



Textliche Festsetzungen

Die nachfolgenden textlichen Festsetzungen sind hinsichtlich ihres Geltungsbereichs deckungsgleich mit dem zeichnerisch festgesetzten Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans der Gemeinde Modautal „Am Kirchberg“ im Ortsteil Ernsthofen. Die zeichnerischen und sonstigen Festsetzungen der Plandarstellung werden durch die textlichen Festsetzungen ergänzt.

Die gegenständliche 3. Änderung des Bebauungsplans „Am Kirchberg“ übernimmt inhaltlich und vollumfänglich die 2. Änderung in allen Festsetzungen. Die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes der 2. Änderung werden inhaltlich nicht abgeändert und bestehen unverändert fort. Daher sind nachfolgend die bereits rechtskräftigen Festsetzungen deklaratorisch wiedergegeben.

Änderungen in Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung erfolgen für die Teilbereiche A, B und C und werden in der Nutzungsschablone vorgenommen.

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

1. § 9 (1) Nr. 1 BauGB: Art der baulichen Nutzung:

- 1.1 Als Art der baulichen Nutzung wird in den Teilbereichen A, B und C „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
- 1.2 Die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nach § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.

2. § 9 (1) Nr. 1 BauGB: Maß der baulichen Nutzung:

- 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird in den Teilbereichen A, B und C über die GRZ und GFZ sowie die zulässige Zahl der Vollgeschosse bestimmt und durch die in der Nutzungsschablone angegebenen Werte festgesetzt.
- 2.2 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird in den Teilbereichen A, B und C durch die in der Nutzungsschablone angegebenen Werte für die Traufwandhöhe (TWH) sowie für den Teilbereich A durch zusätzliche Festsetzung der Firsthöhe (FH) festgesetzt. Bezugspunkt der Höhenfestsetzungen ist die Höhe der anbaufähigen Verkehrsfläche in Fahrbahnmitte, gemessen senkrecht vor Gebäudemitte.



3. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO: Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen:

- 3.1 In den Teilbereichen A, B und C sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- 3.2 Bauliche Anlagen sind innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf im Rahmen der Zulässigkeiten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften (z. B. HBO) ohne räumliche Einschränkung (z. B. durch Festsetzung von Baugrenzen) zulässig; es ist ausschließlich eine offene Bauweise zulässig.
- 3.3 In den Teilbereichen A, B und C sind die überbaubaren Flächen (Baufenster) gemäß § 23 (1) BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt.
- 3.4 Eine geringfügige Überschreitung (bis zu 1,50 m Tiefe) der im Planteil festgesetzten Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile, wie z.B. Vorsprünge, Erker, Balkone, Treppen, Wintergärten etc., ist nach § 23 (3) BauNVO zulässig, wenn diese im Einzelnen nicht breiter als 3,0 m sind und der Grenzabstand nach Hessischer Bauordnung (HBO) zu den benachbarten Grundstücken eingehalten werden kann.

4. § 9 (1) Nr. 4 u. 22 BauGB: Zulässigkeit von Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen:

- 4.1 Der Versorgung des Gebiets dienende Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Bei Bedarf ist den Versorgungsträgern entsprechendes Gelände zur Verfügung zu stellen.
- 4.2 Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind innerhalb der überbaubaren Flächen und seitlichen Abstandsflächen der Hauptgebäude gemäß § 6 HBO zulässig; Stellplätze sind überdies auch im Vorgartenbereich (Fläche zwischen anbaufähiger Verkehrsfläche und überbaubarer Grundstücksfläche / Baugrenze) zulässig.
- 4.3 Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf sind Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen ohne räumliche Einschränkung zulässig.
- 4.4 Die Breite des Einfahrtbereichs der Grundstückszufahrt (z.B. zu Stellplätzen oder Hofflächen) darf eine Länge von insgesamt 6,0 m je Grundstück, gemessen längs der anbaufähigen Verkehrsfläche, nicht überschreiten.

5. § 9 (1) Nr. 20 BauGB: Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:

- 5.1 Innerhalb der im Planteil dezidiert festgesetzten Fläche ist eine artenreichen Wiese anzulegen und zu erhalten, auf der heimische Obstbäume (Arten siehe unter 6.1) zu pflanzen und zu pflegen sind (Obstbaumwiese).



6. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB: Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:

- 6.1 Die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern auf privaten Flächen und an den zeichnerisch festgesetzten Standorten hat ausschließlich mit einheimischen und standortgerechten Arten (z. B. gemäß nachstehender Artenliste für Bäume und Sträucher bzw. der Liste in Ziffer 6.2) zu erfolgen:

Bäume:

Acer campestre	- Feldahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Aesculus hippocatanum	- Rosskastanie
Alnus glutinosa	- Schwarzerle
Carpinus betulus	- Hainbuche
Castanea sativa	- Esskastanie
Fagus sylvatica	- Rotbuche
Fraxinus excelsior	- Esche
Juglans regia	- Walnuss
Prunus avium	- Vogelkirsche
Pyrus communis	- Wildbirne
Quercus petraea	- Traubeneiche
Quercus robur	- Stieleiche
Salix caprea	- Salweide
Sorbus aria	- Mehlbeere
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Tilia cordata	- Winterlinde
Hochstämmige Obstbäume	

- 6.2 Innerhalb der im Planteil festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist – zur Eingrünung von baulichen Anlagen als Übergang zur freien Landschaft – eine möglichst vielfältige Mischung an heimischen und standortgerechten Straucharten z. B. der folgenden Arten zu pflanzen und zu erhalten:

Bäume / Sträucher:

Cornus mas	- Kornelkirsche
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Corylus avellana	- Haselnuss
Crataegus macrocarpa	- Großfrüchtiger Weißdorn
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	- Liguster
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Prunus padus	- Traubenkirsche
Pyrus pyraister	- Wildbirne
Prunus spinosa	- Schlehe
Rosa canina	- Hundsrose
Rosa eglanteria	- Weinrose
Rosa spec.	- Wildrosenarten lokaler Herkunft
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Sorbus aria	- Mehlbeere
Sorbus aucuparia	- Vogelbeere
Sorbus torminalis	- Elsbeere
Viburnum lantana	- wolliger Schneeball
Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball



Sträucher sind im Verband von 1m x 2m (Mindesthöhe 0,80 m) zu pflanzen.

Die Pflanzfläche ist vor Verbiss zu schützen.

Zusätzlich können Hochstämme wie in Ziffer 6.1 beschrieben gepflanzt werden.

- 6.3 Auf der am Rand der Obstbaumwiese festgesetzten Fläche ist ein 4-5 m breiter Gehölzstreifen mit standortgerechten heimischen Arten entsprechend v.g. Liste anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 6.4 Qualitätsanforderungen an das eingesetzte Pflanzgut:
Straucharten: Str 2xv; Mindestgröße 75-100 cm; keine Containerware;
Baumarten (kleinkronig): Hei 2xv; Mindestgröße 100-125 cm;
Baumarten (großkronig): H 3xv; Mindeststammumfang 8-10 cm.
Es ist darauf zu achten, nur nicht maschinell entlaubtes Pflanzgut einzusetzen.

7. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB: Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:

- 7.1 Vorhandener Bewuchs an Laubbäumen (StU größer 70 cm) ist zu erhalten sowie vor schädlichen Einflüssen, speziell bei der Durchführung von zulässigen Baumaßnahmen, zu bewahren (DIN 18920: Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen). Falls durch die Erhaltung dieses Bewuchses insbesondere die Durchführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert wird und eine Verpflanzung nicht mehr möglich oder sinnvoll ist, sind Ausnahmen zulässig. Neuanpflanzungen sind zu erhalten und dauerhaft zu pflegen, Abgänge sind zu ersetzen.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 81 Hessische Bauordnung (HBO)

1. § 81 (1) Nr. 1 HBO: Äußere Gestaltung baulicher Anlagen:

- 1.1 Als Material für die Dachdeckung sind Ziegel und Dachsteine in roter, brauner oder schwarzer Tönung zulässig. Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf ist für flach geneigte Dächer bis 20° Dachneigung darüber hinaus auch metallische Werkstoffe (wie z. B. Zink- und Kupferblecheindeckung) zulässig.
- 1.2 Sattel- oder Schleppgauben als Dachaufbauten sind zugelassen. Die Gesamtlänge der Gauben auf einer Dachseite darf höchstens 2/3 der Trauflänge dieser Dachseite betragen. Der höchste Punkt der Dachgauben muss mindestens 0,50 m unter der Firstoberkante des Daches liegen. Der seitliche Mindestabstand der Gauben zur Gebäudeecke muss mindestens 2,00 m betragen. Als Gebäudeecke gilt die durch Zusammentreffen der Trauf- und Giebelwand gebildete Linie.



6. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB: Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:

- 6.1 Die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern auf privaten Flächen und an den zeichnerisch festgesetzten Standorten hat ausschließlich mit einheimischen und standortgerechten Arten (z. B. gemäß nachstehender Artenliste für Bäume und Sträucher bzw. der Liste in Ziffer 6.2) zu erfolgen:

Bäume:

Acer campestre	- Feldahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Aesculus hippocatanum	- Rosskastanie
Alnus glutinosa	- Schwarzerle
Carpinus betulus	- Hainbuche
Castanea sativa	- Esskastanie
Fagus sylvatica	- Rotbuche
Fraxinus excelsior	- Esche
Juglans regia	- Walnuss
Prunus avium	- Vogelkirsche
Pyrus communis	- Wildbirne
Quercus petraea	- Traubeneiche
Quercus robur	- Stieleiche
Salix caprea	- Salweide
Sorbus aria	- Mehlbeere
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Tilia cordata	- Winterlinde
Hochstämmige Obstbäume	

- 6.2 Innerhalb der im Planteil festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist – zur Eingrünung von baulichen Anlagen als Übergang zur freien Landschaft – eine möglichst vielfältige Mischung an heimischen und standortgerechten Straucharten z. B. der folgenden Arten zu pflanzen und zu erhalten:

Bäume / Sträucher:

Cornus mas	- Kornelkirsche
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Corylus avellana	- Haselnuss
Crataegus macrocarpa	- Großfrüchtiger Weißdorn
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	- Liguster
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Prunus padus	- Traubenkirsche
Pyrus pyraister	- Wildbirne
Prunus spinosa	- Schlehe
Rosa canina	- Hundsrose
Rosa eglanteria	- Weinrose
Rosa spec.	- Wildrosenarten lokaler Herkunft
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Sorbus aria	- Mehlbeere
Sorbus aucuparia	- Vogelbeere
Sorbus torminalis	- Elsbeere
Viburnum lantana	- wolliger Schneeball
Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball



- 1.3. Elemente zur Sonnenenergienutzung (z. B. Solar- oder Photovoltaik Elemente) sind innerhalb der Dach- und Fassadenflächen uneingeschränkt zulässig.

2. § 81 (1) Nr. 3 HBO: Einfriedungen (Mauern, Zäune, Hecken etc.):

- 2.1 Zaunanlagen aus Metall (z.B. Stabgitter- oder Maschendrahtzäune) oder Holz (z.B. Staketenzaun) sind bis zu einer Endhöhe von 1,5 m über der Oberkante der anbaufähigen Verkehrsfläche zulässig. Zaunanlagen sind – mit Ausnahme der Tor- und Türöffnungen – mindestens einseitig mit standortgerechten Hecken aus Laubgehölzen in einer Mindestbreite von 1,0 m zu bepflanzen. Es ist ein Bodenabstand von 10 cm einzuhalten, um den ungestörten Wechsel von Kleinsäugern zu gewährleisten.
- 2.2 Hecken als Einfriedung sind hier ebenfalls zulässig; diese sind ausschließlich aus einheimischen Gehölzen (vgl. Artenliste unter Ziffer A.6.2) zu pflanzen. Die Verwendung von Thuja- oder Chamaecyparis-Hecken sowie Nadelgehölzen ist unzulässig.

3. § 81 (1) Nr. 4 HBO: Gestaltung von Stellplätzen und Garagen:

- 3.1 Stellplätze sind mit wasserdurchlässiger, teilbegrünter Oberfläche (Rasengitter, Breitmattenpflaster oder anderen versickerungsaktiven Materialien) auszubilden. Bituminöse Decken oder Betonbeläge sind unzulässig.

4. § 81 (1) Nr. 5 HBO: Nicht überbaubare Grundstücksflächen (hier: private Gartenflächen):

- 4.1 Befestigte sowie vollständig versiegelte Flächen sind auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mindestens zu 80% gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten.
- 4.2 Sofern eine Gefährdung für Grundwasser und Fließgewässer durch schädliche Einträge ausgeschlossen ist, sind Oberflächenbeläge wasserdurchlässig auszubilden (z.B. Breitmattenpflaster, Rasengittersteine etc.). Die Befestigung von Flächen mit bituminösen Decken ist generell unzulässig.
- 4.3 Auf je 50 m² Vorgartenfläche ist in die Nähe der Erschließungsstraße mindestens ein hochstämmiger Laubbaum der unter Ziffer A.6.1 näher bezeichneten Arten zu pflanzen und zu unterhalten.



6. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB: Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:

- 6.1 Die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern auf privaten Flächen und an den zeichnerisch festgesetzten Standorten hat ausschließlich mit einheimischen und standortgerechten Arten (z. B. gemäß nachstehender Artenliste für Bäume und Sträucher bzw. der Liste in Ziffer 6.2) zu erfolgen:

Bäume:

Acer campestre	- Feldahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Aesculus hippocastanum	- Rosskastanie
Alnus glutinosa	- Schwarzerle
Carpinus betulus	- Hainbuche
Castanea sativa	- Esskastanie
Fagus sylvatica	- Rotbuche
Fraxinus excelsior	- Esche
Juglans regia	- Walnuss
Prunus avium	- Vogelkirsche
Pyrus communis	- Wildbirne
Quercus petraea	- Traubeneiche
Quercus robur	- Stieleiche
Salix caprea	- Salweide
Sorbus aria	- Mehlbeere
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Tilia cordata	- Winterlinde
Hochstämmige Obstbäume	

- 6.2 Innerhalb der im Planteil festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist – zur Eingrünung von baulichen Anlagen als Übergang zur freien Landschaft – eine möglichst vielfältige Mischung an heimischen und standortgerechten Straucharten z. B. der folgenden Arten zu pflanzen und zu erhalten:

Bäume / Sträucher:

Cornus mas	- Kornelkirsche
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Corylus avellana	- Haselnuss
Crataegus macrocarpa	- Großfrüchtiger Weißdorn
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	- Liguster
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Prunus padus	- Traubenkirsche
Pyrus pyraister	- Wildbirne
Prunus spinosa	- Schlehe
Rosa canina	- Hundsrose
Rosa eglanteria	- Weinrose
Rosa spec.	- Wildrosenarten lokaler Herkunft
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Sorbus aria	- Mehlbeere
Sorbus aucuparia	- Vogelbeere
Sorbus torminalis	- Elsbeere
Viburnum lantana	- wolliger Schneeball
Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball



C. § 42 (3) Hessisches Wassergesetz (HWG): Verwenden von Niederschlagswasser:

- 1.1 Anfallendes Niederschlagswasser ist, soweit dies aus wasserrechtlicher Sicht unbedenklich ist, nicht der örtlichen, öffentlichen Kanalisation zuzuführen, sondern z.B.:
- auf wasserdurchlässig befestigten Flächen zu versickern;
 - in Zisternen zu sammeln und wiederzuverwerten (z.B. häusliche Brauchwassernutzung, Gartenbewässerung etc.);
 - dezentral zu sammeln und in dezentrale/zentrale Versickerungsflächen innerhalb der Privatgrundstücke abzuleiten. Dabei sind Anlagen zur Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser gemäß ATV - Arbeitsblatt A 138 anzulegen.
- 1.2 Niederschlagswasser, das die Anforderungen aus wasserrechtlicher Sicht für die festgesetzten Maßnahmen nach Ziffer 1.1 nicht erfüllt, ist in die Kanalisation einzuleiten oder einer Vorbehandlung zuzuführen.

D. Hinweise

1. Wasserschutzzone III:

Der im Plan gekennzeichnete Bereich liegt in der Wasserschutzzone III. Die Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete der Zone III sowie die „Verordnung zum Schutz der Trinkwassergewinnungsanlage der Stadt Ober-Ramstadt“ vom 02.06.1980 und die daraus folgenden Nutzungsbeschränkungen (StAnz. 3911980 S.1764) sind einzuhalten.

2. Schutz von Versorgungsleitungen:

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

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

Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über



6. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB: Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:

- 6.1 Die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern auf privaten Flächen und an den zeichnerisch festgesetzten Standorten hat ausschließlich mit einheimischen und standortgerechten Arten (z. B. gemäß nachstehender Artenliste für Bäume und Sträucher bzw. der Liste in Ziffer 6.2) zu erfolgen:

Bäume:

Acer campestre	- Feldahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Aesculus hippocatanum	- Rosskastanie
Alnus glutinosa	- Schwarzerle
Carpinus betulus	- Hainbuche
Castanea sativa	- Esskastanie
Fagus sylvatica	- Rotbuche
Fraxinus excelsior	- Esche
Juglans regia	- Walnuss
Prunus avium	- Vogelkirsche
Pyrus communis	- Wildbirne
Quercus petraea	- Traubeneiche
Quercus robur	- Stieleiche
Salix caprea	- Salweide
Sorbus aria	- Mehlbeere
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Tilia cordata	- Winterlinde
Hochstämmige Obstbäume	

- 6.2 Innerhalb der im Planteil festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist – zur Eingrünung von baulichen Anlagen als Übergang zur freien Landschaft – eine möglichst vielfältige Mischung an heimischen und standortgerechten Straucharten z. B. der folgenden Arten zu pflanzen und zu erhalten:

Bäume / Sträucher:

Cornus mas	- Kornelkirsche
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Corylus avellana	- Haselnuss
Crataegus macrocarpa	- Großfrüchtiger Weißdorn
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	- Liguster
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Prunus padus	- Traubenkirsche
Pyrus pyraister	- Wildbirne
Prunus spinosa	- Schlehe
Rosa canina	- Hundsrose
Rosa eglanteria	- Weinrose
Rosa spec.	- Wildrosenarten lokaler Herkunft
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Sorbus aria	- Mehlbeere
Sorbus aucuparia	- Vogelbeere
Sorbus torminalis	- Elsbeere
Viburnum lantana	- wolliger Schneeball
Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball



Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 (siehe hier u.a. Abschnitt 3), zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

3. Denkmalschutz (§ 20 HDSchG):

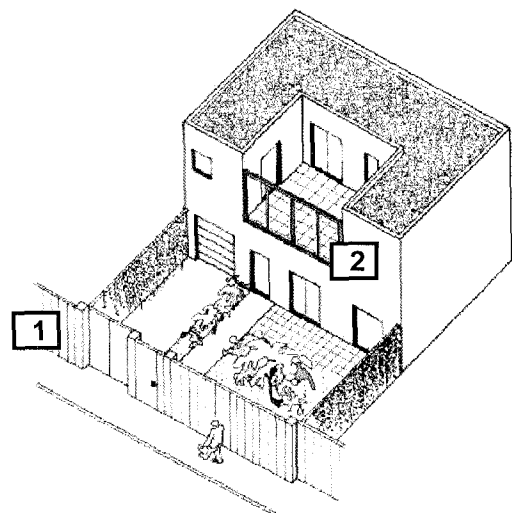
Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden können. Diese sind nach § 20 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen.

4. Schallschutzmaßnahmen aufgrund der räumlichen Nähe zum Dorfgemeinschaftshaus:

Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans das Dorfgemeinschaftshaus Ernhofen befindet. Es ist daher im Zuge der dort stattfindenden Veranstaltungen von zeitweiligen Lärmbelastungen auszugehen.

Nach den Orientierungswerten der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) sind bei Baumaßnahmen in räumlicher Nähe zu derartigen Emissionsquellen geeignete Maßnahmen zur Schalldämmung an Wohngebäuden vorzusehen. Es sind passive Schallschutzmaßnahmen wie geeignete Fenster (oder Verzicht auf diese auf der, der Lärmquelle zugewandten Gebäudeseite), Rollladenkästen oder Dachisolierungen als vorbeugender Lärmschutz vorzusehen. Die Ruhezonen (z.B. Schlafzimmer) sollten auf der, der Emissionsquelle abgewandten Gebäudeseite vorgesehen werden.

Um einen ungestörten Aufenthalt in den Außenbereichen des Plangebiets zu ermöglichen, sind weitere Schallschutz-





6. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB: Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:

- 6.1 Die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern auf privaten Flächen und an den zeichnerisch festgesetzten Standorten hat ausschließlich mit einheimischen und standortgerechten Arten (z. B. gemäß nachstehender Artenliste für Bäume und Sträucher bzw. der Liste in Ziffer 6.2) zu erfolgen:

Bäume:

Acer campestre	- Feldahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Aesculus hippocatanum	- Rosskastanie
Alnus glutinosa	- Schwarzerle
Carpinus betulus	- Hainbuche
Castanea sativa	- Esskastanie
Fagus sylvatica	- Rotbuche
Fraxinus excelsior	- Esche
Juglans regia	- Walnuss
Prunus avium	- Vogelkirsche
Pyrus communis	- Wildbirne
Quercus petraea	- Traubeneiche
Quercus robur	- Stieleiche
Salix caprea	- Salweide
Sorbus aria	- Mehlbeere
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Tilia cordata	- Winterlinde
Hochstämmige Obstbäume	

- 6.2 Innerhalb der im Planteil festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist – zur Eingrünung von baulichen Anlagen als Übergang zur freien Landschaft – eine möglichst vielfältige Mischung an heimischen und standortgerechten Straucharten z. B. der folgenden Arten zu pflanzen und zu erhalten:

Bäume / Sträucher:

Cornus mas	- Kornelkirsche
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Corylus avellana	- Haselnuss
Crataegus macrocarpa	- Großfrüchtiger Weißdorn
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	- Liguster
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Prunus padus	- Traubenkirsche
Pyrus pyraister	- Wildbirne
Prunus spinosa	- Schlehe
Rosa canina	- Hundsrose
Rosa eglanteria	- Weinrose
Rosa spec.	- Wildrosenarten lokaler Herkunft
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Sorbus aria	- Mehlbeere
Sorbus aucuparia	- Vogelbeere
Sorbus torminalis	- Elsbeere
Viburnum lantana	- wolliger Schneeball
Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball



maßnahmen (siehe oben stehende Abbildung) möglich: Die dem Dorfgemeinschafts-
haus benachbarten Freiräume/Gärten können durch Schallschutzwände, z.B. eine
Holzwand (1), Terrassen ggf. durch eine Glaswand (2), aktiv abgeschirmt werden.
Bäume oder Sträucher allein mindern den Lärm nicht wirkungsvoll.

Dieser Eintrag ist dem Bauträger, den Eigentümern und potentiellen Mietern der ge-
planten Häuser zur Kenntnis zu geben. Sind die v.g. Schallschutzmaßnahmen nicht
ausreichend oder ändern sich die Orientierungswerte der DIN 18005, sind weitere ge-
eignete Schallschutzmaßnahmen zu treffen.

Forderungen oder Erstattungsansprüche gegen die Gemeinde können daraus nicht
abgeleitet oder geltend gemacht werden.

5. Brand- und Katastrophenschutz:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine Löschwasserversorgung von 1.600
Litern pro Minute bei mindestens 2 Bar Fließdruck erforderlich. Die Löschwassermenge
muss für eine Löschzeit von mindestens 2 Stunden aus dem öffentlichen Wasserver-
sorgungsnetz zur Verfügung stehen. Beim Einbau von Hydranten nach DIN 3221 zur
Löschwasserentnahme ist das DVGW-Regelwerk W 331 zu beachten. Die Hydranten
sind mit Hinweisschildern nach DIN 4066 gut sichtbar zu kennzeichnen. Kann die je-
weils angegebene Löschwassermenge vom öffentlichen Wasserversorgungsnetz nicht
erbracht werden und / oder stehen keine unerschöpflichen Wasserquellen (z. B. aus of-
fenen Gewässern) zur Verfügung, so ist der Wasservorrat durch eine andere geeignete
Maßnahme (Löschwasserteiche, Löschwasserbrunnen oder Löschwasserbehälter) si-
cherzustellen.

Die Straßen sind für eine Achslast von mindestens 10 t zu befestigen und so anzule-
gen, dass der Einsatz von Lösch- und Rettungsfahrzeugen ohne Schwierigkeiten mög-
lich ist.



6. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB: Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:

- 6.1 Die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern auf privaten Flächen und an den zeichnerisch festgesetzten Standorten hat ausschließlich mit einheimischen und standortgerechten Arten (z. B. gemäß nachstehender Artenliste für Bäume und Sträucher bzw. der Liste in Ziffer 6.2) zu erfolgen:

Bäume:

Acer campestre	- Feldahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Aesculus hippocatanum	- Rosskastanie
Alnus glutinosa	- Schwarzerle
Carpinus betulus	- Hainbuche
Castanea sativa	- Esskastanie
Fagus sylvatica	- Rotbuche
Fraxinus excelsior	- Esche
Juglans regia	- Walnuss
Prunus avium	- Vogelkirsche
Pyrus communis	- Wildbirne
Quercus petraea	- Traubeneiche
Quercus robur	- Stieleiche
Salix caprea	- Salweide
Sorbus aria	- Mehlbeere
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Tilia cordata	- Winterlinde
Hochstämmige Obstbäume	

- 6.2 Innerhalb der im Planteil festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist – zur Eingrünung von baulichen Anlagen als Übergang zur freien Landschaft – eine möglichst vielfältige Mischung an heimischen und standortgerechten Straucharten z. B. der folgenden Arten zu pflanzen und zu erhalten:

Bäume / Sträucher:

Cornus mas	- Kornelkirsche
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Corylus avellana	- Haselnuss
Crataegus macrocarpa	- Großfrüchtiger Weißdorn
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	- Liguster
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Prunus padus	- Traubenkirsche
Pyrus pyraister	- Wildbirne
Prunus spinosa	- Schlehe
Rosa canina	- Hundsrose
Rosa eglanteria	- Weinrose
Rosa spec.	- Wildrosenarten lokaler Herkunft
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Sorbus aria	- Mehlbeere
Sorbus aucuparia	- Vogelbeere
Sorbus torminalis	- Elsbeere
Viburnum lantana	- wolliger Schneeball
Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball