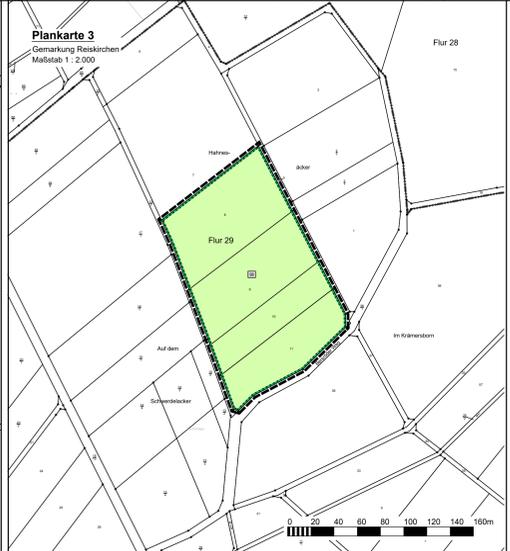
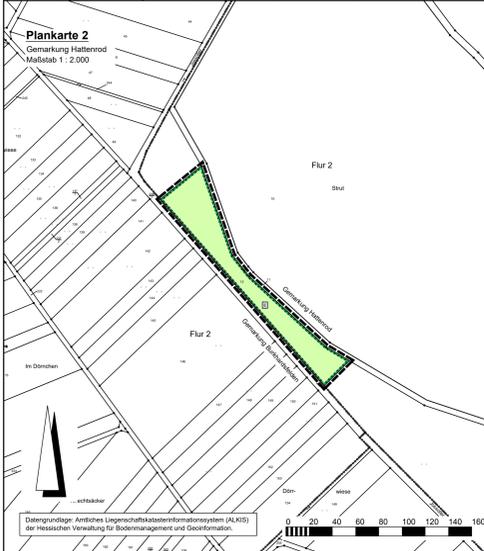
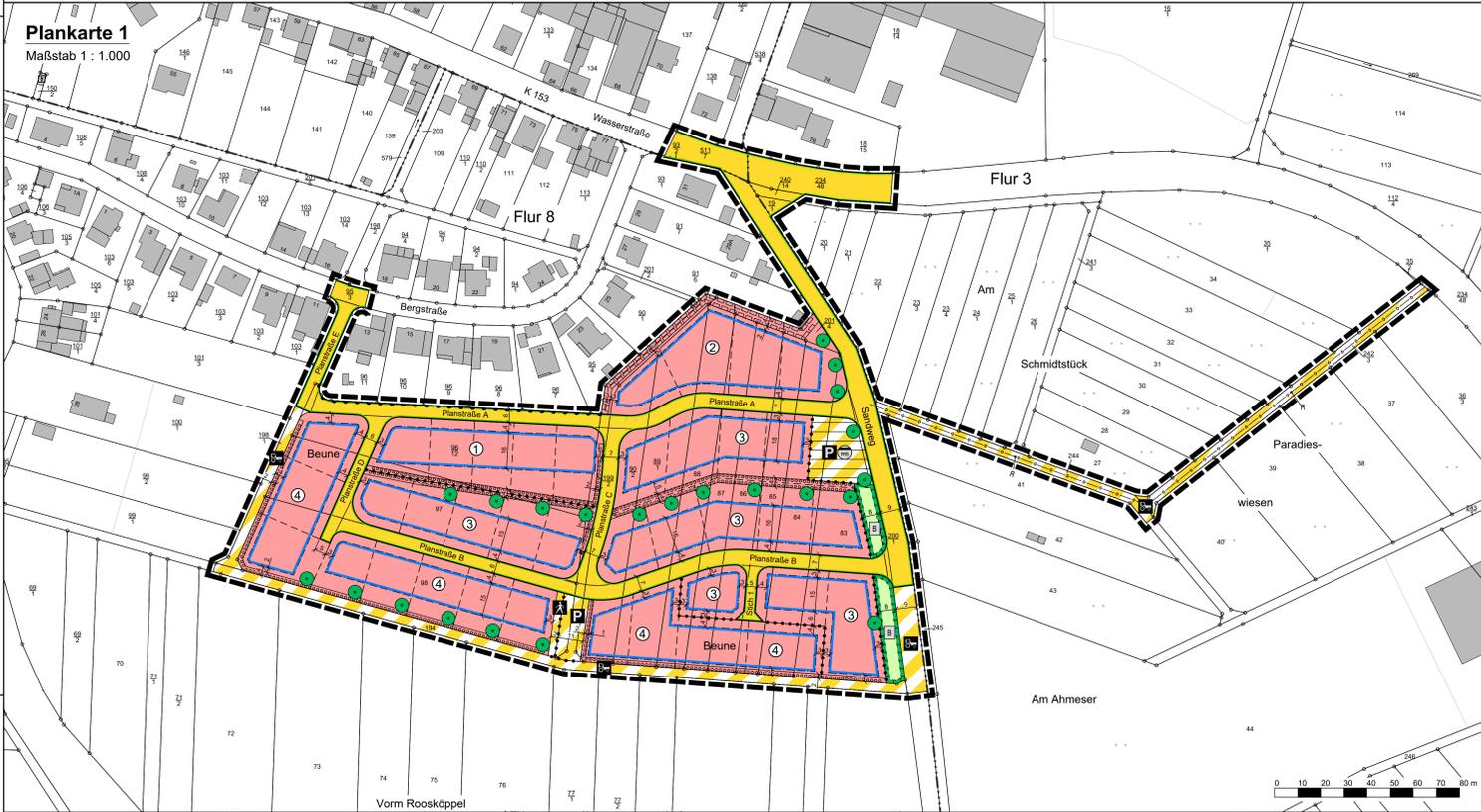


Gemeinde Reiskirchen, Ortsteil Burkhardtsfelden

Bebauungsplan Nr. 5.6 "Die Beune / Sandweg"



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
Baunutzungsverordnung (BaunVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
Planckschuldenverordnung 1990 (PlanV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (MFGBl. I S. 1802).
Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.07.2023 (GVBl. S. 582).
Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.06.2023 (GVBl. S. 473, 475).
Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.02.2023 (GVBl. S. 90, 93).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

Flur 8
Flurnummer
Flurstücksnummer
vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl
Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH Firsthöhe
Baugrenze

Bauweise, Bauformen, Baugruppen

o offene Bauweise
ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig
E Einzelhäuser zulässig
MFH Mehrfamilienhäuser zulässig

Verkehrsfächen

überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche
Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung: hier:
P Öffentliche Parkfläche
Fußweg
Landwirtschaftlicher Weg
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfächen, hier:
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abgängeranlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abgängeranlagen, Zweckbestimmung:
Unterdirdisches Regenrückhaltebecken

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

Regenwasserkanal (geplant)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Entwicklungsziel: Magerer Blühstreifen
Entwicklungsziel: Extensivgrünland
Entwicklungsziel: Schwarzbrache / Blühstreifen
Entwicklungsziel: Kalk-Magersen / Magerer Flachland-Mähwiese
Anpflanzung von Laubbäumen
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

Sonstige Darstellungen

Bemalung (verbindlich)
geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)

Nutzungstabell

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise	Haustyp	FH
1	WA	0,35	0,5	I	o	ED	9,5 m
2	WA	0,4	0,7	II	o	ED	12,0 m
3	WA	0,3	0,6	II	o	ED / MFH	11,5 m
4	WA	0,3	0,5	I	o	E	9,5 m

1 Textliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

1.1 Gemäß § 1 Abs. 8 BauGB gilt für den räumlichen Geltungsbereich:
Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 5.6 "Die Beune / Sandweg" werden für seinen Geltungsbereich die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5.4 "Ostlich der Bergstraße" vom 2004 aufgehoben und ersetzt.

1.2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Für die Allgemeinen Wohngebiete mit der lfd. Nr. 1 bis 4 gilt: Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauNVO werden die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 Nr. 2 und Nr. 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, d.h. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Tankstellen sind unzulässig.

1.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO und § 18 Abs. 1 BauNVO: Die maximal zulässige Firsthöhe (FH) wird in der Planzeichnung (Nutzungsmatrix) festgesetzt.

1.3.1 Unterer Bezugspunkt für die Höhenermittlung ist die Oberkante Rohfußboden des untersten Geschosses (Kellergeschoss oder 1. Vollgeschoss, wenn ohne Keller gebaut wird).

1.3.2 Zu verwenden ist eine Extensivbegrünung, bestehend aus naturnaher Vegetation. Die Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Bewässerung soll ausschließlich über Niederschlagswasser erfolgen.

1.4.1 Pkw-Stellplätze mit ihren Zufahrten und untergeordneten Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.4.2 Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Dabei beträgt der Mindestabstand zu der erschließenden Verkehrsfläche 5 Meter.

1.5 Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Oberkante der jeweiligen Erschließungsanlage, hier:

1.5.1 In den Allgemeinen Wohngebieten mit der lfd. Nr. 1, 2 und 4 gilt: Es sind jeweils maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude (Einzelhäuser) zulässig. Bei Doppelhäusern kann jede Haushälfte mit maximal 2 Wohnungen belegt werden.

1.5.2 Im Allgemeinen Wohngebiet mit der lfd. Nr. 3 gilt: Es sind jeweils maximal 3 Wohnungen je Wohngebäude (Einzelhäuser) zulässig. Bei Doppelhäusern kann jede Haushälfte mit maximal 2 Wohnungen belegt werden. Je Mehrfamilienhaus sind maximal 6 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

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

1.6.1 Garagenzufahrten und Pkw-Stellplätze sind auf den Baugrundständen in wasserdurchlässiger Bauweise zu befestigen, also z.B. mit Schottersteinen, Kies, Rasengittersteinen oder weittufigem Pflaster. Das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern.

1.6.2 Die Verwendung von wasserdichten oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie, Kunststoffen oder Vlies) zur Freiflächenentlastung ist unzulässig.

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

1.7.1 Für die Inanspruchnahme Streuobstflächen im Plangebiet im Bereich der Parzellen 881b, 891f/h, 902b/w, wird eine entsprechende Streuobstbaumreihe neu angelegt und unter einer städtebaulichen Vertrag mit der Landschaftspflegevereinigung Gießen (LPV), dem Vorhabenträger und der Gemeinde gesichert.

1.7.2 Plankarte 1: Die entlang der Wegeparzelle 2001 (Bioschung auf der Westseite) vorkommende Heidekraut (Dactylis glomerata - Heidekraut) ist aus dem Bereich, die durch getrennte Wohnbaugrundstücke, das Regenrückhaltebecken/Parkplatz und der Erschließungsstraße tangiert werden, in die ausgewiesenen Blühflächen zu versetzen. Weitere Hinweise siehe Umweltbericht.

1.7.3 Plankarte 2 - Entwicklungsziel: Extensivgrünland LRT (Flurstück 12b/w, Flur 2, Gemarkung Hattenrod)
Maßnahmen: Im Bereich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung LRT 6510 gilt:

Die Fläche ist als magerer Flachland-Mähwiese (FFH-Lebensraumtyp 6510) zu entwickeln. Bei Bedarf ist eine Mahdunterbrechung von benachbarten artreichen Wiesenflächen vorzunehmen. Das Grünland ist im ersten Jahr 3-mal und ab dem zweiten Jahr 1- bis 2-mal pro Jahr ab 15.05. zu mahden. Das Mahdgut ist abzufahren. Düngung ist unzulässig. Alternativ zur Weiden Mahd ist ab August eine Nachbeweidung zulässig (nicht mehr als 1 GV/Eha), falls erforderlich kann anschließend ab September eine Nachmahd vorgenommen werden.

1.7.4 Plankarte 3 - Entwicklungsziel: Schwarzbrache / Blühstreifen (Ersatzhabitat für Offenlandröhrl (Feldlerche)) (Flurstücke 8 - 11, Flur 29, Gemarkung Reiskirchen)
Maßnahmen: Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung LRT 6510 gilt:

Die Fläche ist als magerer Flachland-Mähwiese (FFH-Lebensraumtyp 6510) zu entwickeln. Bei Bedarf ist eine Mahdunterbrechung von benachbarten artreichen Wiesenflächen vorzunehmen. Das Grünland ist im ersten Jahr 3-mal und ab dem zweiten Jahr 1- bis 2-mal pro Jahr ab 15.05. zu mahden. Das Mahdgut ist abzufahren. Düngung ist unzulässig. Alternativ zur Weiden Mahd ist ab August eine Nachbeweidung zulässig (nicht mehr als 1 GV/Eha), falls erforderlich kann anschließend ab September eine Nachmahd vorgenommen werden.

1.7.5 Plankarte 4 - Entwicklungsziel: Kalk-Magersen / Magerer Flachland-Mähwiese (Flurstück 431 (b/w), 432(b/w), 433, 436, 463(b/w), 464(b/w) und 465 (b/w), Flur 3, Gemarkung Saasen)
Maßnahmen: Innerhalb der Maßnahmenfläche sind alle baulichen Anlagen zurückzubauen. Alle Zäune sind, soweit für die Beweidung nicht notwendig, zu entfernen. Die verbleibenden Büschungen und Obstbaumbestände sind von Gehölzen freizustellen. Standortfremde Gehölze sind zu entfernen. Die belassenen Bäume und Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Lücken in den Streuobstbeständen sind durch Nachpflanzungen zu schließen. Mahdflächige Flächen sind durch eine mindestens zweischichtige Mahd zu pflegen. Alternativ ist in Teilbereichen eine einjährige Mahd (1 Schnitt) mit nachfolgender Beweidung zulässig. Bereiche, in denen keine Mahd möglich ist, sind durch eine mindestens zweimalige extensive Beweidung zu pflegen. Eine Beweidung mit Pferden ist unzulässig.

1.8 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und deren Zuordnung gemäß § 9 Abs. 1a BauGB
Für den Eingriff im Bereich der Wohnbaugrundstücke, der neuen Erschließungsstraßen (Ausbau Sandweg, Flurstücken A-D, Sandweg 1, der Parkplatzflächen und Fußgängerwege werden die Maßnahmen im Herbst durch die Aussaat einer für die Feldlerche geeigneten Blümmischung.

1.9 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Aus Gründen zur Sicherung der Funktionstauglichkeit werden gemäß Plankarte Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Gemeinde und des Abwasserbetriebs Wasserleitungsnetz festgesetzt. Die Fläche ist von oberirdischen baulichen Anlagen (Hochbauten) freizuhalten.

1.10 Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)
Je Wohngebäude (Einzel-, Doppelhaus sowie bei den Mehrfamilienhäusern) sind auf mind. 50% der Dachflächen des Hauptgebäudes eine Photovoltaik- und/oder Solarthermieanlage (auch anteilig) zu realisieren.

1.11 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB gilt: Innerhalb der umgrenzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Anpflanzung einer einzelnen geschlossenen Laubstrauchhecke vorzunehmen und zu erhalten. Der Pflanzenabstand zwischen den Sträuchern beträgt maximal 1,5 m. Bei Abgang sind gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Artenauswahl siehe Empfehlungstabelle 4.1.

1.11.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB gilt: Je Symbol in der Plankarte ist ein Laubbäum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen (siehe Artenliste). Der Standort der Bäume kann von bis zu 5 Meter variieren, wenn die Gesamtanzahl dort nicht durch nicht reduziert werden.

1.11.3 Je Grundstück ist mindestens ein heimischer standortgerechter Hochstamm-Obstbaum oder zwei Laubbäume zu pflanzen und zu pflegen. Bei Abgang sind gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Die gemäß Plankarte vorzunehmenden Anpflanzungen können zur Anrechnung gebracht werden. Artenauswahl siehe Empfehlungstabelle 4.1.

1.12 Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern im Bereich des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
Für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern im Bereich des Straßenkörpers gilt: Von der Straßenseite aus sind Böschungen als Abgrabungen oder Aufschüttungen von dem Grundstück zu dulden, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind und nicht innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen angelegt werden können. Sie können von den Grundstückseigentümern durch die Errichtung von Stützmauern abgewendet werden.

2 Baurechtliche Gestaltungsvorschriften (Satzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 und 3 HBO)

2.1 Zulässig sind Satteln, Walmen, Krüppelwalmen, Putzächer und versetzte Putzächer mit einer Dachneigung von mindestens 15°. Bei untergeordneten Nebenanlagen sind Abweichungen zulässig.

2.2 Zulässig sind auch Flachdächer und Dächer mit einer Neigung bis max. 10° (einschließlich), sofern die Dächer dauerhaft extern begrünt werden. Der Flächenanteil muss mind. 75% betragen. Dies gilt für Dächer von untergeordneten Gebäudeteilen (z.B. Garage) und Nebengebäuden. Glas-Elemente (z.B. Dach von Wintergärten) oder technische Aufbauten sind hiervon ausgenommen.

2.3 Dächer von Garagen und Carports sind extensiv zu begrünen. Der Flächenanteil auf Garagen muss mind. 90%, auf Carports 50% der Dachfläche betragen.

2.4 Zu verwenden ist eine Extensivbegrünung, bestehend aus naturnaher Vegetation. Die Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Bewässerung soll ausschließlich über Niederschlagswasser erfolgen.

2.5 Als Dachdeckung für die Dachflächen von 2.1.1 sind nicht reflektierende oder reflektierende Materialien in dunklen (grünbraun, schwarz, grau) und warmen Farbtönen (braun, gelblich) dunkelst zulässig. Dauerhafte Dachbegrünungen sowie Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind ausdrücklich zulässig.

2.6 Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)
Für Doppelhäuser gilt: Doppelhäuser sind in den äußeren Gestaltungsmerkmalen aufeinander abzustimmen (Dachneigung, angeheftete Sockel-, Trauf-, Firsthöhen sowie Farbgebung, eine geländebegleitende Höhenstaffelung der Gebäude ist zulässig).

2.7 Abfall- und Wertstoffbehälter (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)
Im Allgemeinen Wohngebiet sind Standflächen für Abfall- und Wertstoffbehälter gegen eine allgemeine Einsicht abzuschirmen und in Bauteile einzufügen oder einzubeziehen, mit Laubhecken zu umplanzen oder mit beramtem Sichtschutz dauerhaft zu umgeben, siehe Artenliste 4.1.

2.8 Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)
Seltliche und rückwärtige Einfriedungen der Grundstücke sind ausschließlich aus Oranienflecht und Holzlatzen in senkrechter Gliederung zulässig. Ein Mindestabstand von 0,15 Metern ist einzuhalten. Die straßenseitige Einfriedung darf eine Höhe von 1,00 m (gemessen ab Fahrbahnkante) nicht überschreiten.

2.9 Mauer-, Mauer- und Betonsockel sind allgemein unzulässig (soweit es sich nicht um erforderliche Stützmauern zum Straßeneinbau handelt). Die Zulassung von Stützmauern auf dem Grundstück selbst richtet sich nach den Vorgaben der Hess. Bauordnung.

2.10 Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 6 HBO)
Für die Inanspruchnahme Streuobstflächen im Plangebiet im Bereich der Parzellen 881b, 891f/h, 902b/w, wird eine entsprechende Streuobstbaumreihe neu angelegt und unter einer städtebaulichen Vertrag mit der Landschaftspflegevereinigung Gießen (LPV), dem Vorhabenträger und der Gemeinde gesichert.

2.11 100 % der Grundstücksflächen (nicht überbaubare Grundstücksfläche laut GRZ inklusive § 19 Abs. 4 BauNVO) sind als natürliche Grünfläche, Pflanzfläche/-beet, Rasenfläche, Beet oder Grabanlage anzulegen. Davon sind mindestens 30% mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Es gelten 1 Baum je 25 m², ein Strauch je 2 m². Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB nach Plankarte vorzunehmenden Anpflanzungen und der Bestand können hierbei angerechnet werden, siehe Artenliste 4.1.

2.12 Flächenhafte Stein-, Kies-, Splitt- und Schotteraufschüttungen von mehr als 1 m² Fläche oder in der Summe von 5 m³ je Baugrundstück sind unzulässig. Davon ausgenommen ist der Spritzwiesenschutz an Gebäuden oder die wasserdurchlässige Befestigung von Stellplätzen.

3 Wasserrechtliche Festsetzungen (Satzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 37 Abs. 4 Satz 2 und 3 HWG)

Niederschlagswasser nicht begrünter Dachflächen ist je Grundstück in einer Zisterne aufzufangen und als Brauchwasser (z.B. für die Gartenbewässerung) zu nutzen, sofern wasserwirtschaftliche oder gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Das Gesamtvolumen der Zisterne muss mindestens 7 m³ betragen, davon muss 4 m³ Retentionsraum vorgesehen sein.

4 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Artensauswahl

Artenliste 1 (Bäume):

Acer campestre - Feldahorn
Acer platanoides - Spitzahorn
Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Fraxinus excelsior - Esche
Prunus avium - Vogelkirsche
Prunus padus - Traubeneiche
Quercus petraea - Traubeneiche
Quercus robur - Stieleiche
Sorbus araliifolia - Mispelweide
Sorbus aucuparia - Eierschnecke
Tilia cordata - Winterlinde
Tilia platyphyllos - Sommerlinde

Artenliste 2 (Sträucher):

Amelanchier ovalis - Gemeine Felsenrose
Buxus sempervirens - Buchsbaum
Cornus sanguinea - Koller Hartweigel
Cornus avellana - Hasel
Elaeagnus europaea - Pfaffenblütchen
Fragaria alva - Faulbaum
Genista tinctoria - Färbegelbe
Ligustrum vulgare - Liguster
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Lonicera caerulea - Heckenkirsche

Artenliste 3 (Ziersträucher und Kleinbäume):

Amelanchier div. spec. - Felsenrose
Calluna vulgaris - Heidekraut
Chamaenerion div. spec. - Zierquirl
Cornus forsythia - Blütenhainweigel
Cornus mas - Kornelkirsche
Deutzia div. spec. - Deutzie
Forsythia x intermedia - Forsythie
Hamamelis mollis - Zaubernuss
Hydrangea macrophylla - Hortensie

Artenliste 4 (Kletterpflanzen):

Arctostaphylos - Fleckenwinde
Clematis vitalba - Wald-Rebe
Hedera helix - Efeu
Hydrangea petalis - Kletter-Hortensie

Artenliste 5 (Kletterpflanzen):

Malus sylvestris - Wildapfel
Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
Ribes div. spec. - Beerensträucher
Rosa canina - Heckenrose
Salix caprea - Salweide
Salix purpurea - Purpurtelpe
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Viburnum lantana - Wälgler Schneeball
Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

Artenliste 6 (Kletterpflanzen):

Lonicera caprifolia - Gartengelbstät
Lonicera nigra - Heckenkirsche
Lonicera periclymenum - Waldgelbstät
Magnolia div. spec. - Magnolie
Malus div. spec. - Zierapfel
Philadelphus div. spec. - Falscher Jasmin
Rosa div. spec. - Rosen
Spiraea div. spec. - Spiräe
Vibegia div. spec. - Weigelia

Artenliste 7 (Kletterpflanzen):

Lonicera nigra - Heckenkirsche
Parthenocissus tricuspidata - Wilder Wein
Polygonum aubertii - Knotenröhrl
Wisteria sinensis - Blaugraue

4.2 Stellplatzsetzung

Die Garagen und Stellplätze betreffenden Festsetzungen werden subsidiär durch die Vorschriften der Stellplatzsetzung der Gemeinde Reiskirchen in der zum Zeitpunkt der Baugrabenstellung geltenden Fassung ergänzt.

4.3 Verwertung von Niederschlagswasser und Rückhaltung

Gemäß § 55 Abs. 2 Satz 1 HWG: Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Gemäß § 37 Abs. 4 Satz 1 HWG: Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf dem Grundstück, auf dem es auftritt, sach- und fachgerecht, unter Berücksichtigung der geltenden Trinkwasserschutzverordnung, zu entsorgen. Der Grundstückseigentümer hat dafür Sorge zu tragen, dass kein Oberflächenwasser auf öffentliche Flächen fließt und hat dafür eigenständig bauliche Vorkehrungen zu treffen (z.B. Entwässerungsrinne an Grundstücksgrenze).

4.4 Denkmalschutz

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies gemäß § 21 HDSchG dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abz. Archäologische Denkmalpflege) oder der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 21 Abs. 3 HDSchG 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.

4.5 Gebäudeenergiegesetz

Auf das Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz - GEG) und die hierin enthaltenen Vorgaben für einen möglichst sparsamen Einsatz von Energie in Gebäuden einschließlich einer zunehmenden Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme, Kälte und Strom für den Gebäudebetrieb wird hingewiesen. Die Nutzung der Solarenergie ist ausdrücklich zulässig. Es gilt jeweils die zum Zeitpunkt der Baugrabenstellung wirksame Fassung.

4.6 Artenschutz - Allgemein

Von einer Rodung von Bäumen und Gehölzen ist während der Brutzeit (Beginn der Brutzeit vom 1. März bis zum Ende der Brutzeit am 30. September) gemäß § 39 BNatSchG abzuhalten. Sofern Rodungen in diesem Zeitraum notwendig werden, sind die betroffenen Bereiche zeitlich vor Beginn der Maßnahmen durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutkolonien zu kontrollieren. Außerdem der Brut- und Setzzeit sind Baumhöhlen vor Beginn von Rodungsarbeiten von einem Fachgutachter auf überwinternde Arten zu überprüfen.

Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützte Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind die folgenden Punkte zu beachten:

Baummaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, sind außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen.

Baumhöhen und Gebäude sind vor Beginn von Rodungs- oder Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) auf überwinternde Arten zu überprüfen.

Rodungen von Höhenbäumen und Abrissarbeiten sind außerhalb der Wochenstubezeit von Fledermäusen (01.05. bis 31.07.) durchzuführen und durch eine qualifizierte Person zu begleiten.

Bei abweichender Vorgehensweise ist die Untere Naturschutzbehörde vorab zu informieren. Die Vorkontrollen nach § 44 BNatSchG beruht auf einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sollten für die Außenbeleuchtung ausschließlich Lichtleitmittel (z.B. LED-Technik) mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtgehäuse, die kein Licht nach außen emittieren, verwendet werden.

Bei großflächigen transparenten Glasflächen, der Verwendung von stark reflektierenden Glasplatten oder transparenten Brüstungen ist eine Gefährdung für Vögel (z.B. Vogelschlag) zu vermeiden. Geeignete Maßnahmen (z.B. Verwendung von Strukturglas) sind nach dem jeweiligen Stand der Wissenschaft zu treffen.

4.7 Artenschutz - Spezial

Baustellenbeschränkung nach § 39 und § 45 BNatSchG: Die Erschließungsarbeiten (Baufeldröngung) erfolgen grundsätzlich außerhalb der gesetzlichen Brutzeit, also nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar eines Jahres. Ausnahmen sind mit der Naturschutzbehörde im Einzelfall abzustimmen und mit einer ökologischen Baubegleitung abzusichern.

Kontrolle von Baumhöhlen auf Besatz von Baugriffen: Baumfällarbeiten erfolgen außerhalb der Fortpflanzungszeit, also im Winterhalbjahr, jedoch bei frostfreier Witterung. Vor den Fällarbeiten sind die Bäume durch eine fachkundige Person auf die Anwesenheit von Fledermäusen zu kontrollieren. Bei Anwesenheit von Fledermäusen sind diese vorsichtig in die Freiheit zu entlassen oder (falls schlafend) z.B. in einen Nistkasten zu setzen.

Installation von Nistkästen für Höhlenbrüter und Feldermäuse (CEF-Maßnahme): Zur Wahrung der ökologischen Kontinuität sind in den östlich angrenzenden Wiesen vor Baufeldröngung insgesamt 16 Holzbeton-Nistkästen und 2 IBU-Nisthöhlen, davon 9 (2 Nisthöhlen) für Fledermäuse (mit bodennaher Einschüpfung), 6 für Höhlen- und Nachterbrüter und 3 Spitzhörnchen, zu installieren und dauerhaft zu unterhalten.

Verfahrensvermerk:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am _____

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit von _____ bis _____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____

Die Bekanntmachungen erfolgen im _____

Ausfertigungsvermerk: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorgänge eingehalten worden sind.

Reiskirchen, den _____

Bürgermeister _____