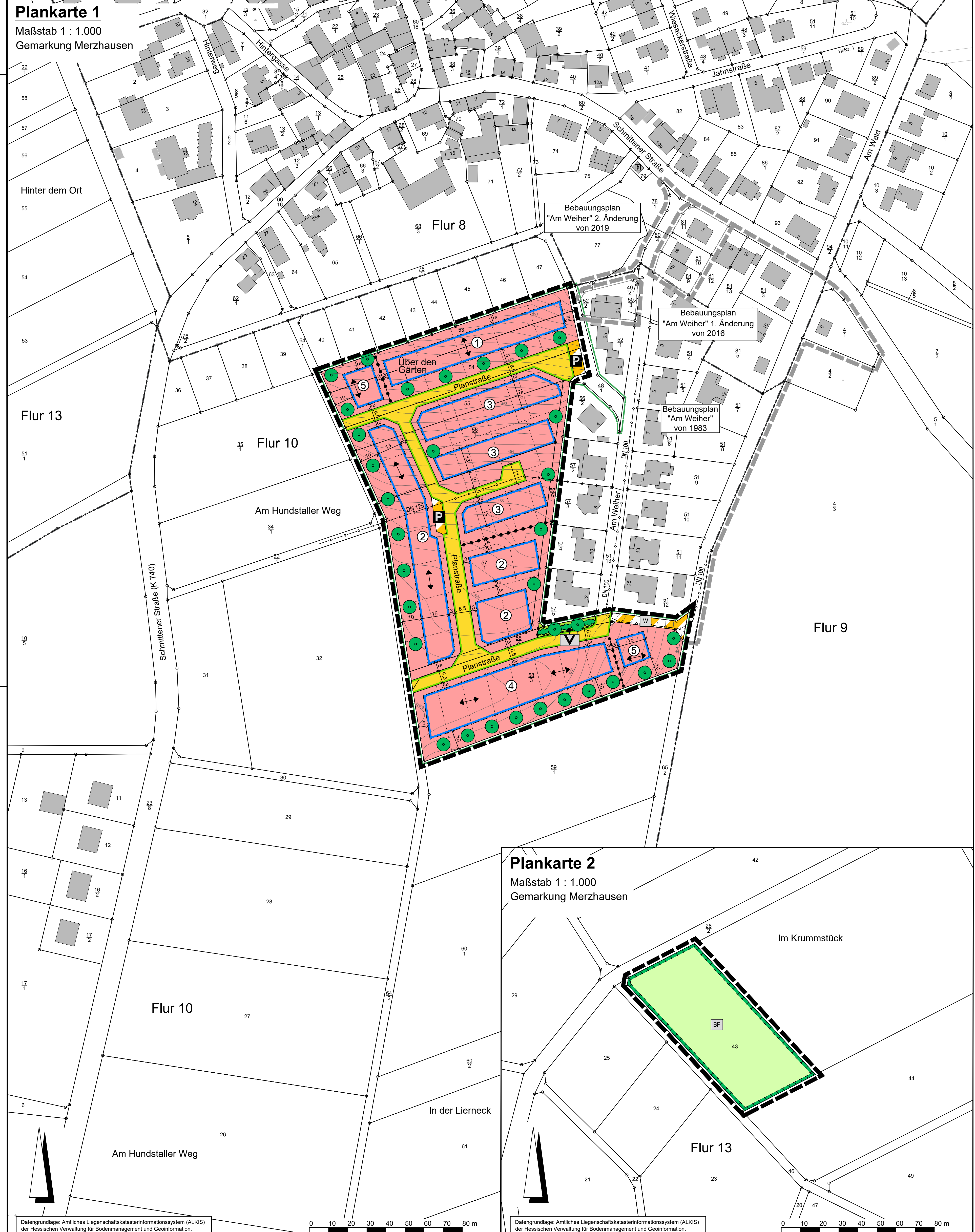


# Stadt Usingen, Stadtteil Merzhäusen

## Bebauungsplan

### "Am Weiher II"



#### Rechtsgrundlagen

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 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),  
Planzeichnungverordnung 1990 (PlanZV 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 (BGBl. I S. 1802),  
Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 188), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.07.2024 (GVBl. 2024 Nr. 32),  
Hessisches Wassergesetz (HWVG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.06.2023 (GVBl. S. 473, 475).

#### Zeichenerklärung

##### Katastramtliche Darstellung

Flur 10  
Flurnummer  
Flurstücknummer  
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  
TH Traufhöhe  
OKGn Oberkante Gebäude  
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
o offene Bauweise  
a abweichende Bauweise  
E nur Einzelhäuser zulässig  
D nur Doppelhäuser zulässig  
H nur Hausgruppen zulässig

#### 1. Textliche Festsetzungen

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Am Weiher II“ werden für seinen Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Weiher“ von 1983 durch die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes ersetzt.

##### 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**Algemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 9 Abs. 9 BauNVO)**  
Im Allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Behältergewerbes sowie Anlagen für Verarbeitungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig. Darüber hinaus sind Ferienwohnungen i.S.d. § 13a BauNVO als Untertar der nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen nicht störenden Gewerbebetriebe unzulässig.

##### 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)**  
Der untere Bezugspunkt für die Höhenmittlung ist der hochgelegene Schnittpunkt des natürlichen Geländes mit der Außenwand. Als Traufpunkt gilt die Schnittkante des aufgehenden Mauerwerks mit der Oberkante der Dachhaut. Als Gebäudeoberkante gilt der Dachfirst bzw. der oberste Gebäudeabschnitt. Die festgesetzte maximale zulässige Gebäudeoberkante gilt auch für Dachaufbauten und untergeordnete Bauteile.

##### 1.3 Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 4 BauNVO)

1.3.1 Die Haupttraufseiten von Gebäuden mit gegenüberliegenden Dachflächen und einer Grundfläche von mehr als 90 qm ist gemittelt einseitig in die Planzeichnung auszuweisen.  
1.3.2 Im Allgemeinen Wohngebiet Nr. 3 ist als abweichende Bauweise die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäude eine Länge von 22 m nicht überschreiten dürfen.

##### 1.4 Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

Garagen haben einen Abstand von mindestens 3,0 m und überdeckte Stellplätze von mindestens 1,0 m zu öffentlichen Verkehrsflächen, gemessen von der Grundstücksgrenze bis zum Dachoberstand, einzuhalten.

##### 1.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im Allgemeinen Wohngebiet Nr. 1 bis 4 sind je Wohngebäude maximal zwei Wohnungen zulässig; bei Doppel- und Reihenhäusern ist je Doppelhausfläche bzw. je Reihenhof- oder Reihenhoftheis eine Wohnung zulässig.

##### 1.6 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsbegleitflur“ ist außerhalb der mit Gebäuden oberirdischen Flächen unter Verwendung anderer Ansätze als naturhafte Grünflächen zu gestalten.

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

Innere der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Blühfläche“ ist als Ersatzfläche für die Felderzone eine mehrjährige Blühfläche anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

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

1.8.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind Pkw-Stellplätze, Garagenstellplätze sowie Hofflächen auf dem Baugrundstück in wasserrechtlich gesicherter Bauweise, z.B. mit wasserdichten Platten mit einem Mindestgehalt von 6 %, Rasengras mit einem Mindeststammalter von 40 %, Porenerfasser oder Schottersteinen, zu befestigen.  
1.8.2 Die Verwendung von wasserdichten oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur Freiflächenabdichtung ist unzulässig. Die Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Teichen bleibt hiervon unberührt.  
1.8.3 Im Allgemeinen Wohngebiet sind zur Außenbeleuchtung Leuchten mit LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von weniger als 3.000 K (warmweißes Licht) und die kein Licht über die Horizontale hinausgehend abstrahlen, zu verwenden.

##### 1.9 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. 23a BauGB)

1.9.1 Die Dachflächen von Gebäuden und baulichen Anlagen innerhalb der baulichen Grundstücksflächen sind zu mindestens 40 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmodultische). Werden auf einem Dach Solarmodultische oder Hybridmodule installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmodultische angerechnet werden.  
1.9.2 Die Solarmodultische kann auch auf nur einer oder mehreren baulichen Anlagen errichtet werden, wenn sichergestellt ist, dass insgesamt eine Fläche errichtet wird, die 40 % aller Dachflächen von Gebäuden und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auf dem jeweiligen Baugrundstück entspricht.

##### 1.10 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

1.10.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind mindestens 20 % der Grundstücksflächen mit standortgerechten heimischen Laubbäumen und Laubbäumen oder regionaltypischen Hochstamm-Obstbäumen zu bepflanzen. Für diesen Flächenanteil gilt, dass je 25 m<sup>2</sup> mindestens ein Baum sowie je 5 m<sup>2</sup> mindestens ein Strauch anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten sind. Blühende Ziersträucher und Arten alter Baumgärten können als Einzelpflanzen eingestreut werden. Sträucher sind in Gruppen jeweils 3-5 Exemplare einer Art zu pflanzen. Die nach den sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgesehenen Anpflanzungen können hierbei angerechnet werden.  
1.10.2 Je Baumsymbol in der Planzeichnung ist mindestens ein standortgerechter großkröniger Laubbäum mit einem Mindest-Stammumfang von 18-20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Anpflanzungen außerhalb größerer Grünflächen sind Pflanzscheiben mit mindestens 4,0 m<sup>2</sup> Fläche oder Pflanzstreifen mit einer Breite von mindestens 2,0 m je Baum vorzusehen. Eine Verschiebung der Pflanzungen von bis zu 10 m gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Standorten ist zulässig. Bei Abgang sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen.  
1.10.3 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsbegleitflur“ ist als Ersatz für die wegfallenden Ruhe- und Fortpflanzungsstellen von Grünflur und Steigflur je Baumsymbol in der Planzeichnung ein standortgerechter einheimischer Laubbäum mit einem Mindest-Stammumfang von 12-14 cm und je Strauchsymbol in der Planzeichnung ein Zweigfluriger Weißdorn (*Crataegus laevigata*) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen.  
1.10.4 Flachdächer mit einer Neigung bis einschließlich 5° sind mindestens in extensiver Form fachgerecht und dauerhaft zu begrünen. Die Mindesthöhe der Substratschicht beträgt 10 cm. Von einer Begrünung ausgenommen sind Lichtkuppeln, Dachaufzüge, technische Aufbauten, Abfallbehälter und Brandschutzstrefen; Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie zählen in diesem Zusammenhang nicht zu den technischen Aufbauten und sind fachgerecht über der Dachbegrünung auszuführen.  
1.10.5 Die Dachflächen von Gebäuden mit Dächern mit einer Neigung von mehr als 5° bis einschließlich 25° sind in extensiver Form fachgerecht und dauerhaft zu begrünen, sofern sie nicht mit Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie überstellt werden. Die Mindesthöhe der Substratschicht beträgt 10 cm.  
1.10.6 Die Dachflächen von Garagen und oberirdischen Stellplätzen sind in extensiver Form fachgerecht und dauerhaft zu begrünen.

##### 1.11 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Die zur Herstellung des Straßenkörpers notwendigen Böschungen, Stützmauern und Abgrabungen haben die Angreger auf ihren Grundstücken zu dulden und zu gestalten, soweit diese nicht innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen angelegt werden können.

#### 2. Baurechtliche Gestaltungsvorschriften

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

##### 2.1 Dachgestaltung (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

Im Allgemeinen Wohngebiet sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 25° bis 40° sowie Zell- und Walmdächer mit einer Neigung von maximal 25° zulässig. Flachdächer mit einer Neigung von maximal 5° sind ergänzend bis zu einem Anteil von 40 % an der gesamten Dachfläche des jeweiligen Gebäudes zulässig. Für Nebenanlagen i.S.d. §§ 12 und 14 BauNVO sowie für untergeordnete Dächer sind abweichende Dachformen und Dachneigungen zulässig.

##### 2.2 Zur Dachdeckung sind Tonziegel, Dachsteine oder sonstige nicht glänzende Materialien in den Farben Rot, Braun und Anthrazit zulässig. Die Zulässigkeit von Anlagen zur solarer Strahlungsenergie sowie von Dachbegrünungen bleibt unberührt.

##### 2.3 Gestaltung von Hangbefestigungen und Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 und 3 HBO)

Hangbefestigungen, wie z.B. Stützmauern, Gabionenwände oder Natursteinmauern für Aufschüttungen oder Abgrabungen des Geländes, sind auf einer Höhe von maximal 0,75 m über der natürlichen Geländeoberfläche zu begrünen.

##### 2.2.2 Zulässig sind ausschließlich ohne Einfriedungen sowie heimische Laubbäume bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m über der natürlichen Geländeoberfläche. Bei Einfriedungen ist ein Mindestabstand von im Mittel 0,15 m zu gewählten Mauer- und Betonsockel sind unzulässig.

##### 2.2.3 Die Verwendung von Sichtschutzstreifen bei Stabgitterzäunen ist unzulässig.

##### 2.3 Abfall- und Wertstoffbehälter (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Standflächen für Abfall- und Wertstoffbehälter sind gegen eine allgemeine Einsicht abzuschirmen und entweder in Bauteile einzufügen oder einzubetten, mit Laubbäumen zu umpflanzen oder mit berastetem Sichtschutz dauerhaft zu umgeben.

#### 3. Wasserrechtliche Festsetzungen

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

Das Niederschlagswasser von Dachflächen ist in Zisternen oder Regenwasserzuleitungen mit mindestens 5 m<sup>3</sup> Nutzvolumen im Allgemeinen Wohngebiet Nr. 3 und 4 bzw. mindestens 7 m<sup>3</sup> Nutzvolumen im Allgemeinen Wohngebiet Nr. 1, 2 und 5 sowie jeweils mindestens 3 m<sup>3</sup> weiteren Regenwasser im Gebäude zu sammeln und als Brauchwasser, z.B. für den Grauwasserkreislauf innerhalb von Gebäuden oder zur Bewässerung von Grünflächen, zu verwenden, sofern wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

#### 4. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

##### 4.1 Stellplatzsatzung

Auf die Stellplatz- und Abfuhrsatzung der Stadt Usingen in der jeweils rechtsgerichtigen Fassung wird hingewiesen.

##### 4.2 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 in der jeweils rechtsgerichtigen Fassung wird hingewiesen.

##### 4.3 Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz

Auf das Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz - GEGi) in der jeweils rechtsgerichtigen Fassung wird hingewiesen.

##### 4.4 Bodendenkmalschutz

Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmäle bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (HessenArchInfo) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich 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 HDStSchG).

##### 4.5 Verwertung von Niederschlagswasser

4.5.1 Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, versickert 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 (§ 55 Abs. 2 Satz 1 HWVG).

4.5.2 Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei es anfallt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWVG).

##### 4.6 Vorsorge- und nachsorgender Bodenschutz

4.6.1 Bei der Umsetzung der Planung und Baundurchführung sind die einschlägigen Vorgaben und Nummern sowie insbesondere die vom Hessischen Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt, Weinbau, Forsten, Jagd und Heimat herausgegebenen Merkblätter „Bodenschutz für Bauausführende“ und „Bodenschutz für Hausbauher“ sowie die DIN-Vorschriften DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, DIN 19815 „Vegetationsentscheidungen im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“ und DIN 19731 „Bodenschutz bei Vermeidung von Bodenverlusten“ zu beachten.

4.6.2 Wenn bei Eingriffen in den Boden organische Verunreinigungen festgestellt werden, ist das Regenwasserabfluss-Darmstadt, Abteilung IV Umwelt Wiesbaden, Dezember IV/VI 41.1. Grundwasser, Bodenschutz, Kreuzberger Ring 17 4 und b, 65205 Wiesbaden, zu beteiligen.

##### 4.7 Pflege und Bewirtschaftung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Innere der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Blühfläche“ erfolgt die erste Einsaat einer geeigneten und regionaltypischen Saatmischung (z.B. Felderchemie) im Herbst. Im ersten und im zweiten Jahr erfolgt keine Bearbeitung der Fläche. Im dritten Jahr wird eine Bearbeitung mit Egge/Grübler durchgeführt, um das Pflanzenmaterial unterzubereiten. Anschließend erfolgt eine erneute Einsaat im Herbst. Im vierten und im fünften Jahr erfolgt keine Bearbeitung der Fläche. Im sechsten Jahr wird im Herbst erneut eine Bearbeitung mit Egge/Grübler durchgeführt, um das Pflanzenmaterial unterzubereiten. Anschließend erfolgt eine erneute Einsaat im Herbst. Die Einsatz von Düngern, Herbiziden, Insektiziden und Fungiziden ist auf der gesamten Maßnahmenfläche unzulässig.

##### 4.8 Vorgaben für Anpflanzungen sowie Hinweise zum Schutz und Erhalt von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen

4.8.1 Anzupflanzende Bäume sind in unbefestigten, begrünten Baumscheiben oder Pflanzstreifen von mindestens 6 m<sup>2</sup> Fläche und einem durchwurzelbaren Raum von mindestens 12 m<sup>2</sup> zu pflanzen. Baumscheiben und Pflanzstreifen sind dauerhaft anzulegen und in den ersten Jahren mittels einer 10 cm dicken Mulchschicht und später mit höherrechen Staudensäumen gegen schädigende Einflüsse zu sichern. Alle Anpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Baumaßnahmen auszuführen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind gleichzeitig zu ersetzen und spätestens nach einem Jahr nachzupflanzen.

4.8.2 Gesunder Baumbestand ist zu erhalten, sofern er nicht unmittelbar durch Baumaßnahmen betroffen ist. Der zu erhaltende Bewuchs ist während Baubarbeiten gemäß DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Gehölzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ durch entsprechende Schutzmaßnahmen vor Beschädigung oder sonstigen Beeinträchtigungen des Kronen-, Stamm- und Wurzelraumbereiches zu schützen. Dies gilt auch für Bäume, die nicht auf den Baugrundstücken stehen.

##### 4.9 Artenschutzrechtliche Vorgaben und Hinweise

4.9.1 Zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 Bundesartenschutzgesetz (BnatschG) ist die Beachtung und Durchführung von Vermeidungsmaßnahmen für Grünflur und Steigflur sowie für die Zwergfledermaus und darüber hinaus die Umsetzung von vorlaufenden Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für Feldlerche, Grünflur und Steigflur innerhalb sowie in räumlicher Nähe zum Eingriffsbereich (Plangebiet) erforderlich.

4.9.2 Die artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen in Form von CEF-Maßnahmen sind gemäß § 44 Abs. 5 BnatschG als wirksame Maßnahmen anzusehen; d.h. sie müssen zum Zeitpunkt des Eingriffs in die entsprechenden Lebensumstände so weit entwickelt sein, dass sie für die betreffende Art als Ersatzlebensraum dienen können.

4.9.3 Die Rodung von Bäumen und Gehölzen ist gemäß § 39 Abs. 5 BnatschG grundsätzlich nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar zulässig. Außerhalb dieses Zeitraums ist die Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich. Die betroffenen Bereiche sind zudem zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch eine fachlich qualifizierte Person auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren.

4.9.4 Bei Baubarbeiten im Zeitraum vom 01. März bis 30. September sind betroffene Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch eine qualifizierte Person auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren und es ist eine ökologische Baubegleitung durchzuführen.

4.9.5 Gebäude und Gebäudeanteile (Struppen, Unterstände), die für den Abbruch vorgesehen sind, ist unmittelbar vor Durchführung von Abbrucharbeiten durch eine qualifizierte Person auf Quartiere von Fledermäusen zu überprüfen. Hierbei festgestellte Quartiere i.S.d. § 44 Abs. 3 BnatschG sind so lange zu erhalten, bis von der Unteren Naturschutzbehörde anderweitigen Maßnahmen zugestimmt wurde. Jede wegfallende Ruhe- und Fortpflanzungsstätte ist im Verhältnis 1:3 auszugleichen.

4.9.6 Bäume und Gehölze, die Habitatsstrukturen aufweisen, sind unmittelbar vor einer Rodung durch eine qualifizierte Person auf Quartiere von Fledermäusen zu überprüfen. Hierbei festgestellte Quartiere i.S.d. § 44 Abs. 3 BnatschG sind so lange zu erhalten, bis von der Unteren Naturschutzbehörde anderweitigen Maßnahmen zugestimmt wurde. Jede wegfallende Ruhe- und Fortpflanzungsstätte ist im Verhältnis 1:3 auszugleichen.

4.9.7 Innerhalb des Eingriffsbereiches (Plangebiet) oder in räumlicher Nähe sind mindestens 16 geeignete künstliche Nisthöhlen für europäische Vogelarten sowie mindestens ein geeigneter Fledermauskasten für baumbewohnende Fledermäuse und mindestens ein geeigneter Fledermauskasten für gebäudebewohnende Fledermäuse anzubringen. Die Kästen sind an einer geeigneten unelastischen Stelle in mindestens 5 m Höhe über dem Erdboden zu montieren und entsprechend zu pflegen. Die genauen Standorte sind der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

#### 5. Nutzungsschablonen

Nr.	Baugetriet	GRZ	GFZ	Z	TH	OKGn.	Bauweise	Haustyp
1	WA	0,3	0,6	II	7,0 m	10,5 m	o	E
2	WA	0,3	0,3	I	4,5 m	8,5 m	o	DH
3	WA	0,4	0,8	II	7,0 m	10,5 m	a	DH
4	WA	0,3	0,3	I	4,5 m	8,5 m	o	D
5	WA	0,3	0,6	II	7,0 m	10,5 m	o	E

Standflächen für Abfall- und Wertstoffbehälter sind gegen eine allgemeine Einsicht abzuschirmen und entweder in Bauteile einzufügen oder einzubetten, mit Laubbäumen zu umpflanzen oder mit berastetem Sichtschutz dauerhaft zu umgeben.

#### 6. Begrünung von baulichen Anlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

6.2.1 Zusammenhängende geschlossene Fassadenflächen von Gebäuden oder Gebäudeanteilen, bei denen der Anteil an Fenster- oder Türöffnungen weniger als 20 % an der jeweiligen Fassadenfläche beträgt, sind fächig und dauerhaft mit Rankpflanzen, gegebenenfalls unter Verwendung von Rankhilfen, zu begrünen. Hierbei ist je 1,0 m Außenwandlänge mindestens eine Pflanze vorzusehen.

6.2.2 Nebenanlagen sind mit rankenden, schlingenden oder kletternden Pflanzen, gegebenenfalls unter Verwendung von Rankhilfen, zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

#### 7. Gestaltung der Grundstücksflächen (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

7.2.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, unter Verwendung von einheimischen, standortgerechten Laubbäumen und Laubbäumen oder anderer Ansätze, gärtnerisch oder als naturnahe Grünfläche anzulegen und zu pflegen. Die Anlage von Kunstrasenflächen ist unzulässig.

7.2.2 Großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vorgeschriebenem Materialisierungen bedeckte Flächen, in welchen diese Materialien das hauptsächlich Gestaltungselement sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen, sind unzulässig. Stein- oder Kiesflächen sind, wenn der Spritzwasserschutz unmittelbar am Gebäude oder der Versickerung von Niederschlagswasser dienen, bleiben hiervon unberührt.

#### 8. Wasserrechtliche Festsetzungen

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

Das Niederschlagswasser von Dachflächen ist in Zisternen oder Regenwasserzuleitungen mit mindestens 5 m<sup>3</sup> Nutzvolumen im Allgemeinen Wohngebiet Nr. 3 und 4 bzw. mindestens 7 m<sup>3</sup> Nutzvolumen im Allgemeinen Wohngebiet Nr. 1, 2 und 5 sowie jeweils mindestens 3 m<sup>3</sup> weiteren Regenwasser im Gebäude zu sammeln und als Brauchwasser, z.B. für den Grauwasserkreislauf innerhalb von Gebäuden oder zur Bewässerung von Grünflächen, zu verwenden, sofern wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

#### 9. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

##### 9.1 Stellplatzsatzung

Auf die Stellplatz- und Abfuhrsatzung der Stadt Usingen in der jeweils rechtsgerichtigen Fassung wird hingewiesen.

##### 9.2 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 in der jeweils rechtsgerichtigen Fassung wird hingewiesen.

##### 9.3 Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz

Auf das Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz - GEGi) in der jeweils rechtsgerichtigen Fassung wird hingewiesen.

##### 9.4 Bodendenkmalschutz

Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmäle bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (HessenArchInfo) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich 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 HDStSchG).

##### 9.5 Verwertung von Niederschlagswasser

9.5.1 Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, versickert 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 (§ 55 Abs. 2 Satz 1 HWVG).

9.5.2 Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei es anfallt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWVG).

##### 9.6 Vorsorge- und nachsorgender Bodenschutz

9.6.1 Bei der Umsetzung der Planung und Baundurchführung sind die einschlägigen Vorgaben und Nummern sowie insbesondere die vom Hessischen Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt, Weinbau, Forsten, Jagd und Heimat herausgegebenen Merkblätter „Bodenschutz für Bauausführende“ und „Bodenschutz für Hausbauher“ sowie die DIN-Vorschriften DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, DIN 19815 „Vegetationsentscheidungen im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“ und DIN 19731 „Bodenschutz bei Vermeidung von Bodenverlusten“ zu beachten.

9.6.2 Wenn bei Eingriffen in den Boden organische Verunreinigungen festgestellt werden, ist das Regenwasserabfluss-Darmstadt, Abteilung IV Umwelt Wiesbaden, Dezember IV/VI 41.1. Grundwasser, Bodenschutz, Kreuzberger Ring 17 4 und b, 65205 Wiesbaden, zu beteiligen.

##### 9.7 Pflege und Bewirtschaftung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Innere der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Blühfläche“ erfolgt die erste Einsaat einer geeigneten und regionaltypischen Saatmischung (z.B. Felderchemie) im Herbst. Im ersten und im zweiten Jahr erfolgt keine Bearbeitung der Fläche. Im dritten Jahr wird eine Bearbeitung mit Egge/Grübler durchgeführt, um das Pflanzenmaterial unterzubereiten. Anschließend erfolgt eine erneute Einsaat im Herbst. Im vierten und im fünften Jahr erfolgt keine Bearbeitung der Fläche. Im sechsten Jahr wird im Herbst erneut eine Bearbeitung mit Egge/Grübler durchgeführt, um das Pflanzenmaterial unterzubereiten. Anschließend erfolgt eine erneute Einsaat im Herbst. Die Einsatz von Düngern, Herbiziden, Insektiziden und Fungiziden ist auf der gesamten Maßnahmenfläche unzulässig.

##### 9.8 Vorgaben für Anpflanzungen sowie Hinweise zum Schutz und Erhalt von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen

9.8.1 Anzupflanzende Bäume sind in unbefestigten, begrünten Baumscheiben oder Pflanzstreifen von mindestens 6 m<sup>2</sup> Fläche und einem durchwurzelbaren Raum von mindestens 12 m<sup>2</sup> zu pflanzen. Baumscheiben und Pflanzstreifen sind dauerhaft anzulegen und in den ersten Jahren mittels einer 10 cm dicken Mulchschicht und später mit höherrechen Staudensäumen gegen schädigende Einflüsse zu sichern. Alle Anpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Baumaßnahmen auszuführen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind gleichzeitig zu ersetzen und spätestens nach einem Jahr nachzupflanzen.

9.8.2 Gesunder Baumbestand ist zu erhalten, sofern er nicht unmittelbar durch Baumaßnahmen betroffen ist. Der zu erhaltende Bewuchs ist während Baubarbeiten gemäß DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Gehölzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ durch entsprechende Schutzmaßnahmen vor Beschädigung oder sonstigen Beeinträchtigungen des Kronen-, Stamm- und Wurzelraumbereiches zu schützen. Dies gilt auch für Bäume, die nicht auf den Baugrundstücken stehen.

##### 9.9 Artenschutzrechtliche Vorgaben und Hinweise

9.9.1 Zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 Bundesartenschutzgesetz (BnatschG) ist die Beachtung und Durchführung von Vermeidungsmaßnahmen für Grünflur und Steigflur sowie für die Zwergfledermaus und darüber hinaus die Umsetzung von vorlaufenden Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für Felderche, Grünflur und Steigflur innerhalb sowie in räumlicher Nähe zum Eingriffsbereich (Plangebiet) erforderlich.

9.9.2 Die artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen in Form von CEF-Maßnahmen sind gemäß § 44 Abs. 5 BnatschG als wirksame Maßnahmen anzusehen; d.h. sie müssen zum Zeitpunkt des Eingriffs in die entsprechenden Lebensumstände so weit entwickelt sein, dass sie für die betreffende Art als Ersatzlebensraum dienen können.

9.9.3 Die Rodung von Bäumen und Gehölzen ist gemäß § 39 Abs. 5 BnatschG grundsätzlich nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar zulässig. Außerhalb dieses Zeitraums ist die Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich. Die betroffenen Bereiche sind zudem zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch eine fachlich qualifizierte Person auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren.

9.9.4 Bei Baubarbeiten im Zeitraum vom 01. März bis 30. September sind betroffene Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch eine qualifizierte Person auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren und es ist eine ökologische Baubegleitung durchzuführen.

9.9.5 Gebäude und Gebäudeanteile (Struppen, Unterstände), die für den Abbruch vorgesehen sind, ist unmittelbar vor Durchführung von Abbrucharbeiten durch eine qualifizierte Person auf Quartiere von Fledermäusen zu überprüfen. Hierbei festgestellte Quartiere i.S.d. § 44 Abs. 3 BnatschG sind so lange zu erhalten, bis von der Unteren Naturschutzbehörde anderweitigen Maßnahmen zugestimmt wurde. Jede wegfallende Ruhe- und Fortpflanzungsstätte ist im Verhältnis 1:3 auszugleichen.

9.9.6 Bäume und Gehölze, die Habitatsstrukturen aufweisen, sind unmittelbar vor einer Rodung durch eine qualifizierte Person auf Quartiere von Fledermäusen zu überprüfen. Hierbei festgestellte Quartiere i.S.d. § 44 Abs. 3 BnatschG sind so lange zu erhalten, bis von der Unteren Naturschutzbehörde anderweitigen Maßnahmen zugestimmt wurde. Jede wegfallende Ruhe- und Fortpflanzungsstätte ist im Verhältnis 1:3 auszugleichen.

9.9.7 Innerhalb des Eingriffsbereiches (Plangebiet) oder in räumlicher Nähe sind mindestens 16 geeignete künstliche Nisthöhlen für europäische Vogelarten sowie mindestens ein geeigneter Fledermauskasten für baumbewohnende Fledermäuse und mindestens ein geeigneter Fledermauskasten für gebäudebewohnende Fledermäuse anzubringen. Die Kästen sind an einer geeigneten unelastischen Stelle in mindestens 5 m Höhe über dem Erdboden zu montieren und entsprechend zu pflegen. Die genauen Standorte sind der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

#### 10. Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich

Als Ausgleich für die durch den Bebauungsplan zulässigen und nicht vermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft werden die gemäß Ziffer 1.7 festgesetzten Flächen und die hier durchzuführenden Maßnahmen sowie 42.000 Okupunkte aus der statistischen Okokontrollaufnahme Nr. 60 (Gemarkung Werbom, Flur 6, Flurstück 45) und 58.320 Okupunkte aus der statistischen Okokontrollaufnahme Nr. 55 (Gemarkung Kronsberg, Flur 10, Flurstück 87) zugeworfen. Das darüber hinaus verbleibende Bewertungswert wird über die geplanten statischen Ersatzmaßnahmen Nr. 27 (Gemarkung Merzhäusen, Flur 17) und Nr. 40 (Gemarkung Merzhäusen, Flur 15, Flurstück 55) kompensiert.

#### 11. Hinweise zur Eingriffsbegrenzung

11.1.1 Leuchten für die Außenbeleuchtung, insbesondere Wandleuchten, sind so einzusetzen, dass das Licht nur nach unten abstrahlt. Treppen- und Gehwegbeleuchtung soll ebenfalls nur nach unten auf die zu beleuchtenden Flächen strahlen; dabei sind möglichst niedrige Lichtpunkthöhen zu wählen. Auf die Anstrahlung von Bäumen und Sträuchern ist zu verzichten. Flache LED-Strahler sind zur Vermeidung von Blendwirkungen horizontal und nicht aufwärts zu montieren. Auf den Einsatz von rundum strahlenden Deckenleuchten (Kugel-Leuchten, „Solar-Kugeln“) ist zu verzichten. Die Beleuchtungssteuer ist durch Schalter, Zeitschaltuhren oder Bewegungsmelder auf kurze Beleuchtungszeiten einzuschalten. Bewegungsmelder sind so zu montieren, dass sie nie ansprechen, wenn das Licht tatsächlich benötigt wird. Im Übrigen wird auf die einschlägigen Regelungen des § 35 Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Hessisches Naturschutzgesetz - HeNatSchG) verwiesen.

11.1.2 Es wird darauf hingewiesen, dass die Errichtung großflächiger, vollständig transparenter oder spiegelglatter Glasfassaden mit einer zusammenhängenden Glasfläche von mehr als 20 m<sup>2</sup> gemäß § 37 Abs. 2 HeNatSchG in der Regel unzulässig ist. Zudem sind gemäß § 37 Abs. 3 HeNatSchG bei Neubau und grundlegender Sanierung bestehender Baukörper großflächige Glasfassaden und spiegelnde Fassaden zu vermeiden und dort, wo sie unvermeidbar sind, so zu gestalten, dass Vogelschlag vermieden wird.

#### 12. Artenauswahl

**Arteliste 1 (Bäume):**  
Acer campestre - Feldahorn  
Acer platanoides - Spitzahorn  
Acer pseudoplatanus - Bergahorn  
Carpinus betulus - Hartriebe  
Prunus avium - Vogelkirsche  
Prunus padus - Traubeneiche  
Quercus petraea - Traubeneiche  
Quercus robur - Eiche  
Sorbus araliifolia - Mehlbeere  
Sorbus aucuparia - Eberesche  
Tilia cordata - Winterlinde  
Tilia platyphyllos - Sommerlinde

**Arteliste 2 (Straßenbäume):**  
Acer campestre - Feldahorn  
Acer platanoides - Spitzahorn  
Acer pseudoplatanus - Bergahorn  
Carpinus betulus - Hartriebe  
Prunus avium - Vogelkirsche  
Prunus padus - Traubeneiche  
Quercus petraea - Traubeneiche  
Quercus robur - Eiche  
Sorbus araliifolia - Mehlbeere  
Sorbus aucuparia - Eberesche  
Tilia cordata - Winterlinde  
Tilia platyphyllos - Sommerlinde

**Arteliste 3 (Sträucher):**  
Aster multiflorus - Gemeine Felsenrose  
Buxus sempervirens - Buchsbaum  
Cornus sanguinea - Roter Haindorn  
Corylus avellana - Hasel  
Eucornia europaea - Pflehhelbling  
Fraxinus excelsior - Eiche  
Genista tinctoria - Färbegras  
Ligustrum vulgare - Liguster  
Lonicera xylosteum - Heckenheide  
Lonicera caerulea - Heckenkirsche

**Arteliste 4 (Ziersträucher und Kleinbäume):**  
Aster multiflorus - Gemeine Felsenrose  
Calluna vulgaris - Heidekraut  
Chaenactis div. spec. - Zierglocke  
Cornus forsythia - Blumenhaindorn  
Cornus mas - Kornelkirsche  
Deutzia div. spec. - Deutzie  
Hamamelis mollis - Zauberruss  
Hydrangea macrophylla - Hortensie  
Lonicera caprifolium - Gartengelbblau

**Arteliste 5 (Kletterpflanzen):**  
Aristolochia macrophylla - Pfeifenwinde  
Clematis vitalba - Waldrebe  
Hedera helix - Efeu  
Hedera peltata - Kletter-Hortensie

**Arteliste 6 (Kleinbäume):**  
Lonicera nigra - Heckenkirsche  
Lonicera periclymenum - Waldgelbblau  
Magnolia div. spec. - Magnolie  
Malus div. spec. - Zierapfel  
Malus domestica - Äpfel  
Malus sibirica - Sibirische Äpfel  
Malus sylvestris - Wildapfel  
Rosa div. spec. - Rosen  
Spiraea div. spec. - Spiere  
Weigela div. spec. - Weigelia

**Arteliste 7 (Kleinbäume):**  
Lonicera nigra - Heckenkirsche  
Panicum capillare - Wilder Wein  
Polygnum adpressifolium - Kriechkörbchen  
Vitis rotundifolia - Rebe

Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz wird hingewiesen.

#### 13. Begrünung von baulichen Anlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

13.1 Zusammenhängende geschlossene Fassadenflächen von Gebäuden oder Gebäudeanteilen, bei denen der Anteil an Fenster- oder Türöffnungen weniger als 20 % an der jeweiligen Fassadenfläche beträgt, sind fächig und dauerhaft mit Rankpflanzen, gegebenenfalls unter Verwendung von Rankhilfen, zu begrünen. Hierbei ist je 1,0 m Außenwandlänge mindestens eine Pflanze vorzusehen.

13.2 Nebenanlagen sind mit rankenden, schlingenden oder kletternden Pflanzen, gegebenenfalls unter Verwendung von Rankhilfen, zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

#### 14. Gestaltung der Grundstücksflächen (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

14.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, unter Verwendung von einheimischen, standortgerechten Laubbäumen und Laubbäumen oder anderer Ansätze, gärtnerisch oder als naturnahe Grünfläche anzulegen und zu pflegen. Die Anlage von Kunstrasenflächen ist unzulässig.

14.2 Großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vorgeschriebenem Materialisierungen bedeckte Flächen, in welchen diese Materialien das hauptsächlich Gestaltungselement sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen, sind unzulässig. Stein- oder Kiesflächen sind, wenn der Spritzwasserschutz unmittelbar am Gebäude oder der Versickerung von Niederschlagswasser dienen, bleiben hiervon unberührt.

#### 15. Wasserrechtliche Festsetzungen

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

Das Niederschlagswasser von Dachflächen ist in Zisternen oder Regenwasserzuleitungen mit mindestens 5 m<sup>3</sup> Nutzvolumen im Allgemeinen Wohngebiet Nr. 3 und 4 bzw. mindestens 7 m<sup>3</sup> Nutzvolumen im Allgemeinen Wohngebiet Nr. 1, 2 und 5 sowie jeweils mindestens 3 m<sup>3</sup> weiteren Regenwasser im Gebäude zu sammeln und als Brauchwasser, z.B. für den Grauwasserkreislauf innerhalb von Gebäuden oder zur Bewässerung von Grünflächen, zu verwenden, sofern wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

#### 16. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

##### 16.1 Stellplatzsatzung

Auf die Stellplatz- und Abfuhrsatzung der Stadt Usingen in der jeweils rechtsgerichtigen Fassung wird hingewiesen.

##### 16.2 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 in der jeweils rechtsgerichtigen Fassung wird hingewiesen.

##### 16.3 Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz

Auf das Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz - GEGi) in der jeweils rechtsgerichtigen Fassung wird hingewiesen.

##### 16.4 Bodendenkmalschutz

Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmäle bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (HessenArchInfo) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich 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 HDStSchG).

##### 16.5 Verwertung von Niederschlagswasser

16.5.1 Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, versickert 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 (§ 55 Abs. 2 Satz 1 HWVG).

16.5.2 Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei es anfallt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWVG).

##### 16.6 Vorsorge- und nachsorgender Bodenschutz

16.6.1 Bei der Umsetzung der Planung und Baundurchführung sind die einschlägigen Vorgaben und Nummern sowie insbesondere die vom Hessischen Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt, Weinbau, Forsten, Jagd und Heimat herausgegebenen Merkblätter „Bodenschutz für Bauausführende“ und „Bodenschutz für Hausbauher“ sowie die DIN-Vorschriften DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bau