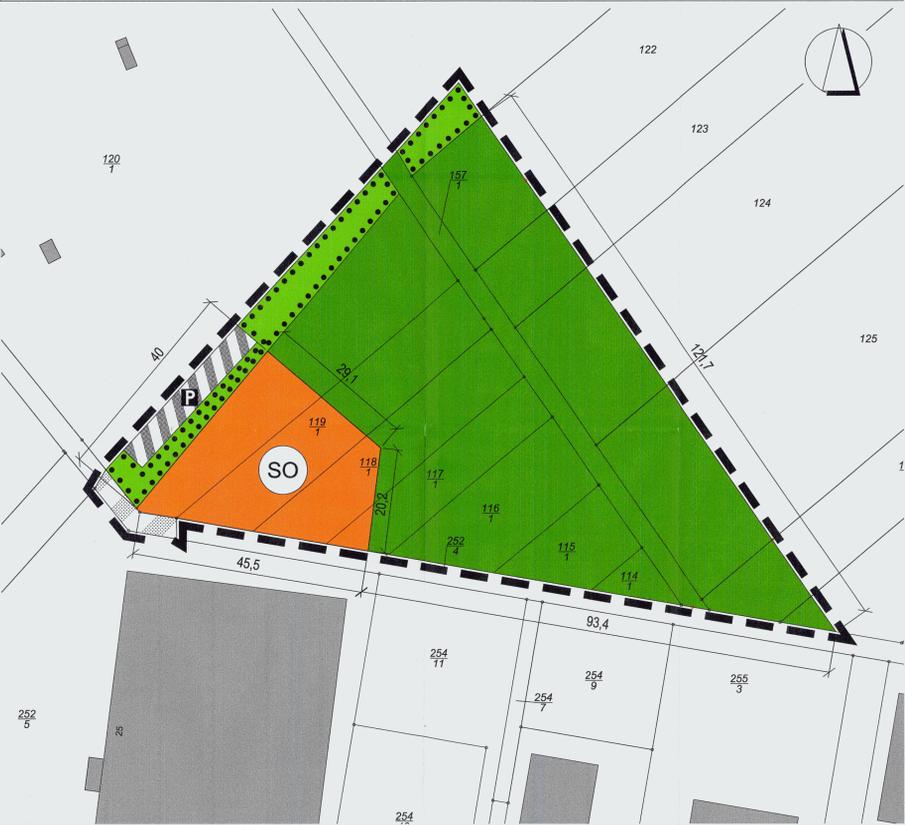


Bebauungsplan "Hundeübungsplatz Industriestraße"

Gemarkung Roßdorf, Flur 14, Nrn. 114/1; 115/1; 116/1; 117/1; 118/1; 119/1; 120/1 teilweise (tw.); 121 tw.; 122 tw.; 123 tw.; 124 tw.; 125 tw.; 126/1 tw.; 127/1 tw.; 157/1 tw. und 252/4 tw.

PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. d. BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet (SO), hier: "Hundeübungsplatz" (§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (vgl. Nutzungsschablone) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)

GR	I	TWH	FH
maximal zulässige Grundfläche in m²	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	Traufwandhöhe in Meter über dem Bezugspunkt	Firsthöhe in Meter über dem Bezugspunkt

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Wirtschaftsweg
- Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Parkplatz

4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Hundeübungsplatz
- Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Abstandsrün

5. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Erhaltung Bäume

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Hinweise

1. Hinweise der Kartengrundlage

- vorhandene Gebäude
- vorhandene Flurstücksgrenzen, mit Flurstücksbezeichnung
- beispielhafte Bemessung [Angaben in Meter]

TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

Geländemodellierung (vgl. Teil A, Nr. 5) sowie Einfriedungen (vgl. Teil B, Nr. 2) zulässig. Baugenehmigungsfreie Anlagen sind ebenfalls zulässig.

4. **Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

4.1 Baugenehmigungspflichtige Nebenanlagen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb des „Sonstigen Sondergebietes“ zulässig, insoweit sie dem Nutzungszweck ohne Einschränkung entsprechen; baugenehmigungsfreie Vorhaben nach § 63 HBO / Anlage zu § 63 HBO sind hiervon nicht betroffen.

4.2 Stellplätze und Garagen i. S. d. § 12 BauNVO sind nur innerhalb des „Sonstigen Sondergebietes“ zulässig.

4.3 Stellplätze sind ebenfalls innerhalb der Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Parkplatz“ zulässig.

5. **Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Hundeübungsplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

5.1 Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Hundeübungsplatz sind Geländemodellierungen (Aufschüttungen und Abgrabungen) zur Herstellung von Rasen- und Übungsfeldern, Auslaufbereichen (Hundeerlebnispfad) sowie sonstige Gestaltungsmaßnahmen, die der Zweckbestimmung als Hundeübungsplatz dienen, zulässig, wie z. B.:

- Baugenehmigungsfreie Anlagen zum Unterstellen von Geräte (Trainingsgeräte, Pflegegeräte, Hilfsmittel),
- Außenmobiliar (z.B. Sitzelemente, Bänke und Tische),
- Beleuchtungseinrichtungen,
- Einfriedungen und Zäunungen,
- nicht selbstleuchtende und nicht angestrahlte Werbeanlagen.

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

6.1 Für die Beleuchtung der Grundstücksflächen ist ausschließlich insektenfreundliche, nach unten abstrahlende, mit einer niedrigen Lichttemperatur von kleiner bis gleich 3.300 Kelvin (warmweißes Licht) Beleuchtung zu verwenden.

6.2 Im Straßenbereich sind blendarme Beleuchtungssysteme zu verwenden. Der Abstrahlwinkel ist in Richtung der Straßenverkehrsfläche auszurichten.

6.3 Bei Zäunen ist ein Bodenabstand von mindestens 10 cm einzuhalten, um den Wechsel von Kleintieren zu ermöglichen. Bei der Errichtung von Zäunen sind die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (siehe hierzu Abschnitt B) zu beachten.

6.4 Mindestens 20% der gesamten Freiflächen bzw. Grundstücksfläche ist durch heimische Gehölze (z.B. gemäß Artenliste unter Pkt. C, Ziffer 5) zu bepflanzen. Bereits vorhandener Gehölzbestand kann angerechnet werden.

6.5 Vor Rodung ist eine Gehölzkontrolle (vor allem im Geäst und Stimpfe) bzw. Kontrolle sonstiger geeigneter Überwinterungstöpfe für Haselnäuse, vor Baufeldfreimachung im Rahmen einer ökologischen Bauleitung, durchzuführen. Sofern Haselnäuse tatsächlich innerhalb des Plangebietes vorhanden sind, ist das Umsetzen in Kästen erforderlich, die dann wiederum im näheren Umfeld in geeignete Habitate umzusetzen sind.

6.6 Um die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang zu wahren, sind im nahen Umfeld der Gehölze im Pflanzungsbereich, in geeigneten Bereichen, fünf Haselnäuse-Tubes anzubringen. Das Anbringen der Haselnäuse-Tubes erfolgt als CEF-Maßnahme vor Beginn der Baufeldfreimachung.

6.7 Soll durch zukünftige Erfassungen im Rahmen einer ökologischen Bauleitung fachkundig nachgewiesen werden, dass die Haselnäuse keine Vorkommen innerhalb des Plangebietes aufweist, kann von dieser CEF-Maßnahme ausnahmsweise abgesehen werden.

6.8 Vor Rodung bzw. Baufeldräumung ist eine, im Rahmen einer ökologischen Bauleitung im Bereich des Plangebietes, Kontrolle hinsichtlich Zaunleichen durchzuführen. Sofern Zaunleichen tatsächlich innerhalb des Plangebietes nachgewiesen werden, sind diese in geeignete Habitate in der näheren Umgebung umzusetzen.

6.9 Um die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang zu wahren und auch den ggf. umgesetzten Tieren geeignete Habitate zur Verfügung zu stellen sind im nahen Umfeld, bevorzugt an allen Grenzen des zukünftigen Geländes auf etwa 2 m Breite Gras- und Bruchsäure anzulegen, die nur einmal jährlich (im Herbst) zu mähen sind. Das Anlegen der Gras- und Bruchsäure erfolgt als CEF-Maßnahme vor Beginn der Baufeldfreimachung.

6.10 Soll durch zukünftige Erfassungen im Rahmen einer ökologischen Bauleitung fachkundig nachgewiesen werden, dass die Zaunleiche keine Vorkommen innerhalb des Plangebietes aufweist, kann ausnahmsweise von dieser CEF-Maßnahme abgesehen werden.

7. **Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern; hier: Erhaltung Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**

7.1 Der vorhandene und standortgerechte Bewuchs ist innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Umgrenzung der Fläche für die „Erhaltung von Bäumen“ (örtlich der verlängerten Industriestraße) im Sinne einer CEF-Maßnahme zum Schutz der ökologischen Funktion zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen (siehe empfohlene Pflanzarten nach Hinweis in Abschnitt C).

7.2 Der vorhandene und standortgerechte Bewuchs ist innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Umgrenzung der Fläche für die „Erhaltung von Bäumen“ (örtlich der verlängerten Industriestraße) im Sinne einer CEF-Maßnahme zum Schutz der ökologischen Funktion zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen (siehe empfohlene Pflanzarten nach Hinweis in Abschnitt C).

7.3 Der vorhandene und standortgerechte Bewuchs ist innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Umgrenzung der Fläche für die „Erhaltung von Bäumen“ (örtlich der verlängerten Industriestraße) im Sinne einer CEF-Maßnahme zum Schutz der ökologischen Funktion zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen (siehe empfohlene Pflanzarten nach Hinweis in Abschnitt C).

7.4 Der vorhandene und standortgerechte Bewuchs ist innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Umgrenzung der Fläche für die „Erhaltung von Bäumen“ (örtlich der verlängerten Industriestraße) im Sinne einer CEF-Maßnahme zum Schutz der ökologischen Funktion zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen (siehe empfohlene Pflanzarten nach Hinweis in Abschnitt C).

7.5 Der vorhandene und standortgerechte Bewuchs ist innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Umgrenzung der Fläche für die „Erhaltung von Bäumen“ (örtlich der verlängerten Industriestraße) im Sinne einer CEF-Maßnahme zum Schutz der ökologischen Funktion zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen (siehe empfohlene Pflanzarten nach Hinweis in Abschnitt C).

7.6 Der vorhandene und standortgerechte Bewuchs ist innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Umgrenzung der Fläche für die „Erhaltung von Bäumen“ (örtlich der verlängerten Industriestraße) im Sinne einer CEF-Maßnahme zum Schutz der ökologischen Funktion zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen (siehe empfohlene Pflanzarten nach Hinweis in Abschnitt C).

7.7 Der vorhandene und standortgerechte Bewuchs ist innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Umgrenzung der Fläche für die „Erhaltung von Bäumen“ (örtlich der verlängerten Industriestraße) im Sinne einer CEF-Maßnahme zum Schutz der ökologischen Funktion zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen (siehe empfohlene Pflanzarten nach Hinweis in Abschnitt C).

7.8 Der vorhandene und standortgerechte Bewuchs ist innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Umgrenzung der Fläche für die „Erhaltung von Bäumen“ (örtlich der verlängerten Industriestraße) im Sinne einer CEF-Maßnahme zum Schutz der ökologischen Funktion zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen (siehe empfohlene Pflanzarten nach Hinweis in Abschnitt C).

7.9 Der vorhandene und standortgerechte Bewuchs ist innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Umgrenzung der Fläche für die „Erhaltung von Bäumen“ (örtlich der verlängerten Industriestraße) im Sinne einer CEF-Maßnahme zum Schutz der ökologischen Funktion zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen (siehe empfohlene Pflanzarten nach Hinweis in Abschnitt C).

7.10 Der vorhandene und standortgerechte Bewuchs ist innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Umgrenzung der Fläche für die „Erhaltung von Bäumen“ (örtlich der verlängerten Industriestraße) im Sinne einer CEF-Maßnahme zum Schutz der ökologischen Funktion zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen (siehe empfohlene Pflanzarten nach Hinweis in Abschnitt C).

7.11 Der vorhandene und standortgerechte Bewuchs ist innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Umgrenzung der Fläche für die „Erhaltung von Bäumen“ (örtlich der verlängerten Industriestraße) im Sinne einer CEF-Maßnahme zum Schutz der ökologischen Funktion zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen (siehe empfohlene Pflanzarten nach Hinweis in Abschnitt C).

7.12 Der vorhandene und standortgerechte Bewuchs ist innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Umgrenzung der Fläche für die „Erhaltung von Bäumen“ (örtlich der verlängerten Industriestraße) im Sinne einer CEF-Maßnahme zum Schutz der ökologischen Funktion zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen (siehe empfohlene Pflanzarten nach Hinweis in Abschnitt C).

7.13 Der vorhandene und standortgerechte Bewuchs ist innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Umgrenzung der Fläche für die „Erhaltung von Bäumen“ (örtlich der verlängerten Industriestraße) im Sinne einer CEF-Maßnahme zum Schutz der ökologischen Funktion zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen (siehe empfohlene Pflanzarten nach Hinweis in Abschnitt C).

7.14 Der vorhandene und standortgerechte Bewuchs ist innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Umgrenzung der Fläche für die „Erhaltung von Bäumen“ (örtlich der verlängerten Industriestraße) im Sinne einer CEF-Maßnahme zum Schutz der ökologischen Funktion zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen (siehe empfohlene Pflanzarten nach Hinweis in Abschnitt C).

7.15 Der vorhandene und standortgerechte Bewuchs ist innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Umgrenzung der Fläche für die „Erhaltung von Bäumen“ (örtlich der verlängerten Industriestraße) im Sinne einer CEF-Maßnahme zum Schutz der ökologischen Funktion zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen (siehe empfohlene Pflanzarten nach Hinweis in Abschnitt C).

7.16 Der vorhandene und standortgerechte Bewuchs ist innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Umgrenzung der Fläche für die „Erhaltung von Bäumen“ (örtlich der verlängerten Industriestraße) im Sinne einer CEF-Maßnahme zum Schutz der ökologischen Funktion zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen (siehe empfohlene Pflanzarten nach Hinweis in Abschnitt C).

7.17 Der vorhandene und standortgerechte Bewuchs ist innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Umgrenzung der Fläche für die „Erhaltung von Bäumen“ (örtlich der verlängerten Industriestraße) im Sinne einer CEF-Maßnahme zum Schutz der ökologischen Funktion zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen (siehe empfohlene Pflanzarten nach Hinweis in Abschnitt C).

7.18 Der vorhandene und standortgerechte Bewuchs ist innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Umgrenzung der Fläche für die „Erhaltung von Bäumen“ (örtlich der verlängerten Industriestraße) im Sinne einer CEF-Maßnahme zum Schutz der ökologischen Funktion zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen (siehe empfohlene Pflanzarten nach Hinweis in Abschnitt C).

7.19 Der vorhandene und standortgerechte Bewuchs ist innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Umgrenzung der Fläche für die „Erhaltung von Bäumen“ (örtlich der verlängerten Industriestraße) im Sinne einer CEF-Maßnahme zum Schutz der ökologischen Funktion zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen (siehe empfohlene Pflanzarten nach Hinweis in Abschnitt C).

7.20 Der vorhandene und standortgerechte Bewuchs ist innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Umgrenzung der Fläche für die „Erhaltung von Bäumen“ (örtlich der verlängerten Industriestraße) im Sinne einer CEF-Maßnahme zum Schutz der ökologischen Funktion zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen (siehe empfohlene Pflanzarten nach Hinweis in Abschnitt C).

7.21 Der vorhandene und standortgerechte Bewuchs ist innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Umgrenzung der Fläche für die „Erhaltung von Bäumen“ (örtlich der verlängerten Industriestraße) im Sinne einer CEF-Maßnahme zum Schutz der ökologischen Funktion zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen (siehe empfohlene Pflanzarten nach Hinweis in Abschnitt C).

7.22 Der vorhandene und standortgerechte Bewuchs ist innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Umgrenzung der Fläche für die „Erhaltung von Bäumen“ (örtlich der verlängerten Industriestraße) im Sinne einer CEF-Maßnahme zum Schutz der ökologischen Funktion zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen (siehe empfohlene Pflanzarten nach Hinweis in Abschnitt C).

7.23 Der vorhandene und standortgerechte Bewuchs ist innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Umgrenzung der Fläche für die „Erhaltung von Bäumen“ (örtlich der verlängerten Industriestraße) im Sinne einer CEF-Maßnahme zum Schutz der ökologischen Funktion zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen (siehe empfohlene Pflanzarten nach Hinweis in Abschnitt C).

7.24 Der vorhandene und standortgerechte Bewuchs ist innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Umgrenzung der Fläche für die „Erhaltung von Bäumen“ (örtlich der verlängerten Industriestraße) im Sinne einer CEF-Maßnahme zum Schutz der ökologischen Funktion zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen (siehe empfohlene Pflanzarten nach Hinweis in Abschnitt C).

7.25 Der vorhandene und standortgerechte Bewuchs ist innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Umgrenzung der Fläche für die „Erhaltung von Bäumen“ (örtlich der verlängerten Industriestraße) im Sinne einer CEF-Maßnahme zum Schutz der ökologischen Funktion zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen (siehe empfohlene Pflanzarten nach Hinweis in Abschnitt C).

7.26 Der vorhandene und standortgerechte Bewuchs ist innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Umgrenzung der Fläche für die „Erhaltung von Bäumen“ (örtlich der verlängerten Industriestraße) im Sinne einer CEF-Maßnahme zum Schutz der ökologischen Funktion zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen (siehe empfohlene Pflanzarten nach Hinweis in Abschnitt C).

7.27 Der vorhandene und standortgerechte Bewuchs ist innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Umgrenzung der Fläche für die „Erhaltung von Bäumen“ (örtlich der verlängerten Industriestraße) im Sinne einer CEF-Maßnahme zum Schutz der ökologischen Funktion zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen (siehe empfohlene Pflanzarten nach Hinweis in Abschnitt C).

7.28 Der vorhandene und standortgerechte Bewuchs ist innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Umgrenzung der Fläche für die „Erhaltung von Bäumen“ (örtlich der verlängerten Industriestraße) im Sinne einer CEF-Maßnahme zum Schutz der ökologischen Funktion zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen (siehe empfohlene Pflanzarten nach Hinweis in Abschnitt C).

7.29 Der vorhandene und standortgerechte Bewuchs ist innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Umgrenzung der Fläche für die „Erhaltung von Bäumen“ (örtlich der verlängerten Industriestraße) im Sinne einer CEF-Maßnahme zum Schutz der ökologischen Funktion zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen (siehe empfohlene Pflanzarten nach Hinweis in Abschnitt C).

7.30 Der vorhandene und standortgerechte Bewuchs ist innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Umgrenzung der Fläche für die „Erhaltung von Bäumen“ (örtlich der verlängerten Industriestraße) im Sinne einer CEF-Maßnahme zum Schutz der ökologischen Funktion zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen (siehe empfohlene Pflanzarten nach Hinweis in Abschnitt C).

7.31 Der vorhandene und standortgerechte Bewuchs ist innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Umgrenzung der Fläche für die „Erhaltung von Bäumen“ (örtlich der verlängerten Industriestraße) im Sinne einer CEF-Maßnahme zum Schutz der ökologischen Funktion zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen (siehe empfohlene Pflanzarten nach Hinweis in Abschnitt C).

7.32 Der vorhandene und standortgerechte Bewuchs ist innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Umgrenzung der Fläche für die „Erhaltung von Bäumen“ (örtlich der verlängerten Industriestraße) im Sinne einer CEF-Maßnahme zum Schutz der ökologischen Funktion zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen (siehe empfohlene Pflanzarten nach Hinweis in Abschnitt C).

7.33 Der vorhandene und standortgerechte Bewuchs ist innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Umgrenzung der Fläche für die „Erhaltung von Bäumen“ (örtlich der verlängerten Industriestraße) im Sinne einer CEF-Maßnahme zum Schutz der ökologischen Funktion zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen (siehe empfohlene Pflanzarten nach Hinweis in Abschnitt C).

7.34 Der vorhandene und standortgerechte Bewuchs ist innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Umgrenzung der Fläche für die „Erhaltung von Bäumen“ (örtlich der verlängerten Industriestraße) im Sinne einer CEF-Maßnahme zum Schutz der ökologischen Funktion zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen (siehe empfohlene Pflanzarten nach Hinweis in Abschnitt C).

7.35 Der vorhandene und standortgerechte Bewuchs ist innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Umgrenzung der Fläche für die „Erhaltung von Bäumen“ (örtlich der verlängerten Industriestraße) im Sinne einer CEF-Maßnahme zum Schutz der ökologischen Funktion zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen (siehe empfohlene Pflanzarten nach Hinweis in Abschnitt C).

7.36 Der vorhandene und standortgerechte Bewuchs ist innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Umgrenzung der Fläche für die „Erhaltung von Bäumen“ (örtlich der verlängerten Industriestraße) im Sinne einer CEF-Maßnahme zum Schutz der ökologischen Funktion zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen (siehe empfohlene Pflanzarten nach Hinweis in Abschnitt C).

7.37 Der vorhandene und standortgerechte Bewuchs ist innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Umgrenzung der Fläche für die „Erhaltung von Bäumen“ (örtlich der verlängerten Industriestraße) im Sinne einer CEF-Maßnahme zum Schutz der ökologischen Funktion zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen (siehe empfohlene Pflanzarten nach Hinweis in Abschnitt C).

7.38 Der vorhandene und standortgerechte Bewuchs ist innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Umgrenzung der Fläche für die „Erhaltung von Bäumen“ (örtlich der verlängerten Industriestraße) im Sinne einer CEF-Maßnahme zum Schutz der ökologischen Funktion zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen (siehe empfohlene Pflanzarten nach Hinweis in Abschnitt C).

7.39 Der vorhandene und standortgerechte Bewuchs ist innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Umgrenzung der Fläche für die „Erhaltung von Bäumen“ (örtlich der verlängerten Industriestraße) im Sinne einer CEF-Maßnahme zum Schutz der ökologischen Funktion zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen (siehe empfohlene Pflanzarten nach Hinweis in Abschnitt C).

7.40 Der vorhandene und standortgerechte Bewuchs ist innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Umgrenzung der Fläche für die „Erhaltung von Bäumen“ (örtlich der verlängerten Industriestraße) im Sinne einer CEF-Maßnahme zum Schutz der ökologischen Funktion zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen (siehe empfohlene Pflanzarten nach Hinweis in Abschnitt C).

7.41 Der vorhandene und standortgerechte Bewuchs ist innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Umgrenzung der Fläche für die „Erhaltung von Bäumen“ (örtlich der verlängerten Industriestraße) im Sinne einer CEF-Maßnahme zum Schutz der ökologischen Funktion zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen (siehe empfohlene Pflanzarten nach Hinweis in Abschnitt C).

7.42 Der vorhandene und standortgerechte Bewuchs ist innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Umgrenzung der Fläche für die „Erhaltung von Bäumen“ (örtlich der verlängerten Industriestraße) im Sinne einer CEF-Maßnahme zum Schutz der ökologischen Funktion zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen (siehe empfohlene Pflanzarten nach Hinweis in Abschnitt C).

6. **Denkmalschutzrechtliche und genehmigungspflichtige Maßnahmen (§ 18 Abs. 1 HDSchG)**

6.1 Zur Überprüfung der Qualität und Quantität von archäologischen Befunden bedürfen Eingriffe in den Boden sowie die damit verbundene Errichtung von baulichen Anlagen einem denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren nach § 18 HDSchG. Erst nach der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung sind Eingriffe in den Boden innerhalb des vorliegenden Geltungsbereiches zulässig. Während des Mutterbodenabtrages im Bereich des Bodeneingriffes ist eine Baugrubenbegleitung durch eine in Hessen zugelassene archäologische Fachfirma durchzuführen.

C Hinweise

1. **Denkmalschutz (§ 21 HDSchG)**

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinensetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettfunde entdeckt werden können. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen.

2. **Schutz von Versorgungsleitungen**

Vor der Ausführung von Bauvorhaben oder Pflanzarbeiten im Nahbereich der Straßen haben sich der Bauherr oder dessen Bauführer über die genaue Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen bei den Versorgungsunternehmen zu informieren um Beschädigungen an Kabel- und Leitungsbestand zu vermeiden.

Die Aufwendungen für Kabelschutzhöhre der Telekom. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich Betriebsmittel der E-Netz Südhessen bzw. Der ENTEGA AG. Bei einer Entwidmung von Wegeparzellen sind die Betriebsmittel im Grundbuch dinglich zu sichern. Notwendige Leitungsmaßnahmen gehen ggf. zu Lasten des Veranlassers bzw. werden nach geltenden Verträgen geregelt und sind rechtzeitig mit den o.g. Unternehmen abzustimmen.

Die erforderlichen Sicherheitsabstände zu bestehenden Leitungen sind bei Baumpflanzungen zu beachten. Bei Unterschreitung eines Abstandes von 600 m auf oder in den Boden eingeschraubt werden. Bei der Verwendung und Einbringen von Materialien, insbesondere von Fremdmaterialien ist das Auf- und Einbringen auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht oder Herstellen einer durchwurzelbaren Bodenschicht und die Verwertung außerhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht zu unterscheiden. Dabei sind das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altstätten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) in Verbindung mit der Vollzugshilfe zum Bundes-Bodenschutz- und Altstellenverordnung (BBodSchV) sowie die LGA-Mitteilung 20 zu beachten.

3. **Bodenschutz**

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf ornologische Auffälligkeiten zu achten. Werden diese festgestellt, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt/Darmstadt, (Dzernial 41.5), sowie die zuständige Fachbehörde des Landkreises Darmstadt-Dieburg zu informieren. Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs.3 Bundes-Bodenschutzgesetz sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen. Das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser ist erlaubnispflichtig.

Der Bodenschutzbehörde ist mitzuteilen wenn Materialien von über 600 m³ auf oder in den Boden eingebracht werden. Bei der Verwendung und Einbringen von Materialien, insbesondere von Fremdmaterialien ist das Auf- und Einbringen auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht oder Herstellen einer durchwurzelbaren Bodenschicht und die Verwertung außerhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht zu unterscheiden. Dabei sind das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altstätten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) in Verbindung mit der Vollzugshilfe zum Bundes-Bodenschutz- und Altstellenverordnung (BBodSchV) sowie die LGA-Mitteilung 20 zu beachten.

4. **Verwendung von Niederschlagswasser**

4.1 Die Verwertung von Niederschlagswasser kann durch geeignete Bewirtschaftungsanlagen, z. B. nach Merkblatt ATV-DVWK M 153 und Arbeitsblatt DWA-A 138, in Mulden oder Mulden-Rigolen-Systemen gesammelt und für die Verwertung zugeführt werden.

4.2 Bei einer gezielten Verwertung von Niederschlagswasser soll ein entsprechender Antrag bei der unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Darmstadt-Dieburg eingereicht werden.

4.3 Wird eine gezielte Verwertung von Niederschlagswasser auf dem Grundstück vorgesehen, so ist vorab zu prüfen, ob eine Verwertung auf den Grundstücken aufgrund der hydrologischen Gegebenheiten möglich ist. Die für eine Verwertung erforderlichen Durchlässigkeitsbeiwerte und Sickerstrecken müssen am Standort vorliegen.

4.4 Ein Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage kann als Ausnahme zugelassen werden, wenn eine Verwertung aufgrund ungünstiger Bodenverhältnisse nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik oder aufgrund wasserrechtlicher Bestimmungen nicht möglich ist. Über das Erfordernis einer wasserrechtlichen Erlaubnis wird in einem wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren durch die zuständige Untere Wasserbehörde des Landkreises Darmstadt-Dieburg entschieden.

4.5 Eine Verwertung ist nur zulässig, wenn die hydrogeologischen Gegebenheiten (Durchlässigkeit, Grundwasserflurabstand) eingehalten werden und das zu versickernde Niederschlagswasser schadlos versickert werden kann. Daher wird empfohlen die hydrogeologischen Gegebenheiten im Vorfeld zu untersuchen.

4.6 Es wird empfohlen, nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser für die Grünflächenbewässerung aufzufangen und zu nutzen.

5. **Pflanzenlisten**

Die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern hat mit standortgerechten Arten (beispielpflichtig gemäß nachstehender Pflanzliste) zu erfolgen.

Bäume:	Sträucher:
Acer campestre	Berberis vulgaris
Acer platanoides	Cornus mas
Acer pseudoplatanus	Cornus sanguinea
Betula pendula	Corylus avellana
Crataegus bethula	Crataegus spp.
Crataegus sibirica	Eskastanie
Prunus sibirica	Prunus spinosa
Prunus padus	Prunus spinosa
Prunus avium	Rosa canina
Salix aurantia	Sambucus nigra
Salix caprea	Sorbus aria
Sorbus aucuparia	Sorbarium scoparium
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Juglans regia	Walnuss

Geeignete Bäume für Verkehrsanlagen / Stellplätze

Fraxinus excelsior	Schmalblättrige Esche
Ravennia	
Fraxinus excelsior 'Atlas'	Esche
Pyrus calleryana	Südkornel-Chinesische Quercus
Tilia tomentosa 'Barabara'	Silberlinde

Schling- und Kletterpflanzen:

Lonicera periclymenum	Waldgelbblättriger Geißelweiden
Lonicera caprifolia	Jeltingelbblättriger Geißelweiden
Parthen. tricuspidata	Wilder Wein
Polygonum austriacum	Schlingkletterholz

Pflanzqualitäten:

Bäume: Stk. mind. 10/10
Heister: 2-bäv. mind. 200-250
Obstbäume: Stk./mind. 8/10
Sträucher: mind. 2-3äv. >60/100

6. **Kampfmittel**

Der Gemeinde Roßdorf liegen keine Kenntnisse über begründete Verdachtsmomente oder über eine mögliche Munitionbelastung vor. Dies entbindet bei künftigen Bauvorhaben die Bauherren jedoch nicht, sich vor Beginn der Baumaßnahmen über Verdachtsmomente zu informieren und Auskunft über eine mögliche Munitionbelastung einzuholen. Erforderlichenfalls ist vor Baubeginn das Baufeld durch eine systematische Flächenbeurteilung zu untersuchen. Soweit im Zuge von Bauarbeiten ein Kampfmittelverdächtige Gegenstand gefunden werden sollte, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

7. **Artenschutz**

7.1 Bei der Umsetzung des Bebauungsplans oder auch bei späteren Umbau oder Sanierungsarbeiten darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) (z. Zl. § 44 BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen werden, die unter anderem für alle europäisch geschützte Arten gelten (z. B. für alle einheimischen Vogelarten, alle Fledermausarten, Zaunleichen). 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. Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69 und 71 a BNatSchG. Die artenschutzrechtlichen Verbote gelten unabhängig davon, ob die bauliche Maßnahme genehmigungspflichtig ist oder nicht. Auf die Erfordernis einer möglichen Ausnahme-genehmigung von den Verboten des § 44 BNatSchG bei Vorliegen artenschutzrechtlicher Belange wird hingewiesen.

7.2 Rodungsarbeiten sind nur außerhalb der Brut- und Setzzeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. bzw. 29. Februar des Folgejahres zulässig. Sollte eine zeitliche Befristung erforderlicher Gehölzrodungen und Baufeldfreimachung bautechnisch und / oder planerisch nicht einzuhalten sein, müssen die Gehölze unmittelbar vor der Fällung bzw. Baufeldfreimachung durch eine fachlich qualifizierte Person auf das Vorhandensein von Nestern überprüft werden; bei nachgewiesenen Nestern mit Geleien, brütenden Vögeln oder noch nicht flügeligen Jungvögeln muss das Ausfliegen der Jungvögel abgewartet werden und danach unmittelbar die Fällung durchgeführt werden.

7.3 Eine extensive Dachbegrünung (Substratstärke 10 cm) mit einer artreichen heimischen Bepflanzung für Flachdächer und flach geneigte Dächer (Dachneigung bis 10°) wird empfohlen.

8. **Wald**

Bei Eingriffen in Waldflächen gemäß § 2 Hessisches Waldgesetz bedarf es einer Genehmigung nach § 12 Abs. 2 Hess. Waldgesetz. Zuständige Behörde ist der Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg.