



**Stadt Stadtallendorf
Kernstadt**

Bebauungsplan Nr. 49/50 „Gewerbegebiet Nordost, 5. Änderung“

- Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB -

Teil A: Begründung gem. § 2a BauGB

Teil B:	Textliche Festsetzungen
----------------	--------------------------------

Teil C: Planteil

Entwurf gem. § 13 (2) Nr. 2 und Nr. 3 BauGB

- Vereinfachtes Verfahren -

Juni 2024

Bearbeitung:

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau



Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)
FON 06426/92076 * FAX 06426/92077
<http://www.grosshausmann.de>
info@grosshausmann.de

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB, i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017, zuletzt geändert durch Artikel 3 G für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze vom 20.12.2023), die Baunutzungsverordnung (BauNVO, i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017, geändert durch Artikel 2 G zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren vom 03.07.2023), die Planzeichenverordnung (PlanZV, i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990, geändert durch Artikel 3 BaulandmobilisierungsG vom 14.06.2021) und die Hessische Bauordnung (HBO, i.d.F. vom 28.05.2018).

Hinweis:

Im Rahmen dieser 5. Änderung werden textliche Festsetzungen zu Ziff. 1.4 Maß der baulichen Nutzung und Höhe baulicher Anlagen und Ziff. 2.1. Einfriedungen geändert.

Weiterhin erfolgt eine Anpassung bzgl. des unteren Bezugspunkts zur Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen.

Geänderte Festsetzung:

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung zur Planzeichnung werden folgende Festsetzungen getroffen:

1.4 Maß der baulichen Nutzung und Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 und § 18 BauNVO)

- 1.4.1 Im Gewerbegebiet (GE) beträgt die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen (OKmax) 12,00 m. Der untere Bezugspunkt zur Bestimmung der Gebäudehöhe liegt bei 302,85 m über Normalhöhen-Null (NHN) im DHHN 2016.
- 1.4.2 Überschreitungen der zulässigen Höhe baulicher Anlagen um bis zu 3 m durch untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Oberlichter, technische Anlagen) können zugelassen werden.

2.1 Einfriedungen

Zulässig sind ausschließlich gebrochene Einfriedungen wie z.B. Drahtgeflecht, Holzlatten oder Stabgitter bis zu einer Höhe von max. 2,5 m über Geländeoberkante. Ein Mindestbodenabstand von 10 cm ist einzuhalten.

Die Einfriedungen sind mit einheimischen, standortgerechten Laubsträuchern gem. beispielhafter Pflanzliste zu bepflanzen (einreihige Pflanzung, Abstand zwischen den Einzelpflanzen max. 0,75 m).

HINWEIS:

Die nachfolgend aufgeführten textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 49/50 „Gewerbegebiet Nordost, 2. Änderung“ **bleiben unverändert bestehen** und werden im Rahmen der vorliegenden vereinfachten Änderung lediglich **nachrichtlich** aufgeführt.

Unveränderte Festsetzungen:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB U. BAUNVO

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1.1 Gliederung nach Art der zulässigen Nutzung – Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO)

1.1.1 *In dem als Gewerbegebiet (GE) festgesetzten Baugebiet ist die Einrichtung von Verkaufsflächen nicht zulässig.*

1.2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

1.2.1 *In dem als Gewerbegebiet (GE) festgesetzten Baugebiet sind die in § 8 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen nicht zulässig.*

1.3 Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 14 BauNVO

1.3.1 *Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.*

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

- *s. Änderung*

1.5 Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

1.5.1 *In dem als Gewerbegebiet (GE) festgesetzten Baugebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. In der abweichenden Bauweise (a) darf die Länge der Gebäude mehr als 50 m betragen. Die Grenzabstände zu den benachbarten Grundstücken sind einzuhalten.*

1.6 Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

1.6.1 Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

1.7 Oberflächenabfluss gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB i.V.m. § 9 Abs 1 Nr. 25 BauGB und § 37 Abs. 4 Hess. Wassergesetz (HWG)

1.7.1 Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit als Brauchwasser zu nutzen. Überschüssiges Niederschlagswasser ist zu versickern (soweit kein Schadstoffeintrag in das Grundwasser zu befürchten ist) bzw. in die randlichen Rückhaltesysteme zu leiten. Diese Festsetzung schließt ggf. notwendige wasserrechtliche Bewilligungen oder Erlaubnisse nicht mit ein.

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

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

1.8.1 Die nicht von baulichen Anlagen (z.B. Gebäude, Zufahrten und Stellplätze) überdeckten Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und dauerhaft gärtnerisch zu unterhalten. Die Flächen sind zu mindestens 50 % durch Bäume und Sträucher gem. Pflanzliste zu gliedern (1 Baum je 25 m², ein Strauch je 10 m²).

1.8.2 Bestehende standortgerechte Bäume sind zu erhalten. Abgängige sind durch Neupflanzung standortgerechter Bäume zu ersetzen.

1.8.3 Private Stellplätze sind mit je einem großkronigen Laubbaum pro fünf Stellplätze zu bepflanzen.

1.8.4 Alle Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortgerechten Arten vorzunehmen. Hierzu zählen insbesondere die in der nachfolgenden beispielhaften Pflanzliste aufgeführten Arten. Hierbei sind die gesetzlichen Grenzabstände sowie die DIN 18920 zu beachten.

1.8.5 Wege- und Stellplatzflächen sind wasserdurchlässig zu befestigen, soweit kein Schadstoffeintrag in das Grundwasser zu befürchten ist.

1.8.6 Entwicklung eines Schutzstreifens
Innerhalb der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten und mit der Maßnahmennummer 4 gekennzeichneten Fläche ist eine extensiv gepflegte, überwiegend offene Krautsaumzone mit Gehölzsukzession auf mind. 20 % der Fläche zu entwickeln (Saatgut aus Arten des Vorkommensgebiets).

1.8.7 Entwicklung einer dichten Randeingrünung

Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzten und mit der Maßnahmennummer 6 gekennzeichneten Flächen sind mit standortheimischen, hochstämmigen Bäumen und Sträuchern sowie Krautsäumen intensiv zu begrünen.

**1.9 Förderung der Sonnenenergienutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)**

1.9.1 Bei der Errichtung von Gebäuden sind bauliche und sonstige technische Maßnahmen zur aktiven Nutzung der solaren Strahlungsenergie auf mindestens 30% der Dachflächen, vorzusehen.

**1.10 Vorkehrungen zur Vermeidung von Gefahren i.S. des BImSchG
 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB**

1.10.1 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der Planzeichnung angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tagsüber (6:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) überschreiten.

Tabelle 1: Emissionskontingente – L_{EK} tags und nachts

Teilfläche	Nutzbare Fläche in m^2	Emissionskontingent in $dB(A) / m^2$	Emissionskontingent in $dB(A) / m^2$
		$L_{EK, tags}$	$L_{EK, nachts}$
GE	26.215	67	50

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5.

1.10.2 Die Emissionskontingente für die Teilfläche GE erhöhen sich für die Richtungssektoren A-G mit dem Bezugswert im UTM-Koordinatensystem ((502485 = Rechtswert) (5631171 = Hochwert)) um die in der folgenden Tabelle aufgeführten Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$.

Tabelle 2: Zusatzkontingente für verschiedene Richtungssektoren gem. DIN 45691
 (Emissionskontingente – L_{EK} tags und nachts)

Richtungssektor	Anfangswinkel in Grad ¹⁾	Endwinkel in Grad ¹⁾	Zusatzkontingent $L_{EK,zus}$ in dB	Emissionskontingent $L_{EK,zus}$ in dB
A	140	177	0	0
B	177	206	1	2
C	206	215	3	3
D	215	226	5	6
E	226	256	8	8
F	257	268	7	7

G	268	298	9	9
---	-----	-----	---	---

1) Die Nordrichtung entspricht einem Winkel von $0^\circ / 360^\circ$

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für die Immissionsorte in den Richtungssektoren $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i} + L_{EK,zus,j}$ zu ersetzen ist.

Wenn dem Vorhaben nur ein Teil einer Teilfläche zuzuordnen ist, sind die Gleichungen (4) und (6), Abschnitt 5 der DIN 45691:2006-12 auf diesen Teil anzuwenden.

Sind dem Vorhaben mehrere Teilflächen oder Teile von Teilflächen zuzuordnen, gilt statt Gleichung (6), Gleichung (7) Abschnitt 5 der DIN 45691: 2006-12, wobei die Summation über die Immissionskontingente aller dieser Teilflächen und Teile von Teilflächen erfolgt.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel $L_{r,j}$ den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten am Tag (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) und in der Nacht (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) um mindestens 15 dB unterschreitet.

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 Eintragung einer Baulast oder einen öffentlich-rechtlichen Vertrag).

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 HBO)

2.1 Einfriedungen

- s. Änderung

2.2 Fassadengestaltung

Durchgängige Gebäudefassaden sind in Abständen von ca. 15 m in Abschnitte zu gliedern (z.B. durch: Vor- bzw. Rücksprünge, Farbe, Bepflanzung, Materialwechsel). Die durch Fassadenabschnitte gebildete Gliederungslinie muss senkrecht über alle Geschosse durchgehen.

Verkleidungen mit glasierten Fliesen, Kunststoff, Faserzement oder sonstigen grellbunten bzw. metallisch glänzenden Materialien sind an Fassaden und Sockeln nicht zulässig. Sichtbare Außenmauern sind zu verputzen, zu verkleiden oder zu verblenden.

Verglaste Fassaden sollten zum Schutz vor Vogelschlag mit intransparentem Glas (Milchglas, Glasbausteine o. Ä.) errichtet oder mit genormten hochwirksamen Mustern (senkrechte Streifen etc.) gestaltet werden.

2.3 Grundstücksfreiflächen

Die Anlage von Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder -schüttungen von mehr als $2,5 \text{ m}^2$ Fläche sind unzulässig, soweit sie nicht dem Spritzwasserschutz am Gebäude dienen. Dem Spritzwasserschutz dienen Hausumrandungen mit einer Breite von bis zu 80 cm oder entsprechend dem jeweiligen Dachüberstand.

2.4 Werbeanlagen

- 2.4.1 *Werbeanlagen sind zulässig, soweit sie die realisierte Gebäudehöhe nicht überschreiten. Die maximal zulässige Schrifthöhe beträgt 1,5 m. Die Werbeanlagen müssen sich insgesamt dem Bauwerk unterordnen. Lichtwerbungen sind zulässig als ausgeschnittene oder aufgesetzte Schriften mit Hinterleuchtung, nicht selbstleuchtende Einzelbuchstaben mit Hinterleuchtung oder beleuchtete Bemalungen. Unzulässig sind Blink- und Wechsellichtwerbung. Es dürfen nur Dauerleuchten mit geringer Abstrahlung von ultraviolettem Licht sowie geringer Oberflächentemperatur verwendet werden. Werbeanlagen (Fahnen und Pylonen) auf Dachflächen sind unzulässig.*
- 2.4.2 *Fremdwerbung ist unzulässig.*

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

3.1 Bodendenkmäler

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).

3.2 Altlasten, Bodenkontaminationen

Innerhalb des Plangebietes sind gem. dem Landschaftsplan der Stadt Stadtallendorf (2003) keine Altlasten oder sonstige kontaminierte Flächen bekannt.

Im Verfahren zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49/50 „Gewerbegebiet Nordost“ wurde festgestellt, dass im Altflächen-Informationssystem (ALTIS) des Landes Hessen beim Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) für den Planungsraum auch keine Einträge von Altflächen (Altablagerungen und Altstandorte) sowie sonstige Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen enthalten sind.

Werden im Rahmen der Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtungsmaßnahmen im Plangebiet dennoch Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, ist umgehend die nach HAltBodSchG (Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz) zuständige Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.

Bei Bau-, Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten.

3.3 Bodenschutz

Zur Wahrung des Bodenschutzes besteht für den Zeitraum der Erschließungsmaßnahmen und der Bautätigkeiten, die mit Bodeneingriffen und Bodennutzungen allgemein verbunden sind, die Notwendigkeit einer bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) bereits ab der Planungsphase.

(vgl. Stellungnahmen Regierungspräsidium Gießen Dez. 41.4 vom 16.07.2022)

Nähere Informationen zur bodenkundlichen Baubegleitung:

- *„Anforderungen an die bodenkundliche Baubegleitung“, Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen - HMUKLV, Stand März 2017“, Kapitel 4.5.*
- *DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“.*

Ausführungshinweise zum vorsorgenden Bodenschutz:

1. *Vor Beginn von Baumaßnahmen sollte der Baugrund objektbezogen untersucht und bewertet werden. Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist zu sichern und vordringlich im Plangebiet, erst nachrangig auch a.a.O., zur Wiederverwendung zu lagern und später fachgerecht wieder einzubauen.*
2. *Wo logistisch möglich, sind Flächen vom Baustellenverkehr auszunehmen, z.B. durch Absperrung oder Einrichtung fester Baustraßen und Lagerflächen.*
3. *Die Belastung des Bodens hat in Abhängigkeit der Verdichtungsempfindlichkeit (Feuchte) des Bodens, also witterungsbedingt, zu erfolgen. Ggf. kann durch den Einsatz von Baggermatten/ breiten Rädern/ Kettenlaufwerken etc. die Befahrbarkeit des Bodens verbessert werden.*
4. *Von stark belasteten/ befahrenen Bereichen ist zuvor der Oberboden abzutragen.*
5. *Beim Aushub von Baugruben ist Ober- und Unterboden separat auszubauen, zu lagern und in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einzubauen.*
6. *Die Höhe der Boden-Mieten darf 2 m bzw. 4 m (bei Ober- bzw. Unterboden) nicht übersteigen.*
7. *Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden und sind bei mehrmonatiger Standzeit gezielt zu begrünen.*
8. *Verdichteter Boden ist nach Abschluss der Bauarbeiten und vor Auftrag des Oberbodens und der Eingrünung zu lockern (Tiefenlockerung). Danach darf der Boden nicht mehr befahren werden.*

Weiterführende Infoblätter:

- *Boden - mehr als Baugrund; Bodenschutz für Bauausführende.*
- *Boden - damit Ihr Garten funktioniert; Bodenschutz für Häuslebauer.*

3.4 Wasserschutzgebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung und befindet sich in der Schutzzone III B des Trinkwasserschutzgebiets WSG-ID 534001. des Wasserwerks Wohratal und Stadtallendorf des Zweckverbandes "Mittelhessische Wasserwerke". Die in der Schutzzone IIIB verbotenen Handlungen und Nutzungen sind in § 4 der „Verordnung

zum Schutz der Trinkwassergewinnungsanlagen der Wasserwerke Wohratal und Stadtallendorf des Zweckverbandes Mittelhessische Wasserwerke, Landkreis Marburg-Biedenkopf, vom 2. November 1987“ - veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen, Nr. 48/1987, S. 2373 – 2378 (geändert am 09.11.2005, StAnz. 51/05, S. 4678) - aufgeführt.

3.5 Vegetations- und Wurzelraumschutz

Bei allen baulichen oder sonstigen Maßnahmen, von denen auch angrenzende Vegetationsflächen betroffen sein können, sind die gängigen Vorschriften zum Schutz von Vegetationsbeständen zu beachten (DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen).

3.6 Berücksichtigung der Grenzabstände für Pflanzen

Zu den Nachbargrundstücksgrenzen sind die vorgeschriebenen Grenzabstände für Anpflanzungen nach §§ 38 und 39 Hess. Nachbarrechtsgesetz (NachbG) zu beachten, gegenüber landwirtschaftlich genutzten Grundstücken gelten gem. § 40 NachbG die doppelten Abstände.

3.7 Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel

Um Insekten vor dem Massensterben im grellweißen Laternenlicht zu bewahren, sollte die Außenbeleuchtung mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln nach dem aktuellen Stand der Technik (z.B. LED-Lampen mit warm-weißem Farbspektrum) ausgestattet werden. Vegetation sollte generell nicht beleuchtet oder direkt angestrahlt werden.

3.8 Minderung der Lichtverschmutzung

Zur Minderung der Lichtverschmutzung sollte die Straßen- und Außenbeleuchtung in Bezug auf die Anzahl und die Beleuchtungsstärke auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt werden und so abgeschirmt werden, dass sie lediglich Lichtkegel nach unten auf die Erde strahlen.

Die öffentliche und private Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen (z.B. Wege, Parkplätze) ist energiesparend, blendfrei, streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten.

Die Lichtmenge ist gering zu halten: Beleuchtungsstärken von max. 5 Lux für Wege, max. 10 Lux für Parkplätze. Zulässig sind nur voll abgeschirmte Leuchten, die nicht über die Nutzfläche hinaus und im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0 % Upward Light Ratio).

Die Lichtpunkthöhen sind grundsätzlich niedrig zu halten. Zulässig sind nur Leuchtmittel mit geringem Blaulichtanteil wie bernsteinfarbenes bis warmes Licht (Orientierung: Farbtemperatur 1700 bis 2700, max. 3000 Kelvin).

Flächige Fassadenanstrahlungen (wie z.B. Wand ohne Logo), freistrahrende Röhren und rundum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarkugeln) mit einem Lichtstrom höher 50 Lumen sind unzulässig.

Die Leuchtdichte von Anstrahlungen/selbstleuchtenden Flächen darf 2 cd/m² nicht übersteigen; es sind dabei dunkle Hintergründe zu verwenden. Durch Schalter, Zeitschaltuhren oder Smart Technologien soll die Beleuchtung auf die

Nutzungszeit begrenzt werden. Ferner sind Dunkelräume zu erhalten, insbesondere im Übergangsbereich von Bebauung zum Naturraum am Ortsrand (z.B. durch nächtliches Abschalten der Beleuchtung ab 22:00 Uhr). Bei nächtlicher Beleuchtungspflicht (z.B. aufgrund nächtlicher Arbeitstätigkeiten) gelten die zuvor genannten Vorgaben, sofern die Technischen Regeln für Arbeitsstätten keine anderen Anforderungen stellen.

3.9 Schutz von Leitungen

Innerhalb der Leitungsschutzbereiche sind bei allen weiteren Planungen die Mindest- und Schutzabstände nach den gültigen DIN- und VDE-Bestimmungen zu wahren.

3.10 Kampfmittelbelastung und -räumung

Sofern im Zuge von Bauarbeiten ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, ist der Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen (ansässig beim Regierungspräsidium Darmstadt, kmrd@rpda.hessen.de) unverzüglich zu verständigen.

3.11 Starkregen-Hinweiskarte

Das Plangebiet liegt nach der Starkregen-Hinweiskarte des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie in einer 1x1km-Kachel mit hohem Starkregen-Index und nicht erhöhter Vulnerabilität.

Aufgrund der nur geringen Auflösung der Karte können keine konkreten Maßnahmen auf Bauleitplanebene abgeleitet werden. Gegebenenfalls erforderliche Sicherungsmaßnahmen obliegen den einzelnen Bauherrn auf den nachfolgenden Planungsebenen.

4. BEISPIELHAFTE PFLANZLISTE FÜR ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER

Hinweis:

Ausbreitungsaggressive invasive Arten dürfen nicht angepflanzt werden.

4.1 Obstgehölze historische regionaltypische Sorten als Hochstämme

Äpfel :

Bismarckapfel
Bittenfelder Sämling
Blenheimer
Brauner Matapfel
Brettacher
Dicker vom Hunsrück
Gelber Richard
Haugapfel
Herrenapfel
Jakob Lebel
Kaiser Wilhelm
Landsberger Renette
Muskatrenette
Oldenburger
Ontario
Orleans renette
Rheinischer Bohnapfel
Rheinischer Winterrambour
Roter Booskop
Rote Sternrenette
Schafsnase
Schöner von Booskop
Schneepfel
Winterrambour

Birnen :

Alexander Lukas
Grüne Jagdbirne
Gellerts Butterbirne
Gute Graue
Gute Luise
Nordhäuser Winterforelle
Pastorenbirne

Zwetschgen :

Bühlers Frühzwetschge
Ortenauer Hauszwetschge
Wangenheims Frühzwetschge

Sauerkirschen:

Ludwigs Frühe
Hedelfingers Frühe

Süßkirschen:

Büttners Rote Knorpelkirsche
Dönnisens Gelbe
Frühe Rote Meckenheimer
Große Prinzessin
Große Schwarze Knorpelkirsche
Schmalfelds Schwarze

4.2 Großkronige Bäume

Acer pseudoplatanus, platanoides
Fraxinus excelsior
Juglans regia
Quercus petraea, robur
Tilia cordata, platyphyllos

Berg- und Spitzahorn
Esche
Walnuß
Trauben- und Stieleiche
Winter- und Sommerlinde

4.3 Mittel- und kleinkronige Bäume

Prunus avium
Salix caprea
Sorbus aucuparia
Sorbus domestica

Vogelkirsche
Sal-Weide
Eberesche
Speierling

4.4 Sträucher

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crataegus laevigata</i>	Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Lonicera xylost</i>	Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe, Schwarzdorn
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Rubus spec.</i>	Brombeere, Himbeere
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Syringia vulgaris</i>	Flieder
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball
<i>(Rosen-Wildformen, nicht aber Kartoffelrose - Rosa rugosa)</i>	

4.5 Geeignete Kletterpflanzen zur Gebäudebegrünung

<i>Hedera helix</i>	- Gemeiner Efeu
Spalierobst, Kletterrosen, Zaurübe, Wicken zur Bepflanzung von Einfriedungen	