampen etc.) zulässig.

Zu öffentlichen Flächen sind ausschließlich brunnenschützende Zäune aus Metall (Stabgitter- oder Maschendrahtzäune) bis zu einer Höhe von 1,20 m oder Hecken zulässig. Hecken sind durch eine ausgewogene Mischung standortgerechter Gehölzarten herzustellen.

Zäune sind mit geeigneten Kletterpflanzen zu beranken, sofern sie nicht durch Hecken begrünt werden. Die Verwendung von Thuja- oder Chamaecyparis-Hecken sowie Nadelgehölzen ist unzulässig.

3. Anzahl der Stellplätze (§ 81 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 HBO)

Der im Rahmen von Bauvorlagen nachzuweisende Umfang von Stellplätzen und/oder Garagen bemisst sich wie folgt:

- Für Lebensmittelmärkte: Je 25 m² Verkaufszufliche 1 Pkw-Stellplatz und je 70 m² Verkaufszufliche 1 Fahrradstellplatz.

Der Stellplatzbedarf für andere Nutzungen ergibt sich aus der Stellplatzsitzung der Gemeinde Einhausen.

C. Hinweise und Empfehlungen

1. Bodenkennraster

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodenkennraster wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfaltungen und Fundamenten (z.B. Beton, Staketentresten) entdeckt werden können. Diese sind nach § 20 HDSchG unverzüglich der hessischenARCHÄOLOGIE (Archäologische Abteilung des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen) oder der Unteren Denkmalgeschutzbehörde des Kreises Bergstraße zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20 Abs. 3 HDSchG).

2. Versorgungsleitungen

Bei Befliegungsmaßnahmen im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind ausreichende Pflanzabstände einzuhalten, damit Auswechslungen oder Reparaturen dieser Anlagen vorgenommen werden können.

Im Hinblick auf Bauplanungen im Bereich von Leitungsstrassen ist das Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle Ausgabe 2013“ der Forschungsgeellschaft für Straßen- und Verkehrsplanung (FGSV) zu beachten.

Darüber hinaus ist bei Anpflanzungsmaßnahmen im Bereich von Versorgungsleitungen zu beachten, dass tiefwurzelnde Bäume einen Mindestabstand zu den Ver- und Versorgungsleitungen aufweisen müssen. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind die Leitungen gegen Wurzelwirkungen zu sichern oder die Standorte der Bäume dementsprechend zu verschieben. Pflanzmaßnahmen im Nahbereich von Betriebsmitteln sind deshalb vorher mit den entsprechenden Ver- und Versorgungsunternehmen abzustimmen.

3. Nachweis der Löschwasserversorgung, Flächen für die Feuerwehr

Die Forderungen zum Löschwasserbedarf ergeben sich aus § 3 Abs. 1 Nr. 4 des Hessischen Gesetzes über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG), aus § 13 der Hessischen Bauordnung (HBO) und den technischen Regeln nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 405. Die Differenzierung nach der baulichen Nutzung erfolgt entsprechend § 17 der Bauordnungsverordnung (BaunVO).

Im Rahmen der Objektplanung ist die DIN 14099 (Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken) zu beachten.

4. Empfehlung von Pflanzenarten

Für die Anpflanzung von einheimischen und standortgerechten Pflanzen werden in Ergänzung zur Artenliste unter Punkt A.6. die nachfolgend aufgelisteten Arten empfohlen:

Bäume und Sträucher	Acer campestre (Feldahorn)	Acer platanoides (Spitzahorn)
	Carpinus betulus (Hainbuche)	Cornus sanguinea (Hartweige)
	Corylus avellana (Haselnuss)	Crataegus monogyna (Weißdorn)
	Ligustrum vulgare (Liguster)	Lonicera xylosteum (Heckenkirische)
	Malus sylvestris (Holzapfel)	Prunus avium (Vogelkirsche)
	Prunus spinosa (Schlehe)	Prunus communis (Weißbirne)
	Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere)	Rosa canina (Hundsrose)
	Rubus fruticosus (Brombeere)	Sambucus nigra (Hohlerdorn)
	Sorbus aucuparia (Eberesche)	Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
	Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)	
Kletter- und Rankpflanzen		
	Clematis vitalba (Waldrebe)	Hexera helix (Efeu)
	Parthenocissus quinquefolia (Jungfermweir)	Parthenocissus tricuspidata (Kletterwein)

5. Empfehlung für die Verwendung bestimmter Brennstoffe als Heizenergieerzeuger

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 EnEV wird verwiesen.

Vor der Nutzung von Erdwärme ist zu prüfen, ob das Gelände dafür geeignet ist (siehe Hinweise zur Eintragung im Altstandort unter Punkt C.6.). Für das Erlaubnisverfahren ist die Untere Wasserbehörde des Kreises Bergstraße zuständig.

6. Baugrund und Grundwasserstände sowie Trinkwasser- und Bodenschutz

Es wird darauf hingewiesen,