

Schutzmaßnahmen aufgrund unmittelbar geltender rechtlicher Bindungen:

Denkmalschutzrecht:

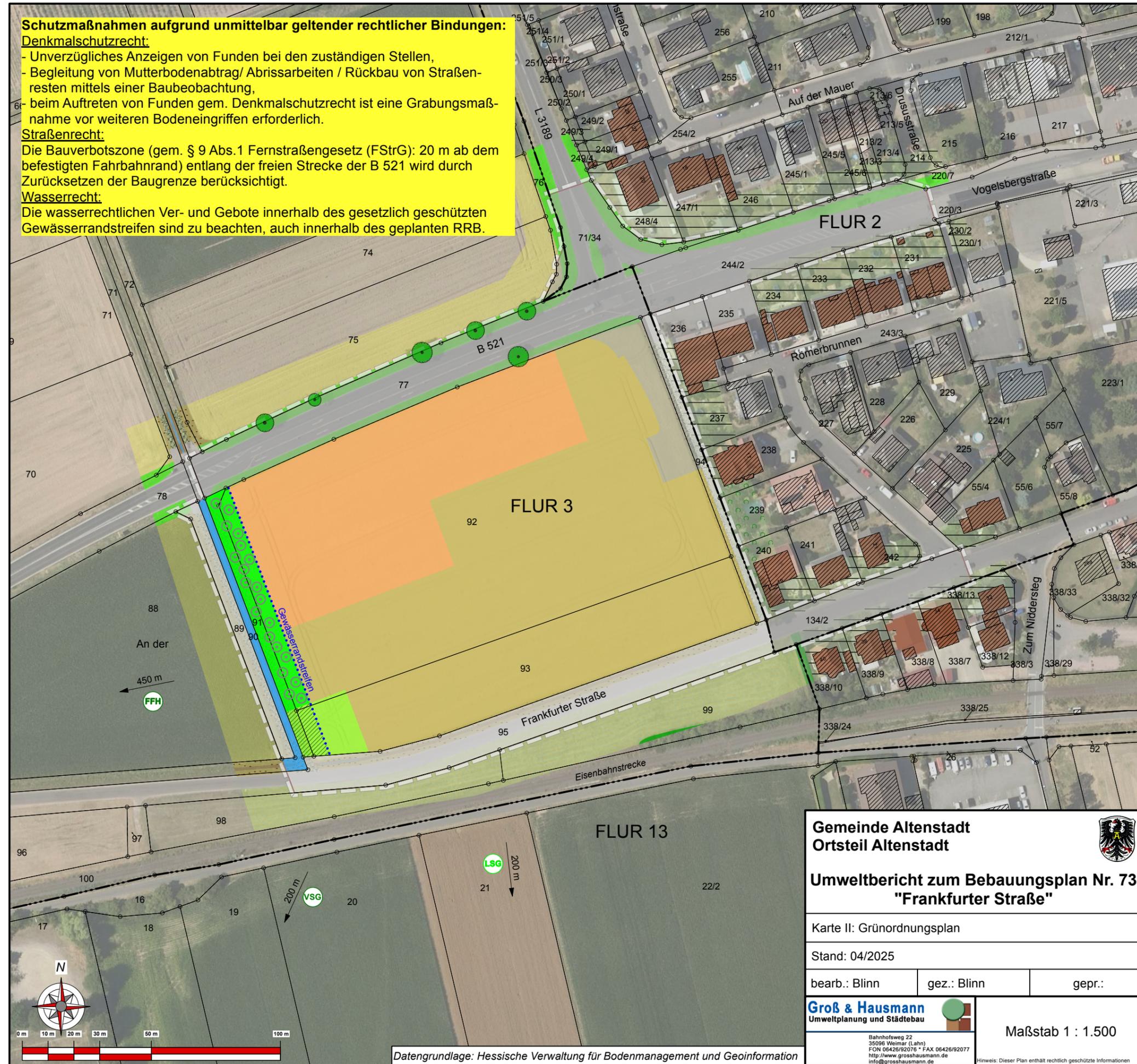
- Unverzügliches Anzeigen von Funden bei den zuständigen Stellen,
- Begleitung von Mutterbodenabtrag/ Abrissarbeiten / Rückbau von Straßenresten mittels einer Baubeobachtung,
- beim Auftreten von Funden gem. Denkmalschutzrecht ist eine Grabungsmaßnahme vor weiteren Bodeneingriffen erforderlich.

Straßenrecht:

Die Bauverbotszone (gem. § 9 Abs.1 Fernstraßengesetz (FStrG): 20 m ab dem befestigten Fahrbahnrand) entlang der freien Strecke der B 521 wird durch Zurücksetzen der Baugrenze berücksichtigt.

Wasserrecht:

Die wasserrechtlichen Ver- und Gebote innerhalb des gesetzlich geschützten Gewässerrandstreifen sind zu beachten, auch innerhalb des geplanten RRB.



Legende Grünordnungsplan

- Sondergebiet Lebensmitteleinzelhandel und Seniorenwohnen,
- Mischgebiet (Urbanes Gebiet),

jeweils mit stadtoökologischen Grünfestsetzungen:

- Gestaltung der Grundstücksfreiflächen als Grünflächen mit mind. 30 % Laubholzanteil (heimische, nicht ausbreitungs-aggressive Arten),
- wasserdurchlässige Befestigung von Fußwege-/ Stellplatzflächen,
- Begrünung von Stellplätzen mit Gehölzen,
- Gestaltung der Dachflächen als mind. extensives Gründach,
- Nutzung der Dachflächen zu mind. 50 % mit aufgeständerten Solaranlagen - dabei ist auf eine ausreichende Besonnung und Vernässung der Gründächer zu achten,
- dezentrale Sammlung und Verwertung/ Versickerung anfallenden Niederschlagswassers, überschüssiges ist in das RRB abzuleiten,
- kleintierfreundliche Gestaltung erforderlicher Einfriedungen,
- Ausschluss von Schottergärten,
- Einrichtung einer bodenkundlichen Baubegleitung,
- Beachtung der Hinweise (vgl. textliche Festsetzungen, Kap. 4)
 - zu Bodendenkmäler
 - zum vorsorgenden Bodenschutz,
 - zu Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten sowie Insekten sowie
 - zur Minderung der Lichtverschmutzung.

Straßenraum, z.T. mit Bestandsgehölzen: Die Randbereiche sind mit Gehölzen und Verkehrsgrün dauerhaft zu gliedern.

Wirtschaftswege, Rad-/ Fußweg: Vorrangig wasserdurchlässige Befestigung (Befestigungsart und -grad angepasst an die Erfordernisse).

Graben: Die Vorflutfunktion ist jederzeit sicherzustellen und der ökologische Gewässerzustand ist mind. zu erhalten und - wenn möglich - zu verbessern.

Gewässerrandstreifen: Auszäunung vor Baubeginn und nach fachgerechter Bodenvorbereitung geschlossene initiale Anpflanzung autotypischer schnellwüchsiger Gehölze (z.B. Weidenstecklinge) und Ansaat einer Wiesenmischung für die freie Landschaft (Verwendung von Regio Saatgut "VWW-Regio saaten"). Anschließend ist die Fläche der Sukzession zu überlassen, so dass sich mittelfristig eine dichte Gehölzstruktur entwickelt.

Regenrückhaltebecken, z.T. innerhalb des Gewässerrandstreifens: Bei der baulichen Umsetzung des RRB sind die Gebote zum Schutz des Gewässerrandstreifens zu beachten.

Nachrichtlich

Grenze des Geltungsbereich des Bebauungsplans, Stand 04/2025.

(sonstige Signaturen: vgl. Bestandsplan)

**Gemeinde Altstadt
Ortsteil Altstadt**

**Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 73
"Frankfurter Straße"**



Karte II: Grünordnungsplan

Stand: 04/2025

bearb.: Blinn gez.: Blinn gepr.:

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau

Bahnhofweg 22
35096 Weimar (Lahn)
FON 06426/92078 * FAX 06426/92077
http://www.grosshausmann.de
info@grosshausmann.de

Maßstab 1 : 1.500

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen

Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

