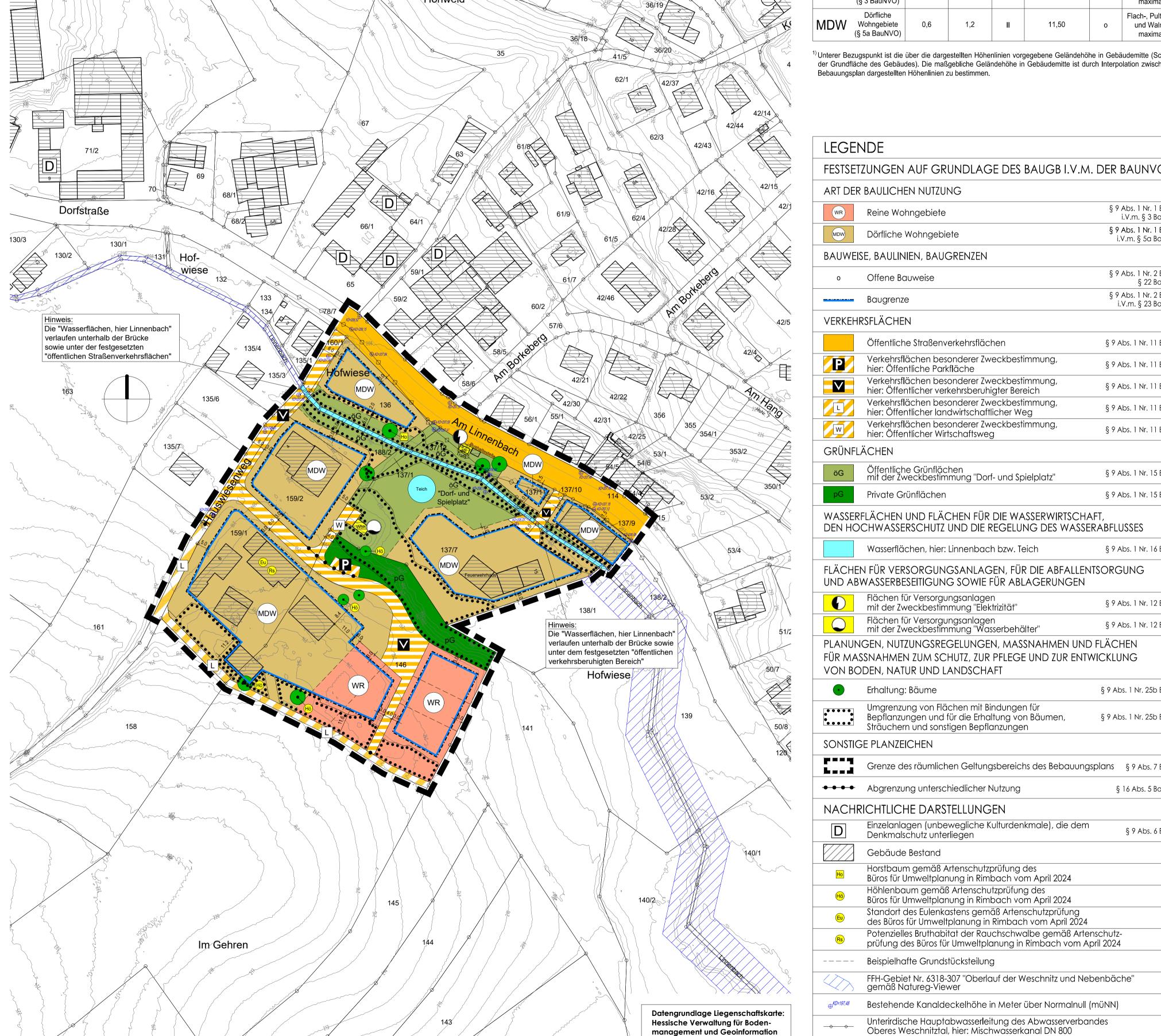
Gemarkung Linnenbach, Flur 1, Flurstücke Nr. 78/7 (teilweise), Nr. 136, Nr. 137/1, Nr. 137/7, Nr. 137/9, Nr. 137/10, Nr. 137/11, Nr. 137/12, Nr. 146 (teilweise), Nr. 159/1, Nr. 159/2, Nr. 160/1 (teilweise) und Nr. 188/22 (teilweise)



abellarische Festsetzungen (Nutzungsschablor (Auf die ergänzenden textlichen Festsetzungen wird hingewiesen)

3			g	,			
	Pla	anungsrec	htliche Fes	stsetzun	gen		Bauordnungs- rechtliche Festsetzungen
	r baulichen utzung		Maß der bau	ılichen Nı	utzung	Bau- weise	Dachform Dachneigung
		Grund- flächenzahl (GRZ)	Geschoss- flächenzahl (GFZ)	Zahl der Vollge- schosse	Maximale Höhe baulicher Anlagen in m über Bezugspunkt ¹⁾		
WR	Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)	0,4	0,8	II	11,50	0	Flach-, Pult-, Sattel- und Walmdach maximal 45°
ЛDW	Dörfliche Wohngebiete	0,6	1,2	II	11,50	0	Flach-, Pult-, Sattel- und Walmdach

Unterer Bezugspunkt ist die über die dargestellten Höhenlinien vorgegebene Geländehöhe in Gebäudemitte (Schwerpunk der Grundfläche des Gebäudes). Die maßgebliche Geländehöhe in Gebäudemitte ist durch Interpolation zwischen den im A.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 20 BauNVO) Bebauungsplan dargestellten Höhenlinien zu bestimmen.

(WR)	Reine Wohngebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 3 BauNVO
MDW	Dörfliche Wohngebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 5a BauNVO
BAUWEI	SE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	
0	Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
VERKEH	RSFLÄCHEN	
	Öffentliche Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
P	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
V	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Öffentlicher verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
L	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Öffentlicher landwirtschaftlicher Weg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
W	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Öffentlicher Wirtschaftsweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
GRÜNFL		
öG	Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Dorf- und Spielplatz"	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
pG	Private Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	FLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCH CHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASS	
	Wasserflächen, hier: Linnenbach bzw. Teich	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	N FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLE WASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN	
und Ab	WASSENDESCHIGUNG SOWIE FOR ADLAGERONGEN	
OND AB	Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Elektrizität"	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
OND AB	Flächen für Versorgungsanlagen	
PLANUN FÜR MAS	Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Elektrizität"	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB ID FLÄCHEN
PLANUN FÜR MAS	Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Elektrizität" Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Wasserbehälter" IGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UN SSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR EN	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB ID FLÄCHEN
PLANUN FÜR MAS	Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Elektrizität" Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Wasserbehälter" IGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UN SSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR EN DDEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB ID FLÄCHEN TWICKLUNG
PLANUN FÜR MAS VON BC	Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Elektrizität" Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Wasserbehälter" IGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UN SSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR EN DEN, NATUR UND LANDSCHAFT Erhaltung: Bäume Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen,	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB ID FLÄCHEN TWICKLUNG § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
PLANUN FÜR MAS VON BC	Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Elektrizität" Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Wasserbehälter" IGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UN SSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR EN DEN, NATUR UND LANDSCHAFT Erhaltung: Bäume Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB ID FLÄCHEN TWICKLUNG § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
PLANUN FÜR MAS VON BC	Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Elektrizität" Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Wasserbehälter" IGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UN SSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR EN DEN, NATUR UND LANDSCHAFT Erhaltung: Bäume Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB ID FLÄCHEN TWICKLUNG § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
PLANUN FÜR MAS VON BC	Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Elektrizität" Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Wasserbehälter" IGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UN SSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR EN DEN, NATUR UND LANDSCHAFT Erhaltung: Bäume Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen GE PLANZEICHEN Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauun	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB ID FLÄCHEN TWICKLUNG § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
PLANUN FÜR MAS VON BC	Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Elektrizität" Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Wasserbehälter" IGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UN SSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR EN DEN, NATUR UND LANDSCHAFT Erhaltung: Bäume Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen GE PLANZEICHEN Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauun Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB ID FLÄCHEN TWICKLUNG § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB gsplans § 9 Abs. 7 BauGB
PLANUN FÜR MAS VON BC	Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Elektrizität" Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Wasserbehälter" IGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UN SSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR EN DEN, NATUR UND LANDSCHAFT Erhaltung: Bäume Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen GE PLANZEICHEN Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauun Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung RICHTLICHE DARSTELLUNGEN Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die der	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB ID FLÄCHEN TWICKLUNG § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB gsplans § 9 Abs. 7 BauGB
PLANUN FÜR MAS VON BC	Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Elektrizität" Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Wasserbehälter" IGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UN SSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR EN DEN, NATUR UND LANDSCHAFT Erhaltung: Bäume Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen GE PLANZEICHEN Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauun Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung RICHTLICHE DARSTELLUNGEN Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die der Denkmalschutz unterliegen Gebäude Bestand Horstbaum gemäß Artenschutzprüfung des	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB ID FLÄCHEN TWICKLUNG § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB gsplans § 9 Abs. 7 BauGB
PLANUN FÜR MAS VON BC SONSTICE	Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Elektrizität" Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Wasserbehälter" IGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UN SSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR EN DEN, NATUR UND LANDSCHAFT Erhaltung: Bäume Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen GE PLANZEICHEN Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauun Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung RICHTLICHE DARSTELLUNGEN Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die der Denkmalschutz unterliegen Gebäude Bestand	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB ID FLÄCHEN TWICKLUNG § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB gsplans § 9 Abs. 7 BauGB
PLANUN FÜR MAS VON BC SONSTICE NACHE	Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Elektrizität" Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Wasserbehälter" IGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UN SSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR EN DEN, NATUR UND LANDSCHAFT Erhaltung: Bäume Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen GE PLANZEICHEN Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauun Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung RICHTLICHE DARSTELLUNGEN Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die der Denkmalschutz unterliegen Gebäude Bestand Horstbaum gemäß Artenschutzprüfung des Büros für Umweltplanung in Rimbach vom April 2024 Höhlenbaum gemäß Artenschutzprüfung des	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB ID FLÄCHEN TWICKLUNG § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB gsplans § 9 Abs. 7 BauGB § 16 Abs. 5 BauNVO m § 9 Abs. 6 BauGB
PLANUN FÜR MAS VON BC SONSTICE NACHE	Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Elektrizität" Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Wasserbehälter" IGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UN SSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR EN DEN, NATUR UND LANDSCHAFT Erhaltung: Bäume Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen GE PLANZEICHEN Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauun Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung RICHTLICHE DARSTELLUNGEN Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die der Denkmalschutz unterliegen Gebäude Bestand Horstbaum gemäß Artenschutzprüfung des Büros für Umweltplanung in Rimbach vom April 2024 Höhlenbaum gemäß Artenschutzprüfung des Büros für Umweltplanung in Rimbach vom April 2024 Standort des Eulenkastens gemäß Artenschutzprüfung	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB ID FLÄCHEN TWICKLUNG § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB gsplans § 9 Abs. 7 BauGB § 16 Abs. 5 BauNVO M § 9 Abs. 6 BauGB
PLANUN FÜR MAS VON BC SONSTICE NACHE	Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Elektrizität" Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Wasserbehälter" IGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UN SSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR EN DEN, NATUR UND LANDSCHAFT Erhaltung: Bäume Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen GE PLANZEICHEN Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauun Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung RICHTLICHE DARSTELLUNGEN Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die der Denkmalschutz unterliegen Gebäude Bestand Horstbaum gemäß Artenschutzprüfung des Büros für Umweltplanung in Rimbach vom April 2024 Standort des Eulenkastens gemäß Artenschutzprüfung des Büros für Umweltplanung in Rimbach vom April 2024 Standort des Eulenkastens gemäß Artenschutzprüfung des Büros für Umweltplanung in Rimbach vom April 2024 Potenzielles Bruthabitat der Rauchschwalbe gemäß Artenschutaprüfung des Büros für Umweltplanung in Rimbach vom April 2022	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB ID FLÄCHEN TWICKLUNG § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB gsplans § 9 Abs. 7 BauGB § 16 Abs. 5 BauNVO M § 9 Abs. 6 BauGB

Bestehende Kanaldeckelhöhe in Meter über Normalnull (müNN)

Geländemodelldaten "DGM 1" der Hessischen Verwaltung für

Bodenmanagement und Geoinformation (HVBG) vom 23.06.2022

Höhenlinien Bestand mit Höhenangaben in müNN (Grundlage: Digitale

Unterirdische Hauptabwasserleitung des Abwasserverbandes

Oberes Weschnitztal, hier: Mischwasserkanal DN 800

Erhalten am 13.10.2023, Quelle:

Heppenheim, UTM-Koordinaten

Amt für Bodenmanagement

Textliche Festsetzungen sowie Hinweise und Empfehlun

Die nachfolgenden textlichen Festsetzungen sind hinsichtlich ihres räumlichen Geltungsbereiches deckungsgleich mit dem zeichnerisch festgesetzten Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Ortsmitte Linnenbach". Die zeichnerischen Festsetzungen (Planteil) und tabellarischen Festsetzungen (Nutzungsschablone) werden durch diese textlichen Festsetzungen ergänzt.

A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit (i.V.m.) der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

A.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1, 3 und 5a BauNVO) A.1.1. Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

Die innerhalb des Geltungsbereiches entsprechend zeichnerisch bestimmten Flächen mit der Kennzeichnung "WR" werden als "Reine Wohngebiete" (WR) gemäß § 3 BauNVO festgesetzt. A.1.2. Dörfliche Wohngebiete (§ 5a BauNVO) Die innerhalb des Geltungsbereiches entsprechend zeichnerisch bestimmten Flächen mit der Kennzeichnung "MDW" werden als "Dörfliche Wohngebiete" (MDW) gemäß § 5a BauNVO festgesetzt. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird hierbei festgesetzt, dass die nach § 5a Abs. 3 Nr. 3 BauNVO

ausnahmsweise zulässigen Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden und somit nicht

A.2.1. Die in den tabellarischen Festsetzungen (Nutzungsschablone) festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen darf durch Anlagen der Gebäudetechnik (z.B. Lüftung, Klima, Heizung, Aufzug etc.) auf einer Fläche von maximal 15 % der Gebäudegrundfläche um bis zu 1,00 m überschritten werden. Solaranlagen (Sonnenkollektoren und/oder Photovoltaikanlagen) dürfen die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen allerdings auf der gesamten Dachfläche ohne Flächenbegrenzung um bis zu 1,00 m überschreiten. Als Ausnahme können für Abluftanlagen auch größere Höhen zugelassen werden, wenn

A.3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) A.3.1. In Wohngebäuden ist maximal eine Wohnung je angefangene 275 m² Grundstücksfläche zulässig.

sich das entsprechende Erfordernis aufgrund des Immissionsschutzrechtes ergibt.

A.4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) (Hinweis: Alle nachfolgenden Typbezeichnungen für Haselmauskobel, Eulenkästen, Fledermaus- und Nistkästen sowie Quartier- und Niststeine sind beispielhaft der Produktpalette der Firma Schwegler

Vogel- und Naturschutzprodukte GmbH in Schorndorf entlehnt. Qualitativ und funktional gleichwertige

Produkte anderer Hersteller wie z.B. Hasselfeldt, Vitara u.a. sind selbstverständlich ebenso einsetzbar.)

Ökologische Baubegleitung Zur Wahrung der artenschutzrechtlichen Belange sowie zur fachlichen Beratung und Unterstützung bei der Umsetzung und Dokumentation der nachfolgend aufgelisteten, artenschutzrechtlich festgesetzten Maßnahmen ist eine fachlich qualifizierte Person aus dem Fachbereich Biologie/Ökologie oder vergleichbarer Fachrichtungen als Okologische Baubegleitung einzusetzen. Zum Aufgabenfeld der

Ökologische Baubegleitung gehört auch die Durchsetzung und Überwachung der Maßnahmen-Eine Ökologische Baubegleitung ist dabei zum fachgerechten Umgang mit folgenden Maßnahmen

• Punkt A.4.3: Umgang mit möglichen Vorkommen der Haselmaus (hier sowohl bei der grundsätzlich zu berücksichtigenden Maßnahme als auch bei Inanspruchnahme der Ausnahme-

• Punkt A.4.4: Aktualisierte Nachsuche nach Baumhöhlen • Punkt A.4.5: Beschränkung der Rodungszeit für Höhlenbäume • Punkt A.4.6: Installation von Fledermauskästen bei der Rodung von Höhlenbäumen (hier sowohl bei der Durchführung der Maßnahme selbst als auch beim dazugehörigen Monitoring)

Ausnahmeregelung) Punkt A.4.9: Bauzeitlicher Gehölzschutz ● Punkt A.4.10: Regelungen für Gebäudearbeiten (hier sowohl bei Inanspruchnahme d Ausnahmeregelung als auch bei der Einzelfallentscheidung zur Erforderlichkeit einer

● Punkt A.4.7: Regelungen zur Baufeldfreimachung (hier nur bei Inanspruchnahme der

pauzeitlichen Strukturkompensation) Punkt A.4.11: Erhalt eines Eulenkastens • Punkt A.4.12: Installation von Nisthilfen für die Rauchschwalbe (hier sowohl bei der Durchführung der Maßnahme selbst als auch beim dazugehörigen Monitoring)

● Punkt A.4.13: Fledermausschonende Gebäudearbeiten (hier sowohl bei der grundsätzlich z berücksichtigenden Maßnahme als auch bei Inanspruchnahme der Ausnahmeregelung und bei der Einzelfallentscheidung zur Erforderlichkeit einer bauzeitlichen Strukturkompensation) Punkt A.4.14: Einbau von Niststeinen

Punkt A.4.15: Einbau von Quartiersteinen

Allgemeine Beschränkung der Rodungszeit von Gehölzen Die im Plangebiet stockenden Gehölze dürfen nur außerhalb der Brutzeit, d.h. zwischen 1. Oktober und 28./29. Februar gerodet, gefällt oder zurückgeschnitten werden. Diese Maßnahme gilt auch für Ziergehölze, kleinräumig ausgebildete Gehölzbestände und den Rückschnitt von in das Baufeld hineinragenden Ästen.

Umgang mit möglichen Vorkommen der Haselmaus Die Beseitigung von Gehölzen mit einer für die Haselmaus gegebenen Relevanz muss als "schonende Rodung" erfolgen. Hierzu hat in der Zeit von 1. Oktober bis 28./29. Februar (Phase des Winterschlafes) ein "Auf-den-Stock-Setzen" der im Eingriffsraum vorkommenden Gehölze zu erfolgen. Das Schnittgut ist dabei direkt zu entnehmen. Die Wurzelstöcke dürfen in dieser Phase jedoch nicht gerodet werden. Eine Rodung der Wurzelstöcke ist erst in der Zeit von 1. April bis 31. Mai zulässig (nach Verlassen der Winterquartiere durch die Haselmaus). Vorlaufend zum Eingriff sind innerhalb des Plangebietes vier Haselmauskobel als Quartierhilfen aufzuhängen (empfohlen wird der spezielle Haselmauskobel 2KS mit Siebenschläferbarriere oder funktional vergleichbare Kobel). Geeignete Standorte bzw. Zielräume für die Haselmauskobel sind durch die Ökologische Baubegleitung (siehe Punkt A.4.1) festzulegen, die auch die Maßnahmenumsetzung gegenüber der Gemeinde Fürth und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße durch einen Ergebnisbericht mit Standortkarte zu dokumentieren hat. Die Rodung der Wurzelstöcke kann als Ausnahme auch direkt im Anschluss an die Gehölzfällung zugelassen werden, wenn eine gezielte Einzelkontrolle der Wurzelstöcke durchgeführt wird. Hierzu müssen alle nach der Gehölzfällung im Boden verbliebenen Wurzelstöcke durch die Ökologische Baubegleitung (siehe Punkt A.4.1) dahingehend überprüft werden, ob strukturelle Lücken - vor allem im Anschlussbereich zum umgebenden Boden - vorhanden sind, die es der Haselmaus erlauben würden, im Wurzelstockbereich ein Winternest anzulegen. Angetroffene Höhlungen, Strukturlücken o.ä. sind mittels einer Endoskop-Kamera zu kontrollieren. Die überprüften Wurzelstöcke sind eindeutig zu markieren und - sofern kein Nachweis gelang - dadurch freizugeben. Im Nachweisfall ist die Rodung der betroffenen Wurzelstöcke allerdings unabänderlich bis zum Verlassen der Winternester zu verschieben. Der Gemeinde Fürth und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße ist bei Inanspruchnahme der Ausnahmeregelung in jedem Fall, d.h. sowohl bei positivem als auch bei negativem Nachweis von Haselmäusen ein Ergebnisbericht durch die Ökologische Baubegleitung

Aktualisierte Nachsuche nach Baumhöhlen Unmittelbar vor der Rodung oder Fällung von Baumgehölzen ist eine aktuelle Begutachtung im Hinblick auf ggf. zwischenzeitlich entstandene Baum- bzw. Spechthöhlen von der Ökologischen Baubegleitung (siehe Punkt A.4.1) durchzuführen. Alle angetroffenen Höhlenbäume sind deutlich sichtbar zu markieren. Im Nachweisfall sind die Maßnahmen unter den Punkten A.4.5 und A.4.6 umzusetzen. Sollten darüber hinaus höhlenbrütende Vogelarten betroffen sein, so sind von der Ökologischen Baubegleitung hierzu geeignete Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen festzulegen. Die Ökologische Baubegleitung hat die geplante Vorgehensweise in diesem Fall gegenüber der Gemeinde Fürth und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße in einem Bericht zu dokumentieren.

Beschränkung der Rodungszeit für Höhlenbäume Die Rodung oder Fällung von Höhlenbäumen muss grundsätzlich außerhalb der Brut- und Setzzeit, d.h. zwischen 1. Oktober und 28./29. Februar erfolgen (vgl. Punkt A.4.2). Der Höhlenbaum ist unmittelbar vor der Rodung oder Fällung durch die Ökologische Baubegleitung (siehe Punkt A.4.1) auf das Vorkommen von Fledermäusen zu überprüfen. Bei gut einsehbaren Baumhöhlen ist eine direkte optische Überprüfung ausreichend. Sofern keine Fledermäuse angetroffen werden, ist der Baum unverzüglich zu roden bzw. zu fällen oder die vorhandene Öffnung zu verschließen. Bei schwer einsehbaren Baumhöhlen ist hingegen jeweils an der Höhlenöffnung ein Ventilationsverschluss anzubringen. Die Rodung oder Fällung des Baumes darf dann - bei geeigneten Witterungsverhältnissen (Nachttemperaturen > 5° C; kein Dauerregen) - ab dem nächsten Tag erfolgen.

A.4.6. Installation von Fledermauskästen bei der Rodung von Höhlenbäumen (Hinweis: Diese Maßnahme muss nur umgesetzt werden, wenn die Notwendigkeit eines entsprechenden

Strukturersatzes gegeben ist, d.h. wenn bei der zwingend vor der Rodung oder Fällung von Baumgehölzen durchzuführenden Nachsuche nach Baumhöhlen (siehe Punkt A.4.4) ein entsprechender Nachweis erfolgt.)

Für jeden Höhlenbaum, der gerodet oder gefällt werden muss, sind innerhalb des jeweils betroffenen Grundstückes zwei Fledermauskästen aus der Typenpalette Fledermausflachkasten 1FF, Fledermaushöhle 2FN und Fledermaushöhle 3FN oder funktional vergleichbare Typen zu installieren. Die Umsetzung dieser Maßnahme ist den Eingriffen voranzustellen und muss unter Anleitung der Ökologischen Baubegleitung (siehe Punkt A.4.1) erfolgen, die auch die Standorte der Hilfsgeräte festzulegen hat. Die Hilfsgeräte sind durchzunummerieren, um eine Überprüfung zu ermöglichen und die Dokumentation zu erleichtern. Die Reinigung und Wartung der Hilfsgeräte ist über einen Zeitraum von 30 Jahren sicherzustellen. Der Gemeinde Fürth und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße ist von der Ökologischen Baubegleitung ein Ergebnisbericht als Vollzugsdokumentation vorzulegen, in dem auch die Standorte der Hilfsgeräte und die Quantifizierung nachzuweisen sind. Vorgaben zur Installation, Pflege und Unterhaltung der Fledermauskästen:

 Für die Befestigung der Fledermauskästen an den Bäumen sind ausschließlich Nägel aus Aluminium zu verwenden oder die Kästen sind mit Hilfe von Drahtbügeln frei aufzuhänger Die Fledermauskästen sind mindestens 3 m über dem Boden zu installieren. • Bei der Standortwahl ist darauf zu achten, dass keine direkte, dauerhafte Besonnung der

Fledermauskästen stattfindet.

 Sofern die ausgewählten Trägerbäume über eine dichte, umlaufende Beastung verfügen, ist ein Rückschnitt störender Äste durchzuführen. Neben der Anschaffung und Installation der Fledermauskästen ist eine jährliche Kontrolle, Säuberung und Wartung durchzuführen. Defekte oder abgängige Kästen sind gleichwertig zu ersetzen.

Für die Maßnahme ist von der Ökologischen Baubegleitung (siehe Punkt A.4.1) eine Funktionskontrolle durchzuführen. Die Maßnahme ist dazu durch ein 5-jähriges Monitoring zu begleiten, bei dem zugleich eine Reinigung und Wartung der Fledermauskästen zu erfolgen hat. Dabei sind alle installierten Kästen zu untersuchen. Im Rahmen der Kontrolle ist die Belegung der Kästen durch Fledermäuse zu dokumentieren (Direktnachweis schlafender Fledermäuse, Kotspuren, Verfärbungen der Innenwände durch Körperfette) und gleichzeitig vorhandene Verunreinigungen zu beseitigen. Beschädigte oder abgängige Kästen sind zu registrieren und kurzfristig gleichwertig zu ersetzen. Die Kontrolle ist zwingend außerhalb der Wochenstubenphasen durchzuführen. Der Gemeinde Fürth und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße ist von der Ökologischen Baubegleitung ein jährlicher Monitoring-Bericht vorzulegen. Dieser Monitoring-Bericht darf auch mit dem Monitoring-Bericht für den Fall der Installation von Nisthilfen für die Rauchschwalbe (siehe Punkt A.4.12) zusammengefasst

Das Abschieben der Vegetationsdecke und die Baustellenvorbereitungen müssen außerhalb der Brutzeit, d.h. zwischen 1. Oktober und 28./29. Februar erfolgen. Gleiches gilt für ggf. durchzuführende Tätigkeiten des Kampfmittelräumdienstes, der maschinell gestützten Bodenerkundung sowie bei der Erkundung archäologischer Bodendenkmäler. Das Abschieben der Vegetationsdecke und die Baustellenvorbereitungen können als Ausnahme auch ir der Zeit vom 1. März bis 30. September zugelassen werden, wenn die entsprechend beanspruchten Flächen unmittelbar vor Beginn der Erdarbeiten bzw. Einrichtung der Baustelle sorgfältig durch die Ökologische Baubegleitung (siehe Punkt A.4.1) auf vorhandene Bodennester abgesucht werden (Baufeldkontrolle). Sofern ein Brutgeschäft bereits begonnen wurde (was auch den beginnenden Nestbau mit einschließt), müssen die Brut und das Ausfliegen der Jungvögel abgewartet und der

Baubeginn bis nach dem Ausfliegen der Jungen verschoben werden. Der Gemeinde Fürth und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße ist bei Inanspruchnahme der Ausnahmeregelung in jedem Fall, d.h. sowohl bei positivem als auch bei negativem Nachweis von Bodennestern ein Ergebnisbericht durch die Ökologische Baubegleitung vorzulegen. Alle Löcher, die bei (Probe-)Bohrungen im Plangebiet entstehen, sind unverzüglich durch geeignete

Substrate zu verschließer A.4.9. Bauzeitlicher Gehölzschutz Alle im Plangebiet verbleibenden und an das Plangebiet angrenzenden Einzelgehölze und

Gehölzkomplexe sind gegen eine strukturelle und funktionale Beeinträchtigung durch Befahren, Lagerung von Aushub und Material sowie Abstellen von Fahrzeugen oder Fahrzeugteilen im Zuge von Baumaßnahmen zu schützen. Daher sind im Bereich dieser Gehölze entsprechende Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 (z.B. Bauzäune) während der Bauphase vorzusehen. Die lokale Notwendigkeit und Art der Maßnahmenumsetzung ist durch die Ökologische Baubegleitung (siehe Punkt A.4.1) festzulegen und gegenüber der Gemeinde Fürth und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße

A.4.10. Regelungen für Gebäudearbeiten Gebäudearbeiten an der Fassade oder dem Dachstuhl sind außerhalb der Brutzeit, d.h. zwischen . Oktober und 28./29. Februar durchzuführen. Als Ausnahme können diese Gebäudearbeiten auch in der Zeit vom 1. März bis 30. September zugelassen werden, wenn die potenziellen Bruthabitate unmittelbar vor dem Beginn der Arbeiten durch die Ökologische Baubegleitung (siehe Punkt A.4.1) auf das Vorhandensein von Nestern überprüft werden. Bei nachgewiesenen Nestern mit Gelegen, brütenden Vögeln oder noch nicht flüggen Jungvögeln muss deren Ausfliegen abgewartet werden, um danach unmittelbar die geplanten Gebäudearbeiten durchzuführen. Der Gemeinde Fürth und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße ist bei Inanspruchnahme der Ausnahmeregelung in jedem Fall, d.h. sowohl bei positivem als auch bei negativem Nachweis von Nestern ein Ergebnisbericht durch die Okologische

Über eine aufgrund der Gebäudearbeiten ggf. erforderliche, bauzeitliche Strukturkompensation ist im Einzelfall durch die Ökologische Baubegleitung (siehe Punkt A.4.1) zu entscheiden. Bei allen Gebäudearbeiten, die den Standort des vorhandenen Eulenkastens betreffen (siehe A.4.22. Unterhaltung und Pflege von Gehölzen Pflanzenschutzmittel). Abgestorbene Gehölze und abgängige Gehölze, die aus Gründen der

nachrichtliche Verortung im Planteil des Bebauungsplanes), ist dessen Erhalt sowie die notwendige Funktionalität (Gewährleistung eines ausreichend dimensionierten Einflugloches ins Gebäudeinnere) dauerhaft sicherzustellen. Die entsprechenden Gebäudearbeiten dürfen nur unter Anleitung der Ökologischen Baubegleitung (siehe Punkt A.4.1) durchgeführt werden. Die Ergebnisse sind von de Ökologischen Baubegleitung zu dokumentieren und gegenüber der Gemeinde Fürth und der Unteren A.5. Maßnahmen zum Einsatz erneuerbarer Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB) Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße in Berichtsform nachzuweisen. Bei der Umsetzung eines Gebäudenutzungskonzeptes, bei dem der aktuelle Standort nicht erhalten werden kann, ist der Eulenkasten vorlaufend zum Eingriff an einen funktional geeigneten Ersatzstandort innerhalb des betroffenen Grundstückes zu verlagern. Sollten dabei Beschädigungen festgestellt werden,

Ökologische Baubegleitung zu erfolgen und ist von ihr gegenüber der Gemeinde Fürth und der Unteren

Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße in einem Ergebnisbericht als Vollzugsdokumentation . Installation von Nisthilfen für die Rauchschwalbe (Hinweis: Diese Maßnahme muss nur umgesetzt werden, wenn die Notwendigkeit eines entsprechenden

Strukturersatzes gegeben ist, d.h. wenn Gebäudearbeiten durchgeführt werden, durch die eine Betroffenheit von Nestern der Rauchschwalbe ausgelöst wird.) Für jedes Nest der Rauchschwalbe, das aufgrund von beeinträchtigenden Gebäudearbeiten an von Rauchschwalben besiedelten Gebäuden beseitigt werden muss, sind innerhalb des jeweils betroffenen Grundstückes zwei Rauchschwalben-Nisthilfen (z.B. Rauchschwalbennest Nr. 10 und Nr. 10B oder funktional vergleichbare Typen) zu installieren. Die Umsetzung dieser Maßnahme ist den Eingriffen voranzustellen und muss unter Anleitung der Ökologischen Baubegleitung (siehe Punkt A.4.1) erfolgen, die auch die funktional geeigneten Standorte und die benötigte Gesamtzahl der Hilfsgeräte vorhabenbezogen festzulegen hat. Die Hilfsgeräte sind durchzunummerieren, um eine Überprüfung zu ermöglichen und die Dokumentation zu erleichtern. Die Reinigung und Wartung der Hilfsgeräte ist dauerhaft sicherzustellen. Der Gemeinde Fürth und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße ist von der Ökologischen Baubegleitung ein Ergebnisbericht als Vollzugsdokumentation vorzulegen, in dem auch die Standorte der Hilfsgeräte und die Quantifizierung nachzuweisen sind.

Für die Maßnahme ist von der Ökologischen Baubegleitung (siehe Punkt A.4.1) eine Funktionskontrolle durchzuführen. Die Maßnahme ist dazu durch ein 5-jähriges Monitoring zu begleiten, bei dem zugleich eine Reinigung und Wartung der Nisthilfen zu erfolgen hat. Dabei sind alle installierten Hilfsgeräte zu untersuchen. Im Rahmen der Kontrolle ist die Belegung der Nisthilfen zu dokumentieren. Beschädigte oder abgängige Nisthilfen sind zu registrieren und kurzfristig gleichwertig zu ersetzen. Die Kontrolle ist zwingend während der Brutperiode der Rauchschwalbe durchzuführen. Der Gemeinde Fürth und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße ist von der Ökologischen Baubegleitung ein B jährlicher Monitoring-Bericht vorzulegen. Dieser Monitoring-Bericht darf auch mit dem Monitoring-Bericht für den Fall der Installation von Fledermauskästen (siehe Punkt A.4.6) zusammengefasst werden.

ledermausschonende Gebäudearbeiter Vor dem Beginn von Gebäudearbeiten (betrifft Abriss, Umbau oder Sanierung von Bestandsgebäuden oder Teilen davon) sind vorhandene Gebäudeöffnungen auf das Vorhandensein von Fledermäusen zu überprüfen (Endoskop-Kamera, Ausflugkontrolle, Schwärmkontrolle o.ä.). Sollten hierbei Fledermäuse angetroffen werden, ist die jeweilige Öffnung mittels eines Ventilationsverschlusses zu verschließen. Diese Verschlusstechnik darf allerdings nicht während der Wochenstubenphase, also nicht zwischen 1. Mai und 31. August angewandt werden. Die genannten Gebäudearbeiten dürfen auch nicht während

der Winterruhephase erfolgen. Als gesicherter Winterruhezeitraum wird für den betroffenen Landschaftsraum die Periode von 1. Dezember bis 31. Januar angenommen (in dieser Zeit sind Gebäudearbeiten bei nachgewiesener Uberwinterung nicht möglich). Alle Arbeiten dürfen nur unter Anleitung der Ökologischen Baubegleitung (siehe Punkt A.4.1) durchgeführt werden. Die Ergebnisse und mindestens 1,5 m Abstand zum Ortgang aufweisen. sind von der Ökologischen Baubegleitung zu dokumentieren und gegenüber der Gemeinde Fürth und

der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße in Berichtsform nachzuweisen. Als Ausnahme kann das Verschließen der Quartierpotenziale vor Beginn der Wochenstuben- oder Winterruhephase zugelassen werden, wenn eine vorlaufende Besatzkontrolle durchgeführt wird. Die Verschlusstechnik hat sich in diesem Fall nach der angetroffenen Situation zu richten (vgl. Vorgehen oeim Vorhandensein von Fledermäusen im vorherigen Absatz). Das Verschließen der Quartierpotenziale darf nur unter Anleitung der Ökologischen Baubegleitung (siehe Punkt A.4.1) durchgeführt werden. Der Gemeinde Fürth und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße ist bei negativem Nachweis von Fledermäusen ein Ergebnisbericht durch die Ökologische Baubegleitung

Über eine aufgrund der Gebäudearbeiten ggf. erforderliche, bauzeitliche Strukturkompensation ist im Einzelfall durch die Ökologische Baubegleitung (siehe Punkt A.4.1) zu entscheiden

> Als Ersatz für den Verlust von (potenziellen) Bruthabitatstrukturen für Gebäudebrüter an den Bestandsgebäuden durch Gebäudearbeiten sind geeignete Hilfsgeräte in die oberen Hauswandbereiche von Neubauten einzubauen. Deren notwendige Zahl ist durch die Ökologische Baubegleitung (siehe Punkt A.4.1) aufgrund der jeweils betroffenen Zahl von Strukturpotenzialen zu ermitteln. Die Standorte sind ebenfalls von der Ökologischen Baubegleitung festzulegen. Es sind Hilfsgeräte aus der Typenpalette Höhlenbrüter Nr. 24, Nischenbrüter Nr. 26, Nischenbrüter 1HE und Höhlenbrüter 1SP oder funktional vergleichbare Typen zu verwenden. Zur Unterstützung der unterschiedlichen Anforderungsprofile der betroffenen Vogelarten sind die Steine gemischt auszuwählen, wobei ein baarweiser oder sogar kolonieartiger Einbau der genannten Typen zulässig ist und empfohlen wird. Die Jmsetzung der Maßnahme hat zeitgleich im Rahmen der Baumaßnahme zu erfolgen. Der Gemeinde Fürth und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße ist von der Ökologischen Baubegleitung eine Vollzugsdokumentation vorzulegen, in der auch die Standorte der Hilfsgeräte und die uantifizierung nachzuweisen sind.

Als Ersatz für den Verlust von (potenziellen) Quartierstrukturen an den Bestandsgebäuden durch Gebäudearbeiten sind Ersatzquartiere für synanthrop adaptierte Fledermausarten in die oberen Hauswandbereiche von Neubauten einzubauen. Deren notwendige Zahl ist durch die Ökologische Baubegleitung (siehe Punkt A.4.1) aufgrund der jeweils betroffenen Zahl von Quartierpotenzialen zu ermitteln. Die Standorte sind ebenfalls von der Ökologischen Baubegleitung festzulegen. Es sind Hilfsgeräte aus der Typenpalette Winterquartier 1WI, Winterquartier 2WI, Fassadenröhre 1FR, Fassadenröhre 2FR und Wandsystem 3FE oder funktional vergleichbare Typen zu verwenden. Eine Mischung der genannten Typen und ein kolonieartiger Einbau ist zulässig und wird empfohlen. Ein Einbau in Garagenwände ist nur zulässig, wenn die hierfür vorgesehenen Fassaden eine Mindesthöhe von 3,5 m aufweisen. Die Umsetzung der Maßnahme hat zeitgleich im Rahmen der Baumaßnahme zu erfolgen. Der Gemeinde Fürth und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße ist von der Ökologischen Baubegleitung eine Vollzugsdokumentation vorzulegen, in der auch die Standorte der Hilfsgeräte und die Quantifizierung nachzuweisen sind.

Minderung des Vogelschlags an spiegelnden und transparenten Fronten Bei Scheiben mit freier Durchsicht an transparenten Gebäudeteilen (z.B. Übergänge, Wintergärten, ckverglasungen u.ä.) sowie bei Glasfassaden mit einem Glasanteil > 75 % ist auf spiegelndes, klares Glas zu verzichten (siehe auch Punkt B.1.4) und stattdessen beschichtetes Glas (z.B. Vogelschutzglas Ornilux" der Firma Glaswerke Arnold GmbH & Co. KG, Remshalden) zu verwenden oder auf die nachfolgenden Maßnahmen zurückzugreifen, um die Scheiben für Vögel sichtbar zu machen: Glasbausteine, transluzente, mattierte, eingefärbte, bombierte oder strukturierte Glasflächen, Sandstrahlungen, Siebdrucke, farbige Folien oder fest vorgelagerte Konstruktionen (z.B. Rankengitterbegrünungen). Vorgaben zu Abständen, Deckungsgrad, Kontrast und Reflektanz sind der derzeit als Stand der Technik geltenden Broschüre "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" zu entnehmen.

4.17. Dachbegrünung lachdächer und flach geneigte Dächer von neu errichteten Gebäuden und Garagen bzw. Carports bis zu einer Dachneigung von 15° sind zu einem Anteil von mindestens 75 % in extensiver Form mit einer edum-Kraut-Begrünung zu versehen. Die Stärke der Vegetationsschicht muss hierbei mindestens 8 cm, die Gesamtstärke des Begrünungsaufbaus bei Verwendung einer Dränmatte mindestens 10 cm, bei Verwendung eines Schüttstoffgemisches mindestens 12 cm betragen.

Befestigte ebenerdige Stellplätze auf den Baugrundstücken sind mit wasserdurchlässiger, teilbegrünter Oberfläche herzustellen (z.B. Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, Schotterrasen oder andere versickerungsaktive Materialien). Bituminöse Decken oder Betonbeläge sind nicht zulässig. ..4.19. Sicherung von Austauschfunktionei

3ei Zäunen ist zwischen Zaununterkante und Boden ein Abstand von mindestens 10 cm einzuhalten. Bei eingegrabenen Zäunen (Schutz gegen Wildschweine) muss eine bodennahe Maschenweite von mindestens 10 cm vorgesehen werden. Die Errichtung von Mauersockeln ist nicht zulässig (siehe auch

Für die Außenbeleuchtung auf den Baugrundstücken und die Beleuchtung der öffentlichen Verkehrsflächen sind ausschließlich nach unten abstrahlende, warmweiße LED-Leuchten mit einer maximalen Farbtemperatur von 3.000 Kelvin oder vergleichbare Technologien mit verminderten Lockeffekten für Insekten zulässig. A.4.21. Anpflanzung bienenfreundlicher Gehölze

Bei mindestens 75 % der zum Anpflanzen festgesetzten Gehölze (siehe Punkt A.6) sind bienenfreundliche Arten anzupflanzen, welche in den Auswahllisten unter Punkt C.6 mit "*" Alle Pflanzungen sind extensiv zu unterhalten und zu pflegen (keine Düngung, keine

Verkehrssicherungspflicht gerodet werden müssen, sind nachzupflanzen. A.5.1. Auf mindestens 25 % der Dachflächen von neu errichteten Gebäuden sind Solaranlagen (Sonnenkollektoren und/oder Photovoltaikanlagen) zu errichten. Die Solarelemente dürfen in

aufgeständerter Bauweise auch über begrünten Dachflächen errichtet werden. ist der Kasten zu ersetzen (z.B. durch den Schleiereulenkasten Nr. 23). Die Standortwahl hat durch die A.6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für C.4. Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

A.6.1. Bei allen im Bebauungsplan festgesetzten Anpflanzungen bzw. bei der Nachpflanzung abgestorbener oder abgängiger Gehölze sind standortgerechte und heimische Gehölzarten (siehe Listen empfohlener Gehölzarten unter Punkt C.6) mit 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 Nadelgehölzen und Hybridpappeln ist nicht zulässig.

3. Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 400 m² Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger _aubbaum-Hochstamm anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bestandsbäume und Bäume, die aufgrund anderer Festsetzungen des Bebauungsplanes auf dem jeweiligen Baugrundstück anzupflanzen sind, sind hierauf anzurechnen. Auf den Baugrundstücken ist je vier ebenerdiger Stellplätze (bezogen auf die einzelnen Baugrundstücke) nindestens ein großkroniger Laubbaum-Hochstamm so anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu oflegen, dass die Stellplätze und ggf. die Zufahrten beschattet werden. Sofern die Bäume nicht in einem Pflanzstreifen angepflanzt werden, ist jeweils eine 5 m² große offene Baumscheibe vorzusehen. Die Baumscheiben sind durch Begrenzungssteine oder vergleichbare Schutzmaßnahmen vor dem Befahren

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach § 91 Hessischer Bauordnung (HBO) i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 91 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 HBO) 1. Bei einer Ausbildung des obersten Geschosses als Staffelgeschoss ist an den Gebäudeseiten ein Fassadenrücksprung von mindestens 1,50 m gegenüber den jeweiligen Fassaden des darunterliegenden Vollgeschosses vorzusehen. Hiervon ausgenommen sind Fassaden im Bereich von Treppenhäusern und/oder Aufzugsanlagen, die zum Zwecke einer durchgängigen vertikalen Erschließung aller Geschosse ohne Rücksprung errichtet werden dürfen.

bis schwarzen Farbtönen zulässig. Für geneigte Dachflächen (über 15° Dachneigung) sind ausschließlich kleinformatige, nicht spiegelnde Dachmaterialien (z.B. Tonziegel oder Betondachsteine) zulässig. Neben den genannten Dachmaterialien und -farben sind zudem auch begrünte Dächer zulässig auf Punkt A.4.17 wird verwiesen).

Dachaufbauten sind zulässig. Dachgauben dürfen einzeln nicht breiter als 5,0 m sein und in mehrfacher Anordnung in der Summe ihrer Breiten nicht mehr als die Hälfte der Traufwandlänge dieser Dachseite betragen. Je Gebäude ist nur ein einheitlicher Gaubentyp (z.B. Sattel-, Schlepp-, Spitzgaube) zulässig. Der Anschluss der Gauben an die Hauptdachfläche muss mindestens 0,5 m unter der Firsthöhe liegen

B.1.4. Fassaden sind mit nichtspiegelnden Werkstoffen herzustellen oder zu verkleiden. Verspiegeltes Glas ist bei der Fassadengestaltung nicht zulässig (siehe auch Punkt A.4.16). Für die Fassaden sind ausschließlich gedeckte Farben zulässig, d.h. Farbgebungen hoher Leuchtkraft bzw. Signalwirkung sind Gestaltung der Standflächen für Abfallbehältnisse sowie Art, Gestaltung und Höhe von

Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 HBO) Inanspruchnahme der Ausnahmeregelung in jedem Fall, d.h. sowohl bei positivem als auch bei B.2.1. Die Standflächen für Abfallbehältnisse auf den Baugrundstücken sind einzuhausen, zu umpflanzen oder mit einem sonstigen geeigneten Sichtschutz (z.B. Steinstehlen, Rankgitter etc.) zu umgeben. B.2.2. Als Einfriedungen sind Hecken und offene Zäune aus Holz oder Metall zulässig (bei Zäunen ist

> Punkt A.4.19 zu beachten). Das Einweben von Kunststoffbändern in Zäunen ist nicht zulässig. B.2.3. Hecken sind durch eine ausgewogene Mischung standortgerechter und heimischer Gehölzarten herzustellen (siehe Listen empfohlener Gehölzarten unter Punkt C.6). Die Verwendung von Thuja- oder Chamaecyparis-Hecken sowie Nadelgehölzen zur Grundstückseinfriedung ist nicht zulässig. Die Errichtung von Mauersockeln unter Zäunen sowie von Mauern als Einfriedungen ist nicht zulässig

(siehe auch Punkt A.4.19). Als Ausnahme können Naturstein-Trockenmauern sowie Naturschotter-Gabionen und entsprechende Gabionenelemente bis 0,80 m Höhe zugelassen werden, wenn im Abstand von maximal 10 m Bodenöffnungen mit einer Höhe von mindestens 10 cm und einer Breite von mindestens 20 cm vorgesehen werden. Natursteinmauern im Mörtelverbund gelten nicht als Frockenmauern und sind somit nicht zulässig. Als weitere Ausnahme können Stützmauern bis zu 1,00 m Höhe zugelassen werden, wenn diese zur Überwindung von Geländehöhen-Versprüngen (Abgrabungen

Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen (§ 91 Abs. 1 Satz 1

B.3.1. Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind dauerhaft als ökologisch wirksame begrünte Flächen herzustellen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung (z.B. Gebäude, Геrrassen, Stellplätze, Garagen, Zufahrten, Zuwegungen etc.) benötigt werden. Die Herstellung von Pflaster-, Kies- und Schotterflächen (mit und ohne punktuelle Begrünung) ist ausschließlich für Terrassen, Stellplätze, Zufahrten und Zuwegungen zulässig. Die Anlage von Pflaster-, Kies- und Schotterflächen zur Gartengestaltung (z.B. als Steingarten) ist nicht zulässig.

Hinweise und Empfehlunger

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich nach Kenntnisstand der zuständigen Fachbehörden und der Gemeinde Fürth keine Kulturdenkmäler nach § 2 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG

C.1.2. Es wird dennoch 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 der hessenARCHÄOLOGIE (Archäologische Abteilung des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Bergstraße anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 Abs. 3 Satz 1 HDSchG).

Unmittelbar nördlich des Plangebietes befinden sich mehrere Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (hier: "Dorfstraße 1" und "Keileweg 3"). In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass das Errichten, Verändern oder Beseitigen von Anlagen in der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmales gemäß § 18 Abs. 2 HDSchG der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde bedarf, wenn sich dies auf den Bestand oder das Erscheinungsbild des Kulturdenkmales auswirken kann. Es wird daher eine frühzeitige Abstimmung mit der

Löschwasserversorgung und Rettungswege

C.5.8. Sofern das Einleiten von Niederschlagswasser in den Linnenbach vorgesehen ist, wird auf den folgenden Sachverhalt hingewiesen. Im Rahmen des wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens ist nachzuweisen Bei Bepflanzungsmaßnahmen im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind ausreichende dass durch die Einleitung des Niederschlagswassers keine schädlichen, auch durch Pflanzabstände einzuhalten, damit Auswechslungen oder Reparaturen dieser Anlagen vorgenommen Nebenbestimmungen nicht vermeidbaren oder nicht ausgleichbaren Gewässerveränderungen zu werden können. Darüber hinaus ist bei Anpflanzungsmaßnahmen im Bereich von Leitungstrassen zu erwarten sind (§ 12 Abs. 1 Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz - WHG). Als maßgeblicher Faktor ist dabei die beachten, dass tiefwurzelnde Bäume gemäß DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und Merkblatt als unbedenklich einzustufende Einleitemenge anhand einer hydraulischen Berechnung zu ermitteln und heranzuziehen. Eventuell erforderliche, temporär wirksame Rückhaltevorrichtungen können als DWA-M 162 (Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle) einen Mindestabstand zu den Ver- und Nebenbestimmungen in den wasserrechtlichen Erlaubnisbescheid aufgenommen werden. Entsorgungsleitungen aufweisen müssen. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind die Leitungen gegen Wurzeleinwirkungen zu sichern oder die Standorte der Bäume dementsprechend zu verschieben.

und Entsorgungsunternehmen abzustimmen. 2. Bei Gehölzpflanzungen im Bereich von Nachbargrenzen ist im Hinblick auf die Pflanzabstände das Hessische Nachbarrechtsgesetz (NachbG HE) zu beachten.

über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG), aus § 14 HBO und den technischen Regeln nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 (Arbeitsblatt "Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung" des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V.). Die Differenzierung nach der baulichen Nutzung erfolgt entsprechend § 17 2. Es wird darauf hingewiesen, dass Zu- oder Durchfahrten für die Feuerwehr, Aufstellflächen und Bewegungsflächen gemäß Anhang HE 1 (Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr) der

Die Forderungen zum Löschwasserbedarf ergeben sich aus § 3 Abs. 1 Nr. 4 des Hessischen Gesetzes

Pflanzmaßnahmen im Nahbereich von Betriebsmitteln sind deshalb vorher mit den entsprechenden Ver-

Hessischen Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (H-VV TB) so zu befestigen sind, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden können. Diese Werte entsprechen auch den Vorgaben der DIN 14090 (Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken), die im Rahmen der Objektplanung ebenfalls zu beachten ist. C.3.3. Sofern Gebäude errichtet werden sollen, bei denen die zum Anleitern bestimmten Stellen (Fenster etc.)

mehr als 8,00 m über der Geländeoberfläche liegen, ist der zweite Rettungsweg baulich sicherzustellen, da die örtliche Feuerwehr derzeit nicht über ein eigenes Hubrettungsfahrzeug verfügt. C.3.4. Zur Wahrung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung sowie zur schnellen Erreichbarkeit für Feuerwehr und Rettungsdienst sind straßenseitig Hausnummern gut sichtbar und dauerhaft anzubringen.

Baugrund und Bodenschutz Es wird darauf hingewiesen, dass von der Gemeinde Fürth keine Baugrunderkundung 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 (Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik) im Hinblick auf die Gründungs-

situation und die Grundwasserstände durch ein Ingenieurbüro durchführen zu lassen. C.4.2. Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet gemäß DIN 4149 (Bauten in deutschen Erdbebengebieten - Lastannahme, Bemessung und Ausführung üblicher Hochbauten) innerhalb der Erdbebenzone 0 mit der Untergrundklasse R liegt. Es ist darauf zu achten, dass neu entstehende Bauwerke (Hochbauten) entsprechend der Vorgaben dieser DIN-Norm erdbebensicher gebaut werden. Es wird ergänzend auf die Planungskarte zur DIN 4149 (Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen für Hessen) verwiesen.

Es wird hinsichtlich des Bodenschutzes darauf hingewiesen, dass die Regelungen der am 01.08.2023 in

Kraft getretenen Mantelverordnung (Verordnung zur Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung, zur Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung und zur Änderung der C.6.4. Sträucher/Hecken Deponieverordnung und der Gewerbeabfallverordnung) einzuhalten sind, wodurch sich die Vorgaben für das Auf- und Einbringen von Material geändert haben. Für den Einbau in technischen Bauwerken gelten die Regelungen der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) bzw. außerhalb von technischen Bauwerken die Regelungen der aktualisierten Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV). Nach diesen Verordnungen dürfen in technischen Bauwerken außerhalb oder unterhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht nur Bodenmaterialien und Ersatzbaustoffe kleiner-gleich der Materialwerte nach Anlage 1 der EBV für die geplante Einbauweise nach Anlage 2 der EBV eingebaut werden. Außerhalb von technischen Bauwerken und außerhalb oder unterhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht darf nur Bodenmaterial gemäß § 8 Abs. 1 BBodSchV und kleiner-gleich der Werte der Tabellen 1 und 2 aus Anlage 1 der BBodSchV eingebaut werden oder bei Verfüllungen (Abgrabung, Tagebau, Massenausgleich im Rahmen einer Baumaßnahme) kleiner-gleich der Werte der Tabelle 4 und die Einbauanforderungen gemäß § 8 Abs. 3 BBodSchV. Für den Einbau in eine oder zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht darf nur Bodenmaterial kleiner-gleich der Vorsorgewerte der Tabellen 1 und 2 aus Anlage 1 der BBodSchV eingebaut werden. Der höchste zu erwartende Grundwasserstand ist im Vorfeld von Baumaßnahmen, bei welchen Boden bzw. Ersatzbaustoff eingebaut werden soll, zu

Die Dacheindeckung baulicher Anlagen ist ausschließlich in ziegelroten bis dunkelbraunen oder grauen C.4.4. Aus der Altflächendatei "ALTIS" des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) ergeben sich für den Plangeltungsbereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), schädlichen Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden. Auch der Gemeinde Fürth liegen keine entsprechenden Informationen vor. Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist dennoch auf organoleptische

Auffälligkeiten (z.B. ungewöhnliche Farbe, Geruch etc.) 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 Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5 - Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter i Altlastenfragen hinzuzuziehen. Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die

Allgemeinheit herbeizuführen. 5. Zur Gewährleistung des Bodenschutzes (§ 202 BauGB) sind Maßnahmen zur Erhaltung und zum Schutz des Bodens - insbesondere des Oberbodens - vor Vernichtung oder Vergeudung vorzusehen. Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzes wird hingewiesen. Die einschlägiger Sesetze, Verordnungen, Regelwerke und Richtlinien sind zu beachten. In diesem Zusammenhang wird beispielhaft auf die Beachtung der DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von

Bauvorhaben) hingewiesen. Bei eventuell erforderlichen Geländeaufschüttungen innerhalb des Plangebietes darf der Oberboden de ursprünglichen Geländes nicht überschüttet werden, sondern er ist zuvor abzuschieben. . Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Ober- und Unterboder

Es wird empfohlen, den anfallenden Erdaushub möglichst weitgehend auf den Baugrundstücken wiede zu verwenden. Im Sinne einer behutsamen Umweltvorsorge ist die Vermeidung bzw. Verwertung von Erdaushub auf den Baugrundstücken einer Deponierung vorzuziehen. Zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen in das Schutzgut Boden sollte auch eine Minimierung der

Wasserrechtliche und -wirtschaftliche Belange

Baustellenfläche angestrebt werden.

zw. des Kanalbetreibers einzuholen.

Niederschlagswasser wird hingewiesen.

von mindestens 1 m aufweisen

den Boden erfolgen, die mittelbar oder unmittelbar Auswirkungen auf Grundwasser haben, handelt es sich um anzeigepflichtige Vorhaben nach § 49 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) oder ggf. erlaubnispflichtige Benutzungen (§§ 8 und 9 WHG). .5.2. In der Bauphase ggf. notwendige Grundwasserhaltungen sind bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Bergstraße vorab zu beantragen. Zuvor ist zu klären, wohin das abgepumpte Wasser abgeleitet werden kann, und es ist in diesem Zusammenhang die Erlaubnis des Gewässereigentümers

. Wenn Arbeiten zur Herstellung von Bauwerken, Aufschlüssen und Bodenerkundungen oder Eingriffe in

 Entsprechend geltendem Abwasserrecht ist es untersagt, Grundwasser, insbesondere aus Drainagen, i l. 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 Landkreises Bergstraße. C.5.5. Es wird empfohlen, das auf befestigten Freiflächen und Dachflächen der Baugrundstücke anfallende liederschlagswasser in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser und/oder für die Grünflächenbewässerung zu verwenden. Im Zusammenhang mit der Verwendung von Niederschlagswasser als Brauchwasser wird empfohlen, in den Gebäuden getrennte Trink- und Brauchwassersysteme einzurichten. Auf die Bestimmungen des Hessischen Wassergesetzes (HWG) sowie die Entwässerungssatzung der Gemeinde Fürth in Bezug auf die Verwendung vor

.6. Es wird empfohlen, das nicht gesammelte bzw. verwendete Niederschlagswasser der befestigter Freiflächen und Dachflächen oder aus dem Überlauf von Zisternen bei geeigneter Untergrundverhältnissen auf den Grundstücken, auf denen das Niederschlagswasser anfällt, zu Rieger-Hofmann: "Nr. 01: Blumenwiese" versickern, sofern wasserrechtliche Belange nicht entgegenstehen. Bei der Versickerung von liederschlagswasser sind die Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser nach den aktuellen Arbeits- und Merkblättern der Deutschen Vereinigung für Vasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA) hinsichtlich Planung, Bau und Betrieb von Anlager zur Versickerung von Niederschlagswasser sowie der Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser zu bemessen. Die Sohlen von Versickerungsanlagen müssen einen Grundwasserabstan

Auf das Erfordernis einer wasserrechtlichen Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Bergstraße für die Versickerung von Niederschlagswasser und das Einleiten von Niederschlagswasser i

allem Personenschäden durch Starkregenereignisse möglichst ausgeschlossen sind. Die

Erdgeschosshöhe von Gebäuden sollte ausreichend hoch gewählt werden. Die Anhebung bzw.

entsprechende Starkregen- und Rückstauereignisse geschützt sein oder geschützt werden können. Bei

Schäden infolge von Starkregenereignissen kann keine Entschädigung von der Gemeinde Fürth verlangt

Cornus mas* (Kornelkirsche), Cornus sanguinea* (Roter Hartriegel), Corylus avellana (Haselnuss),

Crataegus* spp. (Weißdorn-Arten), Euonymus europaeus* (Pfaffenhütchen), Ligustrum vulgare*

baccata (Eibe), Viburnum lantana* (Wolliger Schneeball), Viburnum opulus* (Schneeball)

Empfehlungen für die Errichtung von Passivhäusern und den Einsatz regenerative

C.6. Auswahllisten standortgerechter und heimischer Gehölzarten

spp. (Ulmen), Hochstämmige Obstbäume* (Regionalsorten)

Bäume (großkronige Arten)

Bäume (kleinkronige Arten)

Wein), Rosa* spp. (Kletterrosen)

des Bebauungsplanes hinaus empfohlen.

Ausrichtung der Erdgeschosshöhe für die geplanten baulichen Anlagen um eine Stufe "über Gelände"

9. Es wird darauf hingewiesen, dass die Einrichtung eines Gartenbrunnens bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Bergstraße anzuzeigen ist. Das Anzeigeformular ist auf der Homepage des Landkreises abrufbar. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um Wasser handelt, das in der Regel keine auf das zeitlich und räumlich unbedingt notwendige Maß beschränkt werden. Trinkwasserqualität hat.

C.5.10. Aufgrund des Klimawandels ist künftig mit Starkregenereignissen in ggf. zunehmender Häufigkeit z rechnen. Es wird darauf hingewiesen, dass der Planbereich in der Starkregen-Hinweiskarte für Hessen des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) mit dem Starkregenhinweis-Index "Hoch" versehen ist. Wegen der Topografie des Ortsteiles Linnenbach sieht die Gemeinde Fürth für den Planbereich allerdings zunächst keine besonderen Gefahren im Fall von tarkregenereignissen. Bei Starkregenereignissen oder besonderen Witterungsbedingungen (z.B. Regen auf gefrorenem Boden) kommt es auch heute bereits zu einem Oberflächenabfluss entsprechend der Holzpflöcke oder Markierungsfarbe hergestellt werden. Fopografie. Dennoch wird im Sinne einer allgemeinen Anstoßwirkung darauf hingewiesen, dass das gemeindliche Kanalnetz nicht für entsprechende Starkregenereignisse dimensioniert ist. Straßen könnten über die ggf. verpflichtend einzubauenden Quartiersteine (siehe Punkt A.4.15) hinausgehen. Diese daher ggf. zeitweise überflutet werden. Das von den Grundstücken ablaufende Niederschlagswasser können in Form von Holzverschalungen ausgeführt werden. Alternativ können Fledermauskästen könnte ggf. nicht durch die Kanalisation aufgenommen werden und könnte zu zeitweisem Rückstau aufgehängt bzw. Quartiersteine oder Spezialziegel eingebaut werden. ühren. Die Bebauung der Grundstücke sollte daher so geplant werden, dass bauliche Schäden und vor

würde z.B. einen deutlich höheren Schutz gegen eindringendes Oberflächenwasser bei Starkregenereignissen bieten. Kellerräume, Kellerfenster, Tiefgaragenzufahrten etc. sollten gegen

C.6.1. Für die Anpflanzung standortgerechter und heimischer Gehölze (siehe Punkt A.6.1) werden insbesondere nachfolgend aufgelistete Arten empfohlen. Gehölze zur besonderen Unterstützung der Hummel- und Bienenweide (sehr gutes Nektar- und/oder Pollenangebot) sind hierbei mit " unverzüglich zu verständigen.

C.10.1. Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet unmittelbar an einer klassifizierten Straße Acer platanoides* (Spitzahorn), Acer pseudoplatanus* (Bergahorn), Aesculus hippocastanum (Kreisstraße K53, Straße "Am Linnenbach") befindet. Gegen den Straßenbaulastträger von klassifizierten Rosskastanie), Alnus glutinosa (Schwarzerle), Betula pendula (Weiß-/Sandbirke), Betula pubescens Straßen (hier: Landkreis Bergstraße bzw. Hessen Mobil) oder die Gemeinde Fürth bestehen keine Moorbirke), Carpinus betulus (Hainbuche), Castanea sativa* (Edel-/Esskastanie), Fagus sylvatica (Rotbuche), Juglans regia (Walnuss), Prunus avium* (Vogelkirsche), Pyrus communis* (Birne), Quercus petraea (Traubeneiche), Quercus robur (Stieleiche), Salix* spp. (Weiden), Tilia* spp. (Linden), Ulmus

Acer campestre* (Feldahorn), Amelanchier ovalis* (Felsenbirne), Prunus padus* (Traubenkirsche), Sorbus aria* (Mehlbeere), Sorbus aucuparia* (Eberesche/Vogelbeere), Sorbus domestica* (Speierling) Bauvorlagenerlass), in dem die das Vorhaben betreffenden grünordnerischen und artenschutzrechtlichen Acer campestre* (Feldahorn), Buxus sempervirens* (Buchsbaum), Carpinus betulus (Hainbuche),

(Liguster), Lonicera xylosteum* (Heckenkirsche), Prunus spinosa* (Schlehe), Rhamnus cathartica* (Kreuzdorn), Rosa arvensis* (Feldrose), Rosa canina* (Hundsrose), Rosa rubiginosa* (Weinrose), Salix caprea* (Salweide), Salix cinerea* (Grauweide), Salix purpurea* (Purpurweide), Sambucus nigra* C.12. Stellplatzsatzung (Schwarzer Holunder), Sarothamnus scoparius* (Besenginster), Sorbus* spp. (Mehlbeeren), Taxus

herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Clematis vitalba* (Waldrebe), Hedera helix* (Efeu), Lonicera caprifolium* (Geißblatt/Jelängerjelieber Lonicera periclymenum* (Waldgeißblatt), Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii'* (Jungfernrebe/Wilder C.13. Einsichtnahme in DIN-Normen sowie sonstige Regelwerke bzw. Broschüren

 Auf die Bestimmungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) wird hingewiesen. Zur Minimierung schädlicher Umweltbelastungen (Reduzierung klimarelevanter Emissionen) sowie zur rationellen Verwendung von Energie wird empfohlen, Wohngebäude als sogenannte Passivhäuser zu errichten. Soweit diese Bauweise nicht gewählt werden sollte, wird der Einsatz regenerativer Energieformen (z.B. Erdwärme, Solaranlagen etc.) auch über das gesetzlich geforderte Mindestmaß bzw. die Festsetzunger

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass bei der Errichtung von Gebäuden di erforderlichen baulichen Maßnahmen für den Einsatz von Solaranlagen (Sonnenkollektoren und/oder Photovoltaikanlagen) zu treffen sind (siehe Punkt A.5.1

Gemäß der hydrogeologischen und wasserwirtschaftlichen Standortbeurteilung für die Errichtung von Erdwärmesonden in Hessen durch das Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie befindet sich das Plangebiet in einem sowohl wasserwirtschaftlich als auch hydrogeologisch günstigen Bereich für die Erlangung der hierfür erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnis. Es ist daher nicht mit Tiefenbeschränkungen im Rahmen des Erlaubnisverfahrens zu rechnen. Weitere Einzelheiten hierzu sind mit der zuständigen Unteren Wasserbehörde des Landkreises Bergstraße abzustimmen, bei der auch die erforderliche Erlaubnis für die Errichtung von Geothermieanlagen zu beantragen ist.

Artenschutz bzw. Artenhilfe und ökologische Aufwertung des Plangebietes Allgemeine Hinweise und Empfehlungen zum Artenschutz Es obliegt der Bauherrschaft bzw. den Grundstücksnutzenden, für die Vermeidung artenschutz-

rechtlicher Verbotstatbestände Sorge zu tragen (auch im Hinblick auf die zukünftige Ansiedlung von Arten). Es wird in diesem Zusammenhang empfohlen, schon vor der Durchführung von Baumaßnahmen, also z.B. schon in der Planungsphase eine fachlich qualifizierte Person hinzuzuziehen. Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes oder auch bei späteren Abriss-, Umbau- oder Sanierungsarbeiten darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (z.Zt. § 44 BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen werden, die unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gelten (z.B. für alle einheimischen Vogelarten, alle Fledermausarten und die 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. Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften (z.Zt. §§ 69, 71 und 71a BNatSchG). Die artenschutzrechtlichen Verbote gelten unabhängig davon, ob die bauliche Maßnahme baugenehmigungspflichtig ist oder nicht.

Es wird darauf hingewiesen, dass artenschutzfachliche bzw. -rechtliche Maßnahmen auch im Rahmen bauaufsichtlicher Verfahren verbindlich festgesetzt werden können. Die Bauherrschaft ist verpflichtet, zu überprüfen, ob artenschutzrechtliche Belange durch ihr Bauvorhaben beeinträchtigt werden können. Wird z.B. ein Bauantrag im Herbst oder Winter gestellt oder es finden sich zu dieser Zeit keine Spuren von geschützten Arten, entbindet dies die Bauherrschaft nicht von der Pflicht, bei einem Baubeginn im Frühjahr oder Sommer erneut zu überprüfen, ob geschützte Arten von dem Bauvorhaben betroffen sein könnten. Eine örtliche Absuche nach artenschutzrechtlich relevanten Arten durch eine fachlich qualifizierte Person wird daher empfohlen. Nach bisherigem Kenntnisstand wird bei der Umsetzung des Bebauungsplanes voraussichtlich kein

Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 44 BNatSchG erforderlich. Sofern dies aufgrund aktueller Beobachtungen doch der Fall sein sollte, wäre eine entsprechende Genehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße zu beantragen. Empfehlungen für eine "bienenfreundliche Gemeinde" 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. Die bevorzugt zu verwendenden Gehölzarten sind daher in den Listen empfohlener Gehölzarten entsprechend gekennzeichnet (siehe Punkt C.6). Bei der Grünlandansaat sollten bevorzugt arten- und blütenreiche Saatgutmischungen verwendet werden, welche für die Bienenweide günstig sind. Dies ist bei Anbietern bzw. Saatmischungen der Fall, die durch Organisationen wie "VWW-Regiosaaten" oder "Regiozert" zertifiziert sind. Beispielhaft genannt

 Rieger-Hofmann: "Nr. 02: Frischwiese" Dem Ziel einer guten Bienenweide besonders zuträglich sind naturgemäß Mischungen für Blühflächen/Blühstreifen, die eigens zur Förderung von Nutzinsekten, Bienen und Schmetterlingen angeboten und angelegt werden. Beispielhaft werden hier geeignete Mischungen dreier Anbieter aufgeführt, die durch "VWW-Regiosaaten" bzw. "Regiozert" zertifiziert sind:

 Rieger-Hofmann: "Nr. 08: Schmetterlings- und Wildbienensaum" Appels Wilde Samen: "Veitshöchheimer Bienenweide" Saaten-Zeller/Wildackershop: "Lebensraum Regio" UG 9

Die mit diesen Mischungen eingesäten Blühflächen haben eine Standzeit von bis zu fünf Jahren. In dieser Zeit ist mit längeren Blütenaspekten während der Vegetationszeit zu rechnen; danach ist die Fläche ggf. umzubrechen und neu einzusäen. Eine Mahd ist in der Regel im Herbst möglich, aber nicht unbedingt erforderlich. Auch Fassadenbegrünungen sowie eine extensive Begrünung von Flachdächern und schwachgeneigten Dächern bieten Insekten attraktive Nahrungsquellen und bilden somit einen wichtigen Pfeiler der

bienenfreundlichen Maßnahmen. Empfohlene Maßnahmen und Hinweise zur Artenhilfe sowie zur ökologischen Aufwertung des Plange-Es wird empfohlen, die Außenbeleuchtung auf den Baugrundstücken so zu installieren, dass sie

ausschließlich die zu beleuchtenden Flächen anstrahlt. Die nächtliche Beleuchtung sollte darüber hinaus Es wird empfohlen, Pflanzgut (Sträucher und Bäume) sowie Saatgut aus regionaler Herkunft zu verwenden. Bei allen Baumgehölzpflanzungen sollten unbehandelte Pflanzpfähle (wichtige Nistsubstratquelle für diverse Hautflüglerarten) verwendet werden. Dies gilt auch bei Zaunpfählen von Einzäunungen, für die bevorzugt Holzpfosten und keine Metallpfosten eingesetzt werden sollten. Es wird empfohlen, bei allen Abgrenzungen oder Kennzeichnungen von räumlichen Grenzen auf den Einsatz von Trassierband (Flatterband) zu verzichten. Zur sicheren Abgrenzung sollten vor allem Bauzaunelemente, Holzgatter u.ä. verwendet werden. Notwendige Markierungen sollten durch Es wird empfohlen, an den Neubauten nutzbare Quartierstrukturen für Fledermäuse vorzusehen, die

Es wird empfohlen, größere Fassaden mit geeigneten Kletter- oder Rankpflanzen zu bepflanzen (siehe Listen empfohlener Gehölzarten unter Punkt C.6). C.9.1. Der Gemeinde Fürth liegen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmittelresten im Plangebiet und dessen Umgebung vor. Eine Auswertung der dem Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen beim

Regierungspräsidium Darmstadt vorliegenden aussagefähigen Luftbilder zum Plangebiet hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nach Einschätzung des Kampfmittelräumdienstes nicht erforderlich. C.9.2. Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge von Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, ist der Kampfmittelräumdienst

C.10. Immissionsschutz

Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BlmSchG). Insbesondere Forderungen nach aktiven Schallschutzmaßnahmen (z.B. Errichtung einer Lärmschutzwand) oder passiven Schallschutzmaßnahmen (z.B. Einbau von Lärmschutzfenstern) können nicht geltend gemacht werden, da die Kreisstraße planfestgestellt ist. C.11.1. Es wird darauf hingewiesen, dass den Bauvorlagen ein Freiflächenplan beizufügen ist (siehe auch

Festsetzungen des Bebauungsplanes zu übernehmen und zu konkretisieren sind. Der Freiflächenplan

hat zudem die geplante Nutzung der Freiflächen nach Art, Lage und Größe mit allen gemäß Bebauungsplan vorgesehen An- bzw. Nachpflanzungen, den versiegelten, befestigten und begrünten Flächen, den Verkehrsflächen etc. darzustellen.

1. Die erforderliche Anzahl an Stellplätzen ist gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Fürth zu ermitteln und in den Bauvorlagen nachzuweisen. Die Stellplätze sind auf dem jeweiligen Baugrundstück

C.13.1. Folgende DIN-Normen sowie sonstige Regelwerke bzw. Broschüren, die den Inhalt von Festsetzungen des Bebauungsplanes konkretisieren und hierdurch die Zulässigkeit eines Vorhabens planungsrechtlich

beeinflussen, können im Bauamt der Gemeinde Fürth eingesehen werden: • DIN 18920:2014-07 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) • Broschüre "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht"; Autoren: Martin Rössler, Wilfried Doppler, Roman Furrer, Heiko Haupt, Hans Schmid, Anne Schneider, Klemens Steiof und Claudia Wegworth; Herausgeberin: Schweizerische Vogelwarte Sempach; Aktuelle Ausgabe: 3., überarbeitete Auflage, | PLANVERFAHREN Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan

gemäß § 2 (1) BauGB durch die Gemeindevertretung Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB

Bekanntmachung zur Beteiligung der Offentlichkeit gemäß am 14.06.2024 § 3 (2) BauGB in Verbindung mit §§ 13a und 215a BauGB

Betetiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in Verbindung mit §§ 13a und 215a BauGB In diesem Zeitraum wurden sowohl der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung als auch die Entwurfsunterlagen im Internet

nahmen **Satzungsbeschluss** durch die Gemeindevertretung

veröffentlicht. Daneben erfolgte eine öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen als zusätzliches Informationsangebot Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB in Verbindung mit §§ 13a und 215a BauGB mit Anschreiben vom 18.06.2024 Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellung-

gemäß § 10 (1) BauGB Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes des Bebauungs planes mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte werden bekundet.

der Gemeinde Fürth

Der Gemeindevorstand

der Gemeinde Fürth

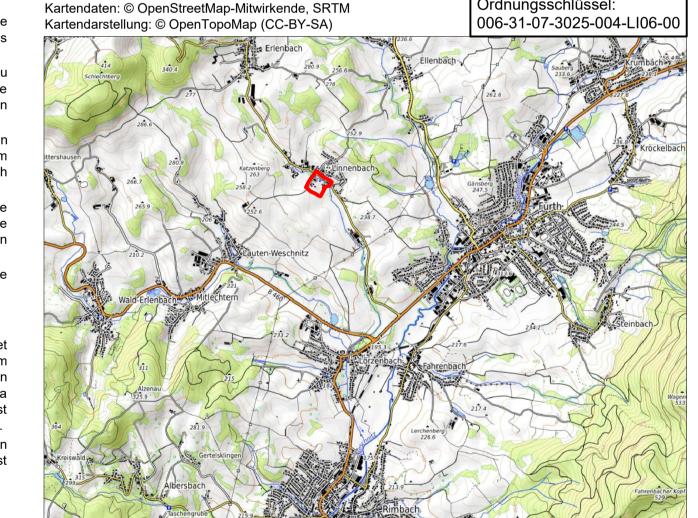
In Kraft getreten durch die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB

am 20.09.2022

am 30.09.2022

bis 26.07.2024

RECHTSGRUNDLAGEN Planzeichenverordnung (PlanZV) Baugesetzbuch (BauGB) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG) Baunutzungsverordnung (BauNVO) Hessische Gemeindeordnung (HGO) Hessische Bauordnung (HBO)



Goethestraße 11 Fon: (06251) 8 55 12 - 0 e-mail: info@s2ip.de 64625 Bensheim Fax: (06251) 8 55 12 - 12 http://www.s2ip.de