

Textliche Festsetzungen, Hinweise und Empfehlungen

(Entwurf vom September 2019)

Die nachfolgend aufgelisteten Festsetzungen sind hinsichtlich ihres räumlichen Geltungsbereiches deckungsgleich mit dem zeichnerisch festgesetzten Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Kleingärten und Sportanlagen“. Die zeichnerischen und sonstigen Festsetzungen der Plandarstellung werden durch die nachfolgenden textlichen Festsetzungen ergänzt.

A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung; § 9 (1) Nr. 1 BauGB

In der entsprechend zeichnerisch bestimmten Teilfläche des Geltungsbereichs wird ein „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Sport und Gastronomie“ festgesetzt. Allgemein zulässig sind:

- Gebäude und Anlagen, die der Sport- und Freizeitnutzung dienen sowie
- Schank- und Speisewirtschaften

(z.B. Turnhallen, Sportfreiflächen, Vereinsheime mit Clubräumen, Umkleiden, Sanitäreinrichtungen, Gaststätten bzw. Restaurants).

Andere Nutzungen sind unzulässig (insbesondere: Allgemeine Wohnnutzung, Vergnügungsstätten, sonstige gewerbliche Nutzungen).

2. Maß der baulichen Nutzung; § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Die maximal zulässige Grundfläche für Gebäude innerhalb des sonstigen Sondergebietes beträgt 250 m²

Die maximal zulässige Gebäudehöhe innerhalb des Sondergebietes und der Flächen für Sport- und Spielanlagen beträgt 11,5 m. Als Bezugshöhe wird eine Höhe von 101,00 müNN bestimmt. (Diese Höhe entspricht in etwa der Höhe des Parkplatzes im Plangebiet).

3. Überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Gebäude der Hauptnutzung sind innerhalb der zeichnerisch festgesetzten „Fläche für Sport und Spielanlagen“ und des „Sonstigen Sondergebietes“ ausschließlich innerhalb der überbaubaren Flächen (Baufenster) zulässig. Nebengebäude sowie sonstige bauliche Anlagen, insbesondere alle baulichen Anlagen der Tennissportnutzung, können auch außerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen werden.

4. Flächen für Sport- und Spielanlagen; § 9 (1) Nr. 5 BauGB

In den zeichnerisch entsprechend festgesetzten „Flächen für Sport- und Spielanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Tennisanlage“ sind der Zweckbestimmung entsprechende sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Anlagen (Traglufthalle, Tennisplätze) sowie dazugehörige Nebenanlagen allgemein zulässig.

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

Artenschutz- und Artenhilfsmaßnahmen:

Zur Vermeidung von natur- und artenschutzfachlichen sowie artenschutzrechtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen ist die Durchführung der nachfolgend aufgeführten Maßnahmen zwingend. Alle Typbezeichnungen sind der Produktpalette der *Firma Schwegler* entlehnt; qualitativ gleichwertige Produkte anderer Hersteller sind ebenso einsetzbar. Die Maßnahmen-darstellung erfolgt getrennt nach Maßnahmentypen, deren Systematik der artenschutzrechtlichen Betrachtung entlehnt ist, wie sich auch die Maßnahmenkennung dort entsprechend wiederfindet.

Gehölzerhalt: Die im Plan entsprechend gekennzeichneten Gehölze sind zu erhalten. (Diese Maßnahme soll die gut entwickelten Gehölzbestände - Nahrungsspender für die Haselmaus; Großbäume; innerhalb des Plangebietes sichern, da Neupflanzungen erst nach langjähriger Entwicklungszeit die entsprechenden ökologischen Funktionen übernehmen können.)

Gehölzschutz: Die als *zu erhalten* festgesetzten Gehölzbestände (Einzelbäume und Baumgruppen) sind bauzeitlich durch geeignete Maßnahmen gegen Beschädigung und Inanspruchnahme (Lagerung u.ä.) zu schützen.

Beschränkung der Rodungszeit (vgl. V 01 Artenschutzrechtliche Beurteilung): Die Rodung von Gehölzen muss außerhalb der Brutzeit – also zwischen 01. Oktober und 28. Februar – erfolgen; in Erweiterung der formalrechtlichen Bestimmungen soll diese Vermeidungsmaßnahme auch für Ziergehölze und kleinräumig ausgebildete Gehölzbestände gelten, da den genannten Strukturen im Betrachtungsraum ggf. auch eine artenschutzrechtlich bedeutsame Funktion innewohnt.

Beschränkung der Ausführungszeit (vgl. V 02 Artenschutzrechtliche Beurteilung): Die Durchführung der Erdarbeiten, sowie der Baustellenvorbereitung muss außerhalb der Brutzeit – also zwischen 01. Oktober und 28. Februar – erfolgen um Gelege von Boden- und Nischenbrütern zu schützen.

Maßnahmenalternative: *Sollten die zeitlichen Vorgaben der Bauzeitenbeschränkung aus zwingenden Gründen nicht einzuhalten sein, ist eine Baufeldkontrolle zwingend durchzuführen. Hierzu muss das beanspruchte Gelände unmittelbar vor Einrichtung der Baustelle bzw. vor Beginn der Erdarbeiten sorgfältig durch fachlich geeignetes Personal, auf vorhandene Bodennester abgesehen werden; sofern ein Brutgeschäft bereits begonnen wurde, sind die Brut und das Ausfliegen der Jungvögel abzuwarten und der Baubeginn bis nach dem Ausfliegen der Jungen zu verschieben.*

Begrenzung der Abrisszeiten (vgl. V 03 Artenschutzrechtliche Beurteilung): Das im Plangebiet vorhandene Bestandsgebäude wird als Bruthabitat von synanthrop orientierten Vogelarten genutzt. Alle Gebäudearbeiten, die zu Veränderungen der Fassade oder des Dachüberstandes führen sind daher außerhalb der Brutzeit durchzuführen um das Eintreten von Verbotstatbeständen zu vermeiden.

Maßnahmenalternative: Sollte diese zeitliche Befristung aus zwingenden Gründen nicht einzuhalten sein, müssen die potenziellen Bruthabitate am Gebäude unmittelbar jeweils vor dem Beginn der Arbeiten durch eine qualifizierte Person auf das Vorhandensein von Nestern überprüft werden; bei nachgewiesenen Nestern mit Gelegen, brütenden Vögeln oder noch nicht flüggen Jungvögeln muss deren Ausfliegen abgewartet werden, um danach unmittelbar die Arbeiten durchzuführen. Die UNB erhält in diesem Fall einen Ergebnisbericht.

Regelungen zur Baufeldfreimachung: Das Abschieben der Vegetationsdecke und die Baustellenvorbereitung muss außerhalb der Brutzeit – also zwischen 01. Oktober und 28. Februar – erfolgen um Gelege von Bodenbrütern zu schützen. Ausnahmsweise können Erdarbeiten und Baustellenvorbereitungen auch in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September zugelassen werden, wenn die entsprechend beanspruchten Flächen unmittelbar vor Beginn der Erdarbeiten bzw. vor Einrichtung der Baustelle sorgfältig durch eine fachlich qualifizierte Person

auf vorhandene Bodennester abgesehen werden (Baufeldkontrolle). Im Nachweisfall ist der Baubeginn bzw. die Einrichtung bis nach dem Ausfliegen der Jungen zu verschieben. Der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Darmstadt-Dieburg ist ein Ergebnisbericht zur Baufeldkontrolle zu übergeben.

Bauzeitliche Bereitstellung von Nistkästen (vgl. C 01 Artenschutzrechtliche Beurteilung): Zur strukturellen Kompensation von Bruthabitatstrukturen durch die nicht ausschließbaren Gebäudearbeiten an Fassade und Dachüberstand sind im funktionalen Umfeld bauzeitlich zwei Nistkästen für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter (Typ: Nisthöhle 1B oder Nisthöhle 2MR bzw. funktional vergleichbare Typen) aufzuhängen; eine räumliche Konzentration ist zulässig. Die Umsetzung der Maßnahme muss den Gebäudearbeiten vorausgehen und unter Anleitung einer fachlich qualifizierten Person erfolgen. Die UNB erhält dazu einen Ergebnisbericht mit Standortdokumentation. (Hinweis: diese Festsetzung betrifft nur bauliche Maßnahmen an bestehenden Gebäuden)

Einbau von Niststeinen (vgl. K 01 Artenschutzrechtliche Beurteilung): Als Ersatz für den Bruthabitatverlust für Gebäudebrüter durch die nicht ausschließbaren Gebäudearbeiten, sind entsprechende Hilfsgeräte zu installieren. Hierzu sind zwei Spezialsteine in die oberen Hauswandbereiche einzubauen oder an der Fassade zu installieren; zu verwenden ist jeweils ein Niststein des Typs 24 (Zielart: Haussperling) und des Typs 26 (Zielarten: Bachstelze, Hausrotschwanz) bzw. jeweils funktional vergleichbare Typen; ein paarweiser Einbau ist sinnvoll um einen Konzentrationseffekt zu erzielen; die Umsetzung der Maßnahme erfolgt zeitgleich im Rahmen der Baumaßnahme. Die UNB erhält dazu einen Ergebnisbericht mit Standortdokumentation. (Hinweis: diese Festsetzung betrifft nur bauliche Maßnahmen an bestehenden Gebäuden)

Sicherung von Austauschfunktionen: Um Störungen und Unterbrechungen von Wechselbeziehungen für die Vertreter der lokalen Kleinsäugerfauna zu vermeiden ist bei Zäunen ein Bodenabstand von 10 cm einzuhalten.

Insektenschutz: Es sind nur unbehandelte Pflanzpfähle zu verwenden.

Minderung von beleuchtungsbedingten Lockeffekte: Innerhalb des Geltungsbereiches sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich LED-Leuchten zulässig.

Verschluss von Bohrlöchern: Zur Vermeidung von Individualverlusten bei Reptilien, Amphibien, Kleinsäufern und Vertretern der Bodenarthropodenfauna sind alle Löcher, die bei (Probe-) Bohrungen im Plangebiet entstehen, unverzüglich durch geeignete Substrate zu verschließen.

6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; § 9 (1) Nr. 25 a und § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

Zeichnerisch festgesetzte Bäume und Sträucher bzw. Hecken sind zu erhalten und zu pflegen sowie vor schädlichen Einflüssen, insbesondere bei der Durchführung von Baumaßnahmen, zu bewahren.

Bestandsbäume mit einem Stammumfang über 50 cm - auch solche, die nicht zeichnerisch festgesetzt sind -, die im Zuge von Baumaßnahmen nicht erhalten werden können und daher notwendigerweise beseitigt werden müssen, sind zu ersetzen. Die Ersatzpflanzung bemisst sich nach dem Stammumfang des zu ersetzenden Baumes. Beträgt dessen Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden, bis zu 100 cm, ist als Ersatz ein Baum der nachfolgenden Artenliste mit einem Mindestumfang von 16 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen, zu erhalten und zu pflegen. Beträgt der Umfang des beseitigten Baumes mehr als 100 cm, ist für jeden weiteren angefangenen Meter Stammumfang ein zusätzlicher Baum der vorbezeichneten Größe zu pflanzen, zu erhalten und zu pflegen. Der Erfolg dieser Maßnahme ist spätestens ein Jahr nach der Ersatzpflanzung zu überprüfen. Wachsen die zu pflanzenden Bäume nicht an, ist die Ersatzpflanzung zu wiederholen.

Sofern in den festgesetzten Hecken Ausfälle (z.B. durch Trocknungsschäden) auftreten, sind die Lücken mit Sträuchern der nachfolgenden Artenliste zu schließen.

Laubbäume 1. Ordnung (Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mindestens 16 - 18 cm):

Acer platanoides	Spitzahorn	Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche	Tilia cordata	Winterlinde
Quercus robur	Stieleiche		

Laubbäume 2. Ordnung (3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mindestens 14 - 16 cm):

Acer campestre	Feldahorn	Carpinus betulus	Hainbuche
Castanea sativa	Esskastanie	Malus sylvestris	Wild-Apfel
Prunus avium	Vogelkirsche	Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus aria	Mehlbeere	Sorbus domestica	Speierling
Salix caprea	Sal-Weide		
Salix div. spec.:	Diverse Weidenarten für die Frühtracht		
Obstgehölze in Arten und Sorten;			

Sträucher:

Buddleja davidii	Sommerflieder	Corylus avellana	Haselnuss
Cornus mas	Kornelkirsche	Cornus sanguinea	Hartriegel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn	Rosa rubiginosa	Weinrose
Rosa canina	Hundsrose	Sarothamnus scoparius	Besenginster
Salix div. spec.:	Diverse Weidenarten für die Frühtracht		

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 91 Abs. 1 HBO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Bei geneigten Dächern mit mehr als 10° Dachneigung sind rote bis rotbraune oder graue bis schwarze Dachmaterialien zu verwenden. Faserzement ist unzulässig. Begrünte Dächer sind darüber hinaus unabhängig von der Dachneigung für alle Gebäude zulässig.

Stark reflektierende Materialien zur Dacheindeckung und Fassadengestaltung sind unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Solaranlagen auf den Dachflächen, die entsprechend zulässig sind. Entsprechende Anlagen dürfen jedoch keine Blendwirkung auf benachbarte Nutzungen aufweisen.

Diese Festsetzung B 1 gilt nicht für Traglufthallen oder Zelte.

2. Gestaltung der Standflächen für Abfallbehältnisse

Die Standflächen für Abfallbehältnisse sind einzuhausen, zu umpflanzen oder mit einem sonstigen geeigneten Sichtschutz (z.B. Steinstehlen, Rankgitter etc.) zu umgeben.

3. Gestaltung von Einfriedungen

Einfriedungen sind als Stabgitterzäune oder Drahtzäune mit einer Höhe bis maximal 2,0 m oder als Hecken zulässig. Zäune sind mindestens einseitig durch Hecken zu verdecken oder durch Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen.

Die Höhenbegrenzung gilt nicht für Ballfangzäune innerhalb der Tennisanlage.

C. Hinweise und Empfehlungen

1. Pflanzabstände zu Ver- und Entsorgungsleitungen

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

Im Hinblick auf Baumpflanzungen im Bereich von Leitungstrassen sind das Merkblatt DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, die DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen; Richtlinien für die Planung“ und die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ etc. zu beachten.

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

Bei Neuverlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen durch Ver- und Entsorgungsunternehmen im Bereich bestehender Bäume sind die erforderlichen Schutzmaßnahmen durch die Ver- und Entsorgungsträger zu errichten.

2. Denkmalschutz/Bodendenkmäler

Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Bodendenkmäler, wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste), sind nach § 21 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) unverzüglich der hessenARCHÄOLOGIE (Archäologische Abteilung des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Darmstadt-Dieburg 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 Abs. 3 Satz 1 HDSchG).

3. Bodenschutz, Baugrund und Grundwasserstände

Es liegen der Gemeinde Bickenbach keine Informationen über Altstandorte, Altablagerungen, Altlasten und/oder Grundwasserschäden vor.

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten (z.B. außergewöhnliche Verfärbungen, Geruch etc.) 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.

Seitens der Gemeinde wurde keine Baugrunderkundung für den Planbereich vorgenommen. Zur Berücksichtigung der lokalen Boden- und Grundwasserverhältnisse wird die Erstellung eines vorhabenbezogenen Gründungsgutachtens angeregt.

4. Artenschutz und ökologische Aufwertung des Gebietes

Es wird darauf hingewiesen, dass Gehölze und Saatgut, welche/s zur Begrünung innerhalb des Plangebiets verwendet werden/wird, aus regionaler Herkunft stammen soll/en.

Entsprechend gekennzeichnet sind die bevorzugt zu verwendenden Gehölze

Auch Fassadenbegrünungen sowie eine extensive Begrünung von Flachdächern und schwachgeneigten Dächern bieten Insekten attraktive Nahrungsquellen und bilden somit einen wichtigen Pfeiler der bienenfreundlichen Maßnahmen. Es wird daher empfohlen, Dachflächen, insbesondere schwach geneigte Garagendächer, zu begrünen.

Es wird darauf hingewiesen, dass vorhandener Bewuchs bauzeitlich durch geeignete Maßnahmen gemäß DIN 18920 gegen Beschädigung und Inanspruchnahme (Lagerung, Befahren u.ä.) zu schützen ist.

Es wird empfohlen, Garagenaußenwände und Gebäudefassaden über 15 m² Ansichtsfläche, mit oder ohne untergeordnete Tür- und Fensteröffnungen, mit Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen. Soweit erforderlich sind geeignete Kletterhilfen anzubringen.

Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes oder auch bei späteren Abriss-, Umbau- oder Sanierungsarbeiten darf nicht gegen die im BNatSchG (z.Zt. § 44 BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen werden, die unter anderem für alle europäisch geschützten 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 (z.Zt. §§ 69, 71 und 71a BNatSchG). Die artenschutzrechtlichen Verbote gelten unabhängig davon, ob die bauliche Maßnahme baugenehmigungspflichtig ist oder nicht.

Die Bauherrschaft ist verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, dass ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote durch ihr Bauvorhaben nicht erfolgt. Im Vorfeld baulicher Veränderungen sollte daher der Bestand durch eine fachlich qualifizierte Person hinsichtlich des Vorkommens relevanter geschützter Arten untersucht werden. Vermeidungsmaßnahmen, wie z.B. konfliktfreie Ausführungszeiten, sollten festgelegt werden. Die Durchführung der baulichen Maßnahmen sollte von einer „ökologischen Baubegleitung“ betreut werden. Ein Bericht über das Ergebnis der Kontrolle sowie der ökologischen Baubegleitung (unter Benennung vorgefundener Arten sowie der Vermeidungsmaßnahmen) sollte als Nachweis erstellt werden.

Zeitliche Verschiebungen bei der Durchführung der baulichen Maßnahmen sollten einkalkuliert werden (z.B. bis zum Ausfliegen von Jungvögeln).

Nach bisherigem Kenntnisstand wird bei der Umsetzung des Bebauungsplanes voraussichtlich keine Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 44 BNatSchG erforderlich. Sofern dies aufgrund aktueller Beobachtungen doch der Fall sein sollte, wäre eine entsprechende Genehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Darmstadt-Dieburg zu beantragen.

5. Niederschlagswassernutzung

Zur Sicherung des Wasserhaushaltes und einer rationellen Verwendung des Wassers sowie zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit der Abwasserbehandlungsanlagen und zur Verringerung von Überschwemmungsgefahren wird empfohlen, von Dachflächen abfließendes und sonst auf dem Grundstück anfallendes Niederschlagswasser in Zisternen zu sammeln, als Brauchwasser und/oder für die Grünflächenbewässerung zu nutzen oder zur Versickerung zu bringen. Bei der Installation von Zisternen ist § 17 der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) sowie die DIN 1988 dringend zu beachten. In Anbetracht der hohen Grundwasserstände wird empfohlen, Zisternen auftriebssicher herzustellen.

6. Löschwasserversorgung / Rettungsdienste und Feuerwehr

Der Löschwasserbedarf ist innerhalb des Plangebietes gemäß den Anforderungen aus § 3 Abs. 1 Nr. 4 des Hessischen Gesetzes über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG), aus § 14 der Hessischen Bauordnung (HBO) und den technischen Regeln nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 nachzuweisen. Der Löschwasserbedarf beträgt 48 m³/h über eine Löschzeit von mindestens 2 Stunden bei einem Fließüberdruck von mindestens 1,5 bar. Die Lage von Hydranten ist mit den zuständigen Fachstellen des vorbeugenden Brandschutzes sowie mit der städtischen Feuerwehr abzustimmen.

Im Rahmen der Objektplanung ist die DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ zu beachten. Für die Feuerwehr erforderliche Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen sind gemäß DIN 14090 zu errichten und gemäß DIN 4066 zu kennzeichnen.

Zur Wahrung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung und zur schnellen Erreichbarkeit für Feuerwehr und Rettungsdienst sind straßenseitig Hausnummern gut sichtbar und dauerhaft anzubringen.

7. Freiflächenplan

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der bauaufsichtlichen Verfahren zu den jeweiligen Bauvorhaben ein Freiflächenplan einzureichen ist, in dem die das jeweilige Vorhaben betreffenden grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes (z.B. Erhaltung/Neuanpflanzung von Gehölzen) übernommen und konkretisiert werden.

8. Energiebewusstes Bauen und Nutzung regenerativer Energien

Es wird empfohlen, das Gebäude so auszubilden, dass ein möglichst sparsamer Energieverbrauch und eine möglichst geringe Umweltbelastung erreicht werden (z.B. erhöhte Wärmedämmung, Bemessung und Orientierung der Fenster, nächtlichen Wärmeschutz an den Fenstern, Anordnung von Pufferzonen, Optimierung der Heizung und Warmwasserbereitung). Die Dachflächen von Gebäuden sollten zur Optimierung der Solarenergienutzung vorzugsweise nach Süden ausgerichtet werden.

9. Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich teilweise in der Zone IIIB des Trinkwasserschutzgebietes mit der WSG-ID 433-002 für die Wassergewinnungsanlagen des Wasserwerkes Allmendfeld der Hessenwasser GmbH & Co .KG. Die Schutzgebietsverordnung vom 04.10.1972 ist zu beachten.