



TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

Der nachstehende Textteil zum Bebauungsplan ist hinsichtlich seines räumlichen und rechtlichen Geltungsbereichs deckungsgleich mit dem in der Planzeichnung zum Bebauungsplan der Gemeinde Wald-Michelbach durch Planzeichen festgesetzten Geltungsbereich des **Bebauungsplans „Im Rainzengrund“**. Die zeichnerischen und sonstigen Festsetzungen werden durch den folgenden Textteil ergänzt.

Abkürzungen:	BauGB (Baugesetzbuch)	BauNVO (Baunutzungsverordnung)
	HBO (Hessische Bauordnung)	HDSchG (Hessisches Denkmalschutzgesetz)
	i. V. m. (in Verbindung mit)	i. S. v. (im Sinne von)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 (1) BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

A 1 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB: Art der baulichen Nutzung:

A.1.1 Es wird „**Reines Wohngebiet**“ (WR) nach § 3 BauNVO festgesetzt.

A.1.2 I. S. v. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die nach § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

A 2 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB: Maß der baulichen Nutzung:

A.2.1 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. §§ 17 und 19 BauNVO):

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird als Höchstmaß entsprechend dem Eintrag in den tabellarischen Festsetzungen (Nutzungsschablone) festgesetzt.

A.2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO):

Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstmaß entsprechend dem Eintrag in den tabellarischen Festsetzungen (Nutzungsschablone) festgesetzt.

A.2.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 BauNVO):

Die Höhe baulicher Anlagen wird als Höchstmaß entsprechend dem Eintrag in den tabellarischen Festsetzungen (Nutzungsschablone) festgesetzt.

Die Traufwandhöhe TWH ergibt sich aus dem Durchstoßpunkt der verlängerten Gebäudeaußenwand durch die Oberkante der Dachhaut, bezogen auf die untere Bezugsebene.

A.2.4 Bezugspunkt für Höhenfestsetzungen (untere Bezugsebene):

Als Bezugshöhe (untere Bezugsebene) für die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen wird die Oberkante der anbaufähigen vorhandenen Verkehrsfläche in Fahrbahnmitte der Straße „Im Rainzengrund“, gemessen senkrecht vor Mitte der straßenseitigen Grundstücksgrenze bestimmt.



- A.2.5 Abweichende Bestimmung zur Überschreitung des festgesetzten Maßes der Höhe baulicher Anlagen:
Die zulässige Höhe baulicher Anlagen darf durch technische Aufbauten und Teile haustechnischer Anlagen (z.B. Solaranlagen, Fahrstuhlschächte, Klimageräte, Schornsteine etc.) sowie durch Anlagen zur Absturzsicherung (z.B. Brüstungsmauern, Geländer etc.) um bis zu 1,00 m überschritten werden. Als Ausnahme können für Zu- und Abluftanlagen auch größere Höhen zulassen werden, wenn sich das entsprechende Erfordernis aufgrund des Immissionsschutzrechtes ergibt.

A 3 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB: Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen:

- A.3.1 Bauweise (i.V.m. § 22 BauNVO):
Es gilt die offene Bauweise i. S. v. § 22 Abs. 2 BauNVO.
- A.3.2 Überbaubare Grundstücksflächen (i.V.m. § 23 BauNVO):
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.
- A.3.3 Vortreten vor die Baugrenze (§ 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO):
Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß vor die festgesetzte Baugrenze ist bis zu einer Tiefe von 1,50 m zulässig, wenn diese Gebäudeteile im Einzelnen nicht breiter als 5,00 m sind.
- A.3.4 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind in einer Bautiefe von 15,00 m, gemessen ab der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche „Im Rainzengrund“, zulässig:
- Garagen und Stellplätze sowie deren Zufahrten,
 - Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO,
 - bauliche Anlagen, soweit diese nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können,
 - Gebäude / hochbauliche Anlagen mit einer Grundfläche bis 30 m².

A 4 § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB: Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:

- A.4.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB):
- A.4.1.1 Umgang mit Niederschlagswasser:
Befestigte, ebenerdige Pkw-Stellplätze sind mit wasserdurchlässiger Oberfläche herzustellen, alternativ kann das auf ihnen anfallende Niederschlagswasser seitlich in Grün- oder Vegetationsflächen auf den Grundstücken, auf denen das Niederschlagswasser anfällt, der Versickerung zugeführt werden. Zum Ausbau barrierefreier Stellplätze sind wasserundurchlässige Beläge grundsätzlich zugelassen, diese dürfen asphaltiert oder als Pflasterfläche befestigt werden. Als Ausnahme ist eine wasserundurchlässige Befestigung von Stellplätzen zulässig, wenn dies aus Gründen des Grundwasserschutzes erforderlich ist; über das Erfordernis wird in einem wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren durch die Untere Wasserbehörde des Kreises Bergstraße entschieden.
Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser von Dachflächen und befestigten Freiflächen ist innerhalb der Grundstücke oder über Grün- bzw. Vegetationsflächen zu versickern. Dazu sind Anlagen



zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 anzulegen. Auch die Einleitung in ein Oberflächengewässer ist zulässig. Als Ausnahme kann die Ableitung in die Abwasserkanalisation zugelassen werden, sofern eine Versickerung oder Einleitung in ein Oberflächengewässer aus Gründen des Grundwasserschutzes oder aus technischen Gründen nicht möglich ist. Es wird darauf hingewiesen, dass für die Einleitung und Versickerung von Niederschlagswasser eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die zuständige Untere Wasserbehörde erforderlich ist.

Bei Versickerungsanlagen ist ein Abstand von 1,0 m von der Sohle der Versickerungseinrichtung bis zum Grundwasserhöchststand einzuhalten

A.4.1.2 Beschränkung der Rodungszeit:

Baumfällungen und Rodungen von Gehölzen dürfen nur außerhalb der Brut und Setzzeiten - also in der Zeit vom 1. Oktober eines Jahres bis zum 28./29. Februar des Folgejahres - durchgeführt werden. Dies gilt auch für Ziergehölze und kleinräumig ausgebildete Gehölzbestände.

A.4.1.3 Beschränkung der Ausführungszeit:

Die Durchführung von Erdarbeiten und Baustellenvorbereitungen muss außerhalb der Brut- und Setzzeit, also zwischen dem 1. Oktober eines Jahres und dem 28./29. Februar des Folgejahres erfolgen. Erdarbeiten und Baustellenvorbereitungen können als Ausnahme auch in der Zeit vom 1. März bis 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 abgesucht werden (Baufeldkontrolle). Im Nachweisfall ist der Baubeginn bzw. die Einrichtung bis nach dem Ausfliegen der Jungen zu verschieben.

A.4.1.4 Sicherung von Austauschfunktionen für Kleinsäuger:

Bei Zäunen sind die Gitterabstände im unteren Bereich des Zauns so zu wählen, dass ein Abstand zur Geländeoberfläche des anstehenden Bodens von mindestens 15 cm gewährleistet ist. Zudem ist eine Maschengröße von mindestens 15 cm einzuhalten.

A.4.1.5 Schutz von Insekten und vor Lichtverschmutzung:

Die Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen (z. B. Wege, Parkplatzflächen) ist energiesparend, blendfrei, streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten und auf das notwendige Maß zu reduzieren; zulässig sind ausschließlich voll abgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0 % Upward Light Ratio).

Bei allen Außenbeleuchtungssystemen ist ausschließlich bernsteinfarbenes bis warmweißes Licht mit geringem Ultraviolett- und Blauanteil in den Farbtemperaturen von 2200 bis 2700 Kelvin, jedoch nicht höher als 3000 Kelvin, oder vergleichbare Technologien zu verwenden; die Blauanteile im weißen Licht sind für Wellenlängen unter 500 Nanometern auf 15% (entsprechend Farbtemperatur von 3000 K) zu begrenzen.

Für eine noch insektenfreundlichere Wirkung sollte die Lichttemperatur unter 2.800 Kelvin und der Einsatz sogenannter „Amber-LED“ gewählt werden; Amber-LED erzeugen Licht mit sehr niedriger Lichttemperatur, aber hoher Lichtfarbe, dadurch ergibt sich für das menschliche Auge eine gute Lichtleistung und gleichzeitig der Insektenschutz gewährleistet.

Durch bedarfsorientierte Steuerung soll die Beleuchtung auf die Nutzungszeit begrenzt werden.



A.4.2 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a):

A.4.2.1 Nicht überbaute Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen anzulegen. Flächige Bedeckungen mit Schotter / Kies (sogenannte vegetationsfreie Schottergärten) anstelle von Vegetationsflächen sowie die Verwendung von Geotextil oder Vegetationsblockern zur Gestaltung der Vegetationsflächen sind unzulässig.

A.4.2.2 Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 250 m² Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum-Hochstamm anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bestandsbäume, die erhalten werden, sind hierauf anzurechnen. Abgängige Bäume sind durch gleichwertige Arten zu ersetzen. Bei allen Anpflanzungen bzw. bei Nachpflanzung abgängiger Gehölze sind zu mindestens 70% standortheimische Baum- und Straucharten (vgl. A.4.2.3: Liste standortheimischer Gehölzarten) mit den folgenden Mindestpflanzqualitäten zu verwenden:

- Hochstämme, 3 x verpflanzt, mit Ballen, 16-18 cm Stammumfang
- Heister, 2 x verpflanzt, mit Ballen, 150-175 cm
- Sträucher, 2 x verpflanzt, 4 Triebe, 60-100 cm

Das Anpflanzen von Hybridpappeln und Nadelbäumen, Thuja- oder Chamaecyparis-Hecken sowie Kirschlorbeer (*Prunus laurocerasus*) ist unzulässig.

Auf die Beachtung der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) wird hingewiesen.

A.4.2.3 Liste standortheimischer Gehölzarten:

Für die Anpflanzung von standortheimischen Bäumen, Sträuchern sowie Kletter- und Rankpflanzen werden insbesondere nachfolgend aufgelistete Arten empfohlen; Gehölze zur besonderen Unterstützung der Hummel-, Bienen- und Insektenweide (sehr gutes Nektar- und/oder Pollenangebot) sind hierbei mit ¹⁾ gekennzeichnet, Gehölze, die eine geringe Trockentoleranz (z. B. im Hinblick den Klimawandel) aufweisen, sind ²⁾ mit gekennzeichnet.

Laubbäume:

*Acer campestre*¹⁾ (Feldahorn), *Acer platanoides*¹⁾ (Spitzahorn), *Acer pseudoplatanus*¹⁾²⁾ (Bergahorn), *Alnus glutinosa* (Schwarzerle), *Betula pendula* (Weiß-/ Sandbirke), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Carpinus betulus* „Fastigiata“ (Säulenhainbuche), *Castanea sativa*¹⁾ (Edelkastanie), *Fagus sylvatica* (Rotbuche), *Fagus sylvatica* „Fastigiata“ (Säulenbuche), *Juglans regia* (Walnuss), *Malus sylvestris*¹⁾ (Wildapfel), *Prunus avium*¹⁾ (Vogelkirsche), *Prunus domestica*¹⁾ (Pflaume), *Prunus padus*¹⁾ (Traubenkirsche), *Quercus petraea* (Traubeneiche), *Quercus robur*²⁾ (Stieleiche), *Salix alba*¹⁾²⁾ (Silberweide), *Salix caprea*¹⁾ (Salweide), *Salix fragilis* (Bruchweide), *Sorbus aria*¹⁾ (Mehlbeere), *Sorbus aucuparia*^{1) 2)} (Eberesche / Vogelbeere), *Sorbus domestica*¹⁾ (Speierling), *Sorbus intermedia*¹⁾ (Schwedische Mehlbeere), *Tilia cordata*¹⁾ (Winterlinde), *Tilia platyphyllos*¹⁾ (Sommerlinde) sowie weitere Obstgehölze¹⁾ in Arten und Sorten sowie *Salix*¹⁾-Arten (Weidenarten).

Sträucher/Hecken:

*Acer campestre*¹⁾ (Feldahorn), *Buxus sempervirens*¹⁾ (Buchsbaum), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Cornus mas*¹⁾ (Kornelkirsche), *Cornus sanguinea*¹⁾ (Hartriegel), *Corylus avellana* (Haselnuss), *Crataegus monogyna*¹⁾ (Weißdorn), *Euonymus europaeus*¹⁾²⁾ (Pfaffenhütchen), *Ligustrum vulgare*¹⁾ (Liguster), *Lonicera xylosteum*¹⁾ (Heckenkirsche), *Prunus spinosa*¹⁾ (Schlehe), *Rhamnus cathartica*¹⁾ (Kreuzdorn),



Rosa canina¹⁾ (Hundsrose), Rosa rubiginosa¹⁾ (Weinrose), Salix purpurea¹⁾ (Purpurweide), Salix viminalis¹⁾ (Korbweide), Sambucus nigra¹⁾ (Schwarzer Holunder), Sarothamnus scoparius¹⁾ (Besenginster), Viburnum lantana¹⁾ (Wolliger Schneeball), Viburnum opulus¹⁾ (Gewöhnlicher Schneeball) sowie Salix¹⁾-Arten (Weidenarten).

Kletter- und Rankpflanzen:

Clematis vitalba¹⁾ (Gemeine Waldrebe), Hedera helix¹⁾ (Efeu), Lonicera caprifolium¹⁾ (Geißblatt / Jelängerjelier), Rosa¹⁾ i.S. (Kletterrosen in Sorten)

A.4.3 Durchführung von Ausgleichs- und Anpflanzmaßnahmen:

Die festgesetzten naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sind in dem folgenden Jahr nach Erlangen der Rechtskraft des Bebauungsplans umzusetzen und vollständig abzuschließen. Die nach der Festsetzung A 9 (ff) auf privaten Grundstücken festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind in dem folgenden Jahr nach Baufertigstellung umzusetzen.

A 5 § 9 Abs. 3 BauGB: Festsetzung der Höhenlage:

Die maßgebliche Höhenlage H für die Geländeoberfläche des Baugrundstückes gemäß § 2 Abs. 6 HBO wird festgesetzt auf die Bezugshöhe (untere Bezugsebene) für die Bestimmung der maximalen Höhe baulicher Anlagen (s. vorstehende Ziffer 2.4).

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

B 1 § 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO: Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen:

B.1.1 Dachform und Dachneigung:

Als Dachformen sind ausschließlich Sattel- (SD) oder Walmdach (WD) mit einer Dachneigung in einem Bereich zwischen 20° - 45° zulässig. Pultdach bzw. versetztes Pultdach als Sonderform eines Satteldachs sind ebenfalls innerhalb der zulässigen Dachneigung zulässig.

Untergeordnete Bauteile, wie z. B. ein an das Hauptgebäude vorgestelltes Treppenhaus, Garagen / Carports oder Nebenanlagen sowie Gebäude bis zu einer Grundfläche von 30 m², sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

Neben den zuvor festgesetzten Dachformen und -neigungen sind überdies auch begrünte Flachdächer und begrünte flach geneigte Dächer bis zu einer Dachneigung von 15° zulässig.

B.1.2 Material der Dacheindeckung:

Geneigte Dächer sind mit nicht spiegelnden Ziegel- oder Betonwerksteinprodukten einzudecken. Die Dacheindeckung ist ausschließlich in roten, braunen oder schwarzen bzw. anthrazitenen Farbtönen zulässig.

Die Materialwahl bei Metallen innerhalb der Dachflächen (z. B. Kehlbleche) sowie die Dachrinnen und Regenfallrohre ist so zu gestalten, dass anfallendes Niederschlagswasser nicht schädlich verunreinigt



wird und vor Ort versickert werden kann. Die Verwendung von unbehandeltem Zink, Kupfer und Blei ist unzulässig, dies gilt auch für die Fassadengestaltung.

B.1.3 Dachaufbauten und -einschnitte:

Dachaufbauten sind ausschließlich als Spitz-, Giebel- (Sattel-) oder Schleppgauben zugelassen; es darf nur eine Gaubenform je Hausform zur Ausführung kommen. Die Gesamtlänge (Summe) der Gauben auf einer Dachseite darf höchstens 2/3 der Trauflänge dieser Dachseite betragen. Der höchste Punkt der Dachgaube muss mindestens 0,50 Meter unter der Firstoberkante des Daches liegen. Der seitliche Mindestabstand der Gaube zur Gebäudeecke muss bei Schleppgauben mindestens 1,50 Meter, bei Spitz- und Satteldgauben mindestens 2,00 Meter betragen. Als Gebäudeecke gilt die durch Zusammentreffen der Trauf- und Giebelwand gebildete Linie.

B 2 § 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO: Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung der Standflächen für Abfallbehältnisse sowie über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen:

B.2.1 Gestaltung der Standflächen für Abfallbehältnisse:

Die Standflächen für Abfallbehältnisse außerhalb des Gebäudes sind einzuhausen, zu umpflanzen oder mit einem sonstigen geeigneten Sichtschutz (z.B. Steinsteilen, Rankgitter etc.) zu umgeben und dauerhaft instand zu halten.

B.2.2 Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen:

B.2.2.1 Die Errichtung von Mauersockeln unter Zäunen sowie von Mauern als Einfriedungen ist unzulässig. Als Ausnahme sind Naturschotter-Gabionen und Gabionenelemente bis 1,00 m Höhe zugelassen, wenn im Abstand von maximal 10 m Bodenöffnungen mit einer Höhe von mindestens 15 cm und einer Breite von mindestens 20 cm vorgesehen werden.

B.2.2.2 Die Verwendung von Thuja- und Chamaecyparis-Hecken sowie Kirschlorbeer (*Prunus laurocerasus*) und Nadelgehölzen zur Grundstückseinfriedung ist unzulässig. Hecken zur Einfriedung sind ausschließlich aus standortheimischen Gehölzen zulässig (vgl. A.4.2.3: Liste standortheimischer Gehölzarten); die Abstände zu Nachbargrundstücken in Abhängigkeit von der Pflanzenhöhe sind gemäß dem Nachbarrechtsgesetz zu beachten.

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

Sofern nachweislich eine Grundwassergefährdung durch schädliche Einträge ausgeschlossen werden kann, sind befestigte Pkw-Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder mit wasserdurchlässiger oder teilbegrünter Oberfläche (Rasengitter, Breitfugenpflaster oder anderen versickerungsaktiven Materialien) auszubilden. Alternativ können vollversiegelte Oberflächen auch in angrenzende Versickerungsanlagen und/oder Vegetationsflächen entwässert werden.



C. Hinweise

C 1 Archäologische Bodenfunde / Denkmalschutz (§ 21 HDSchG):

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

C 2 Altlasten und Bodenschutz:

Für das Plangebiet liegen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), schädlichen Bodenveränderungen und / oder Grundwasserschäden vor.

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 Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.

Schädliche Bodenveränderungen i.S.d. § 2 Abs.3 Bundes-Bodenschutzgesetz sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

C 3 Grundwasser und Grundwasserschutz:

Es wird darauf hingewiesen, dass seitens der Gemeinde Wald-Michelbach keine Baugrunderkundung, auch im Hinblick auf mögliche Grundwasserstände, durchgeführt wurde. Je nach Erfordernis durch die bauliche Anlage wird daher empfohlen, vor Planungs- bzw. Baubeginn objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 „Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke - Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-2“ bzw. DIN EN 1997-1 „Eurocode 7 - Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik“ im Hinblick auf die Gründungssituation und die Grundwasserstände durch ein Ingenieurbüro durchführen zu lassen.

Sollte im Plangebiet mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen werden (z.B. Heizöllagerung), so sind die Maßgaben der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten. Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen unterliegen einer Anzeige- und Prüfpflicht. Zuständig hierfür ist die Untere Wasserbehörde des Kreises Bergstraße.

C 4 Sammeln, Verwenden und Versickern von Niederschlagswasser:

Es wird empfohlen, das auf den befestigten Frei- und Dachflächen der Grundstücke anfallende Niederschlagswasser in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser bzw. für die Grünflächenbewässerung zu verwenden.



Nicht verwendetes Niederschlagswasser oder aus dem Überlauf der Zisterne, sollte bei geeigneten Untergrundverhältnissen auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, versickert werden. Bei der Versickerung von Niederschlagswasser sind Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser gemäß dem Arbeitsblatt DWA-A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) anzulegen. Auf das Merkblatt DWA-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) wird hingewiesen. Die Sohlen von Versickerungsanlagen müssen einen Grundwasserabstand von mindestens 1 Meter aufweisen.

Für die gezielte Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer (Grundwasser oder Oberflächengewässer) ist bei der zuständigen unteren Wasserbehörde des Kreises Bergstraße eine Erlaubnis nach § 8 i. V. m. § 9 WHG zu beantragen. Entsprechende Nachweise sind dem Einleitungsantrag beizufügen.

C 5 Gartenbrunnen:

Die Einrichtung eines Gartenbrunnens ist bei der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Das Anzeigeformular ist auf der Homepage des Kreises abrufbar. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um Wasser handelt, dass in der Regel keine Trinkwasserqualität hat.

C 6 Grundwasserhaltungen:

In der Bauphase ggf. notwendige Grundwasserhaltungen sind bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Bergstraße vorab zu beantragen. Zuvor ist zu klären, wohin das abgepumpte Wasser geleitet werden kann sowie die Erlaubnis des Gewässereigentümers bzw. des Kanalbetreibers einzuholen ist.

C 7 Löschwasser und abwehrender Brandschutz:

Aufgrund der örtlichen Verhältnisse und der zugelassenen Art und dem Maß Nutzung der baulichen Nutzung ist eine angemessene Löschwassermenge von mind. 48 m³/h für einen Zeitraum von 2 Stunden sowie die Entfernung der Löschwasserentnahmestelle von maximal 75 Meter bis zu den Zugängen der Grundstücke zu erbringen. Der Fließdruck darf bei maximaler Löschwasserentnahme nicht unter 1,5 bar abfallen.

C 8 Artenschutz:

Bei Umsetzung des Bebauungsplans oder auch bei späteren Abriss-, Umbau- oder Sanierungsarbeiten darf nicht gegen die Verbote zum Artenschutz nach dem BNatSchG (z.Zt. in § 44 BNatSchG) verstoßen werden, die u. a. für alle europäisch geschützten Arten gelten (z.B. einheimische Vogelarten, Fledermausarten). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es u. a. 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 und 71a BNatSchG). Die artenschutzrechtlichen Verbote gelten unabhängig davon, ob die bauliche Maßnahme baugenehmigungspflichtig ist oder nicht.

Es obliegt ausschließlich der Bauherrschaft bzw. den Grundstücksnutzern, für die Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände Sorge zu tragen; die Bauherrschaft ist verpflichtet zu überprüfen, ob artenschutzrechtliche Belange durch ihr Bauvorhaben beeinträchtigt werden können (auch im Hin-



blick auf die zukünftige Ansiedlung von Arten). Im Zweifel sollte vor Durchführung von Baumaßnahmen eine fachlich qualifizierte Person hinzugezogen werden.

Nach bisherigem Kenntnisstand wird derzeit voraussichtlich keine Ausnahme von den Verboten des § 44 BNatSchG erforderlich. Sofern dies aufgrund aktueller Beobachtungen dennoch der Fall sein sollte, wäre eine entsprechende Genehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Bergstraße zu beantragen.

C 9 Verbesserung des Arteninventars:

Folgende Maßnahmen können dazu beitragen, das Arteninventar und die Ausstattung des Planbereichs aus naturschutzfachlicher Sicht zu verbessern:

- Bei Pflanz- und Begrünungsmaßnahmen sollten zur Verbesserung der Lebensgrundlagen von Bienen, Hummeln und anderen Insekten möglichst Pflanzen und Saatgut verwendet werden, welche die Tracht der Bienen besonders unterstützen und/oder sich auf andere Weise für Nutzinsekten besonders eignen. Bei der Grünlandansaat sollten bevorzugt arten- und blütenreiche Saatgutmischungen verwendet werden, welche für die Bienenweide günstig sind und möglichst weitgehend aus einer regionalen Herkunft stammen. Dies ist bei Anbietern / Saatmischungen der Fall, die durch Organisationen wie „VWW-Regiosaaten“ oder „Regiozert“ zertifiziert sind.
- Es wird empfohlen, Dachflächen extensiv zu begrünen. Hierdurch kann einerseits eine Rückhaltung von Niederschlagswasser in der Substratschicht erzielt werden, andererseits werden für Insekten und Vögel nutzbare Habitatstrukturen und attraktive Nahrungsquellen geschaffen. Eine verbindliche Festsetzung der Dachbegrünung ist jedoch aufgrund der zu erwartenden Dachform und -nutzung wenig zielführend, jedoch soll die hier gegebene Empfehlung als Anstoßwirkung dienen.

C 10 Freiflächenplan

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der bauaufsichtlichen Verfahren (Bauantrag oder Freistellungsverfahren) ein Freiflächenplan gemäß dem geltenden Bauvorlagenerlass einzureichen ist.

C 11 DIN-Normen:

Sofern in den Planunterlagen keine anderen Datenquellen genannt sind, können alle aufgeführten DIN-Normen, Arbeitsblätter etc. beim Gemeindevorstand der Gemeinde Wald-Michelbach, In der Gass 17 in 69483 Wald-Michelbach eingesehen werden.