



TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

Der nachstehende Textteil zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist hinsichtlich seines räumlichen und rechtlichen Geltungsbereichs deckungsgleich mit dem in der Planzeichnung durch Planzeichen festgesetzten Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Kühruhweg“. Die zeichnerischen und sonstigen Planfestsetzungen werden durch den nachfolgenden Textteil ergänzt.

Abkürzungen: BauGB (Baugesetzbuch) BauNVO (Baunutzungsverordnung)
 i. V. m. (in Verbindung mit) i. S. d. (im Sinne des)

A Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 12 BauGB

1 Art der baulichen Nutzung

1.1 Es werden **Wohngebäude** als Art der baulichen Nutzung festgesetzt.

2 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung im Sinne des § 16 BauNVO wird bestimmt durch die, in der Nutzungsschablone angegebenen Werte für die zulässigen Obergrenzen der Grundfläche (GR) und der maximalen Höhe baulicher Anlagen (OK). Die Nutzungsschablone wird hiermit Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplanes.

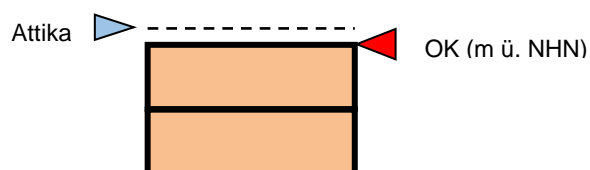
2.2 Abweichende Bestimmung für die Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch bestimmte Anlagen (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO):

Die Grundfläche darf von den in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 580 m² überschritten werden.

2.3 Die zulässige Höhe baulicher Anlagen (OK) wird in absoluter Höhe über Normalhöhen-null (müNHN) festgesetzt. Für die vorliegende Planung werden aufgrund des stark bewegten Geländes für die Gebäudeteile 1 und 2 differierende Höhen baulicher Anlagen (OK 1 und OK 2) festgesetzt. Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen wird festgesetzt für *Gebäudeteil 1: OK 1 = 169,60 m ü. NHN;*
 Gebäudeteil 2: OK 2 = 163,30 m ü. NHN.

Abbildung 1:

Definition der OK
und Attika



- 2.4 Überschreitung des festgesetzten Maßes der zulässigen Höhe baulicher Anlagen:
Die zulässige Höhe baulicher Anlagen darf durch bauliche Anlagen oder Bauteile der technischen Gebäudeausrüstung (z. B. Kamine, Antennen etc.) um bis zu 1,00 m überschritten werden.
- 2.5 Bei Flachdächern oder flach geneigten Dächern mit einer Dachneigung von weniger als 10° ist darüber hinausgehend eine Überschreitung der festgesetzten OK durch eine Attika mit einer maximalen Aufbauhöhe von 30 cm zulässig.

3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

- 3.1 Bauweise (§ 22 BauNVO):
Es wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 3.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 i. V. m. § 16 Abs. 5 BauNVO):
- 3.2.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.
- 3.2.2 Baugrenzen können gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO durch Bauteile geringfügig, d. h. bis zu einer Tiefe von 3,00 m, überschritten werden, sofern diese im Einzelnen nicht breiter als 5,00 m sind. Eine Überschreitung durch Dachüberstände über die festgesetzte Baugrenze hinaus ist zulässig.
- 3.2.3 Treppenanlagen einschließlich der dazugehörigen Überdachung, Podeste, Terrassen, Balkone, Stützmauern zur Abfangung von Geländeversprüngen sowie Wege und befestigte Oberflächen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- 3.2.4 Baugenehmigungsfreie Vorhaben nach § 55 HBO (Anlage 2), sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4 Vom Bauordnungsrecht abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsflächen

- 4.1 Die gemäß § 6 HBO erforderliche Abstandsfläche von oberirdischen Gebäuden kann aus Gründen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden auf einen Mindestabstand von 3,00 Meter verringert werden, wenn Gefahren im Sinne des § 3 Abs. 1 HBO hierdurch nicht entstehen.
- 4.2 In den Abstandsflächen eines Gebäudes und ohne selbst eine Abstandsfläche auszulösen sind bis unmittelbar an die Nachbargrenze Treppen und deren Podeste sowie Stützmauern zulässig.

5 Stellplätze und Garagen

- 5.1 Gemeinschafts- und Tiefgaragen, Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 5.2 Stellplätze sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der zeichnerisch festgesetzten „Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (St)“ zulässig.
- 5.3 Zufahrten zu den Garagen im Sinne der Nr. 4.1 und zu Stellplätzen sind ausschließlich innerhalb der zeichnerisch festgesetzten „Umgrenzung von Flächen für Zufahrten“ zulässig.

6 Nebenanlagen

- 6.1 Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind i. S. d. § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Festsetzung gilt auch für nach Hessischer Bauordnung (HBO) nicht genehmigungsbedürftige bauliche Anlagen.

7 Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden

- 7.1 Innerhalb des Teilbereiches für Gebäudeteil 1 sind maximal fünf Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.
- 7.2 Innerhalb des Teilbereiches für Gebäudeteil 2 sind maximal vier Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.

8 Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen

- 8.1 Versorgungsanlagen und -leitungen sind ausschließlich unterirdisch zu führen. Die Vorschriften des Telekommunikationsgesetzes (vgl. § 68 TKG) bleiben hiervon unberührt.

9 Flächen für Spielplätze

- 9.1 Der anzulegende Spielplatz sowie die dafür notwendigen Geräte und das Außenmobiliar sind im zeichnerisch festgelegten „Bereich für Spielplatz“ zulässig.

10 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

- 10.1 Aufschüttungen und Abgrabungen sowie zum Abfangen der Geländeversprünge erforderliche Stützmauern sind innerhalb des gesamten Plangeltungsbereiches zulässig. Auf die Genehmigungspflicht gem. HBO wird hingewiesen.

11 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- 11.1 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten „gärtnerisch anzulegenden Fläche“ sind, auf mindestens 20 % der Fläche, Gehölze zu 70 % aus heimischen Baum- und Straucharten, z. B. gemäß Artenliste unter im Abschnitt C, Ziffer 7 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Vorhandene heimische Gehölze sind, soweit unter baulichen Aspekten möglich, zu erhalten und können darauf angerechnet werden.
- 11.2 Die Dachflächen der vorgesehenen beiden Wohngebäude sind, mit Ausnahme der Flächen für Dachaufbauten, Belichtung oder technische Anlagenteile, dauerhaft und fachgerecht mit bodendeckenden Pflanzen (Sedum-Kräuter-Gräser-Mischung, z.B. gemäß Artenlisten unter Abschnitt C, Nr. 7.2) extensiv zu begrünen.

- 11.3 Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen brütender Vögel sind Gehölzrodungen nur außerhalb des Zeitraums vom 1. März bis 30. September zulässig.
- 11.4 Für die Beleuchtung der Grundstücksfreifläche sind ausschließlich insektenfreundliche, nach unten abstrahlende Beleuchtung mit einer niedrigen Lichttemperatur von kleiner bis gleich 3.300 Kelvin (warmweißes Licht), zu verwenden, um beleuchtungsbedingte Lockeffekte zu vermeiden.
- 11.5 Im Straßenbereich sind blendarme Beleuchtungssysteme zu verwenden. Der Abstrahlwinkel ist in Richtung der Straßenverkehrsfläche auszurichten, um Lichtemissionen in die Umgebung zu vermeiden.

12 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

- 12.1 Innerhalb der „mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen“ (GFL) ist den Eigentümern / Anwohnern der Gebäudeteile 1 und 2 ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu gewähren. Zudem wird den jeweiligen Versorgungsträgern / Leitungsträgern ein Leitungsrecht zum Führen von Ver- und Entsorgungsleitungen eingeräumt. Die Andienbarkeit der Einrichtungen ist zu jeder Zeit sicher zu stellen.

13 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen

- 13.1 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen ist der standortheimische Baumbestand dauerhaft zu erhalten sowie vor schädlichen Einflüssen, speziell bei der Durchführung von zulässigen Baumaßnahmen, zu bewahren (DIN 18920: Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen). Falls durch die Erhaltung der Bäume die Durchführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert wird und eine Verpflanzung nicht mehr möglich oder sinnvoll ist, sind Ausnahmen zulässig. Abgänge sind mit heimischen Laubbaumarten bspw. gemäß der Pflanzlisten in Abschnitt C, Nr. 7 zu ersetzen.

B Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan (§ 9 Abs. 4 BauGB)

1 Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 Hessische Bauordnung - HBO)

- 1.1 Dachform und Dachneigung:
Als Dachform sind ausschließlich Flachdächer bis zu einer Dachneigung von max. 10° zulässig. Die Errichtung von Nebengebäuden ist von dieser Regelung ausgenommen.

1.2 Materialwahl für die Dachflächen:

Die Materialwahl für die Dachflächen sowie die Dachrinnen und Regenfallrohre ist so zu gestalten, dass das Niederschlagswasser nicht schädlich verunreinigt wird und vor Ort versickert werden kann. Die Verwendung von Kupfer zur Dacheindeckung einschließlich der Dachrinnen und Regenfallrohre als auch zur Fassadengestaltung ist unzulässig.

2 Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

2.1 Mauern zur Abgrenzung der Grundstücke sind nur bis zu einer Bauhöhe von max. 1,20 m über der geplanten Geländehöhe des Baugrundstückes zulässig. Notwendige Stützmauern zur Abfangung von Geländeversprüngen sind hiervon ausgenommen und im Rahmen der Regelungen der HBO (Anlage zu § 63, Ziffer 7) und der ggf. erforderlichen Genehmigungsvoraussetzungen zulässig.

2.2 Einfriedungen als Zäune aus Metall (z.B. Stabgitter-, Maschendrahtzäune) oder Holz (z.B. Staketenzaun) sind zulässig; diese dürfen eine Bauhöhe von 1,30 m über dem anstehenden Gelände nicht überschreiten.

Bei der Anlage von Zäunen ist ein Bodenabstand zwischen der Zaununterkante und dem anstehenden Gelände von 10 cm einzuhalten, um den ungestörten Wechsel von Kleintieren zu gewährleisten.

2.3 Heckenpflanzungen zur Einfriedung sind ausschließlich aus einheimischen, standortgerechten Gehölzarten, z. B. aus nachstehender Artenliste im Abschnitt C, Ziffer 7, zulässig. Die Abstände zu Nachbargrundstücken sind gemäß dem Nachbarrechtsgesetz zu beachten. Die Verwendung von Thuja- oder Chamaecyparis-Hecken sowie Nadelgehölzen ist unzulässig.

3 Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätzen für Fahrräder (§ 91 Abs. 1 Nr. 4 HBO)

3.1 Sofern eine Grundwassergefährdung durch schädliche Einträge ausgeschlossen werden kann, sind befestigte Stellplätze / Abstellplätze mit wasserdurchlässiger oder teilbegrünter Oberfläche (Rasengitter, Breitfugenpflaster oder anderen versickerungsaktiven Materialien) auszubilden. Alternativ können vollversiegelte Oberflächenbeläge auch in angrenzende Garten- oder Versickerungsanlagen entwässert werden.

4 Örtliche Bauvorschriften über die Begrünung von baulichen Anlagen sowie über die Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

4.1 Nicht überbaute Grundstücksflächen sind als Grün- bzw. Gartenflächen anzulegen und zu nutzen, soweit sie nicht durch zulässige Zugänge und Zufahrten oder durch zulässige Nebenanlagen in Anspruch genommen werden.

C Hinweise

1 Denkmalschutz (§ 21 HDSchG)

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden können. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen.

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmäler entdeckt werden, müsste die vertraglich geregelten Bau- und Fertigstellungszeiten im Durchführungsvertrag zur vorliegenden Bauleitplanung um die Zeit der Baustelleneinstellung verlängert werden.

2 Schutz von Versorgungsleitungen

Vor der Ausführung von Bauvorhaben oder Pflanzarbeiten im Nahbereich öffentlicher Verkehrsflächen haben sich der Bauherr oder dessen Beauftragte über die genaue Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen bei den Versorgungsunternehmen zu informieren, um Beschädigungen am Kabel- und Leitungsbestand zu vermeiden. Die erforderlichen Sicherheitsabstände zu bestehenden Leitungen sind bei Baumpflanzungen zu beachten.

Bei Unterschreitung eines Abstandes von 2,50 m zu bestehenden Versorgungsleitungen sind bei Neupflanzung von Bäumen geeignete Schutzmaßnahmen nach geltender technischer Norm zu treffen. Bei Neuverlegung von Versorgungsleitungen durch Versorgungsunternehmen im Bereich bestehender Bäume sind die erforderlichen Schutzmaßnahmen durch die Versorgungsträger zu errichten.

3 Verwenden von Niederschlagswasser

3.1 Anfallendes, nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser sollte nach den Maßgaben des § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz (HWG) vorzugsweise innerhalb der privaten Grundstücke verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

3.2 Die gezielte Versickerung von Niederschlagswasser ist gemäß § 8 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) erlaubnispflichtig. Die Versickerung sollte vorab mit der zuständigen Wasserbehörde abgestimmt werden.

3.3 Die Verwertung kann durch geeignete Bewirtschaftungsanlagen, z. B. nach Merkblatt ATV-DVWK M 153, in Mulden oder Mulden-Rigolen-Systemen gesammelt und der Versickerung zugeführt werden.

3.4 Sollte ein Zisternensystem für die Zwischenspeicherung von Niederschlagswasser zum Einsatz kommen, ist dieses auftriebssicher herzustellen.

- 3.5 Die Materialwahl der Dachflächen sowie der Dachrinnen und Regenfallrohre ist so zu gestalten, dass das Niederschlagswasser nicht schädlich verunreinigt wird und vor Ort versickert werden kann. Die Verwendung von Kupfer zur Dacheindeckung einschließlich der Dachrinnen und Regenfallrohre ist unzulässig.
- 3.6 Bei der Bewertung der Niederschlagswasserabflüsse und der Planung, Dimensionierung und dem Betrieb der Versickerungsanlagen sind grundsätzlich die allgemein anerkannten Regeln der Technik zu beachten (insbesondere Merkblatt DWA-M 153 und Arbeitsblatt DWA-A138 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V.). Dem Arbeitsblatt DWA-A 138 sind auch Vorgaben für den Mindestabstand zwischen der Sohle der Versickerungsanlagen und dem mittleren höchsten Grundwasserstand zu entnehmen.

4 Brand- und Katastrophenschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine Löschwasserversorgung von 96 m³ pro Stunde bei mindestens 2 Bar Fließdruck erforderlich. Die Löschwassermenge muss für eine Löschzeit von mindestens 2 Stunden aus dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz zur Verfügung stehen. Die Straßen sind für eine Achslast von mindestens 10 t zu befestigen und so anzulegen, dass der Einsatz von Lösch- und Rettungsfahrzeugen ohne Schwierigkeiten möglich ist.

Zur Wahrung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung sowie der rechtzeitigen Erreichbarkeit durch Rettungsdienst und Feuerwehr sind straßenseitig Hausnummern gut sichtbar und dauerhaft anzubringen. Es wird die Empfehlung gegeben, dass die Hausnummern beleuchtet sein sollten.

5 Bodenschutz

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten 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.

Bodenmaterial, das auf eine durchwurzelbare Bodenschicht aufgebracht wird oder zum Herstellen einer durchwurzelbaren Bodenschicht genutzt wird, muss die Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), insbesondere des § 12 BBodSchV, einhalten. Die Anforderungen gelten mindestens für die oberen zwei Meter einer Auffüllung. Bodenmaterial, das außerhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht zur Herstellung einer

natürlichen Bodenfunktion verwertet wird, muss die Einstufung Z 0 gemäß LAGA (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall) besitzen.

6 Kampfmittel

Der Gemeinde Birkenau liegen keine Kenntnisse über begründete Verdachtsmomente oder über eine mögliche Munitionsbelastung vor. Dies entbindet bei künftigen Bauvorhaben die Bauherrschaft jedoch nicht, sich vor Beginn der Baumaßnahmen über Verdachtsmomente zu informieren und Auskunft über eine mögliche Munitionsbelastung einzuholen. Erforderlichenfalls ist vor Baubeginn das Baufeld durch eine systematische Flächenabsuche zu untersuchen. Soweit im Zuge von Bauarbeiten ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

7 Pflanzenlisten

7.1 Pflanzenliste I Bäume und Strauchgehölze für Heckenpflanzungen

Botanischer Name	Deutscher Name	Wuchs Größe(1)
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	B 2
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	B 1
<i>Amelanchier ovalis</i>	Felsenbirne	N S
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke	B 1
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	B 2
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche	G S
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	G S
<i>Corylus avellana</i>	Hasel	G S
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn	G S
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen	G S
<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche	B 1
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche	B 1
<i>Juglans regia</i>	Walnuß	B 2
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster	G S
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche	N S
<i>Malus domestica</i>	Haus-Apfel	B 3
<i>Malus silvestris</i>	Holz-Apfel	B 3
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche	B 2
<i>Prunus mahaleb</i>	Felsen-Kirsche	G S
<i>Prunus padus</i>	Trauben-Kirsche	G S
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	N S
<i>Pyrus communis</i>	Hausbirne	B 2
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche	B 1
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche	B 1
<i>Ribes alpinum</i>	Johannisbeere	K S
<i>Ribes nigrum</i>	Johannisbeere	K S
<i>Ribes uva-crispa</i>	Stachelbeere	K S
<i>Rubus caesius</i>	Kratzbeere	K S

Rubus fruticosus	Brombeere	N S
Rubus idaeus	Himbeere	H S
Salix caprea	Sal-Weide	G S
Salix pentandra	Lorbeer-Weide	G S
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	G S
Sorbus aria	Mehlbeere	B 3
Sorbus aucuparia	Eberesche	B 3
Sorbus domestica	Speierling	B 2
Sorbus torminalis	Elsbeere	B 2
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde	B 1
Tilia cordata	Winter-Linde	B 1
Ulmus caprinifolia	Feld-Ulme	B 1
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	G S
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	G S

7.2 Pflanzenliste II Pflanzen für Dachbegrünungen

Botanischer Name	Deutscher Name
Sedum (Gattung)	Mauerpfeffer/Fetthenne
Sempervivum (Gattung)	Hauswurz
Saxifraga (Gattung)	Steinbrech
Antennaria dioica	Katzenpfötchen
Campanula cochleariifolia	Zwerg-Glockenblumen
Koeleria glauca	Blaugrünes Schillergras
Briza media	Zittergras
Stipa capillata	Haar-Federgras
Achillea millefolium	Wiesen-Schafgarbe
Iris pumila-Hybriden	Zwerg-Schwertlilien
Thymus Hybriden	Polster-Thymian

(1) Erklärung der Abkürzungen in der Spalte < Wuchsgröße >

- | | |
|-----------------------|---------------------|
| B 1 = Baum 1. Ordnung | G S = Großstrauch |
| B 2 = Baum 2. Ordnung | N S = Normalstrauch |
| B 3 = Baum 3. Ordnung | K S = Kleinstrauch |

8 Schutz vor Gerüchen und emittierenden Anlagen

Gerüche emittierende Anlagen (z. B. Mülltonnen,- Kompostplätze, Küchendunstabzugsanlagen in privaten Haushalten, Gartengrillanlagen) sind nach dem Stand der Technik so zu errichten (z. B. Einhausung, Aufstellung entfernt schutzbedürftiger Daueraufenthaltsräume bzw. Daueraufenthaltsplätze) und zu betreiben, dass es zu keinen Gesundheitsgefährdungen oder erheblichen Belästigungen im Bereich schutzbedürftiger Daueraufenthaltsräume nach DIN 4109 und Daueraufenthaltsflächen (z. B. Balkone, Terrassen, Freisitze) kommt.

9. Artenschutz

- 9.1 Bei der Umsetzung des Bebauungsplans oder auch bei späteren Abriss-, Umbau oder Sanierungsarbeiten darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) (z. Zt. § 44 BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen werden, die unter anderem für alle europäisch geschützte 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 der §§ 69 und 71 a BNatSchG. Die artenschutzrechtlichen Verbote gelten unabhängig davon, ob die bauliche Maßnahme genehmigungspflichtig ist oder nicht.
- Auf die Erfordernis einer möglichen Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 44 BNatSchG bei Vorliegen artenschutzrechtlicher Belange wird hingewiesen.
- 9.2 Es wird empfohlen, an Gebäudefassaden und im Bereich der Grünflächen Nisthilfen für heimische Vogelarten und Quartiersteine für Fledermäuse zu installieren, um die Habitateignung für heimische Tierarten zu erhöhen.