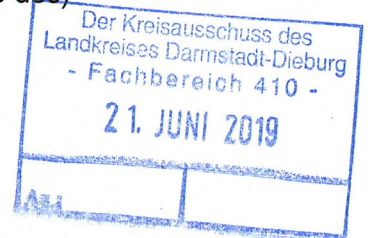




Textteil zum Bebauungsplan

Der nachstehende Textteil zum Bebauungsplan ist hinsichtlich seines räumlichen und rechtlichen Geltungsbereichs deckungsgleich mit dem in der Planzeichnung durch Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB) festgesetzten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hundeübungsplatz Industriestraße“. Die zeichnerischen und sonstigen Planfestsetzungen werden durch den nachfolgenden Textteil ergänzt.

Abkürzungen: BauGB (Baugesetzbuch) BauNVO (Baunutzungsverordnung)
HBO (Hessische Bauordnung) i. S. d. (im Sinne des)
i. V. m. (in Verbindung mit)



A Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

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

- 1.1 Es wird „**Sonstiges Sondergebiet**“ (SO) im Sinne des § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Hundeübungsplatz“ festgesetzt.
- 1.1.1 Die Zweckbestimmung wird dahingehend näher konkretisiert, dass innerhalb des sonstigen Sondergebietes nur bauliche Anlagen, die der Ausübung des Hundesports dienen, sowie die mit dem Hundesport verbundenen Nutzungen, zulässig sind. Insbesondere gehören hierzu bauliche Anlagen, die dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen (Vereinsgebäude und Container), Sanitärräume und -häuser, Schulungsräume für Trainer / Vereinsmitglieder sowie bauliche Anlagen zur Lagerung von Übungsgeräten und Materialien sowie Hundeboxen.

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

- 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO wird bestimmt durch die in der Nutzungsschablone angegebenen Obergrenzen zur Zahl der Vollgeschosse, zur maximal zulässigen Grundfläche (GR) sowie zur Traufwandhöhe (THW) und Firsthöhe (FH). Die Nutzungsschablone wird hiermit Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplanes.
- 2.2 Die maximal zulässige Grundfläche wird als der nach § 19 Abs. 1 BauNVO errechneter Anteil des Baugrundstückes, der von hochbaulichen Hauptanlagen überdeckt werden darf, festgesetzt.
- 2.3 Abweichende Bestimmung für die Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch bestimmte Anlagen (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO):
Die GR darf durch die Grundflächen von den in § 19 Absatz 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im

Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Gesamt-GR von maximal 1.050 m² überschritten werden.

- 2.4 Die TWH wird bestimmt als Maß zwischen dem Bezugspunkt und der Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut. Die Firsthöhe beschreibt jeweils den höchsten Punkt eines Gebäudes.

Bei Flachdächern oder flach geneigten Dächern bis zu einer Dachneigung von 10° ist die festgesetzte TWH als höchster Punkt der Tragkonstruktion anzunehmen, die Festsetzung der FH entfällt in diesem Fall. Darüber hinausgehend ist bei Flachdächern eine Attika mit einer maximalen Aufbauhöhe von 30 cm zulässig.

- 2.5 Bezugspunkt für Höhenfestsetzungen:

Als Bezugspunkt wird die Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche (Industriestraße) in Fahrbahnmitte, gemessen senkrecht vor Gebäudemitte, festgelegt.

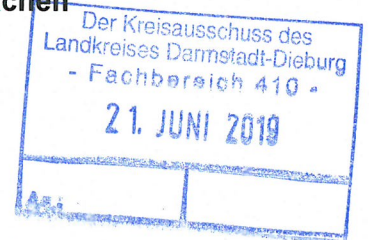
3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 3.1 Bauweise (§ 22 BauNVO):

Es wird offene Bauweise festgesetzt.

- 3.2 Überbaubare Grundstücksflächen:

Ortsfeste, baugenehmigungspflichtige bauliche Anlagen sind ausschließlich innerhalb der umgrenzten Fläche für das „Sonstige Sondergebiet“ zulässig. Darüber hinaus als auch innerhalb der als „Private Grünfläche“ festgesetzten Fläche sind Aufschüttungen und Abgrabungen zur 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.

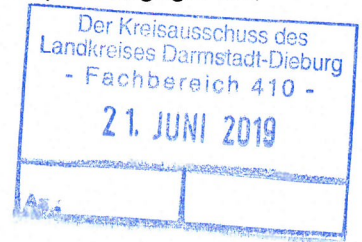
- 4.2 Stellplätze und Garagen i. S. d. § 12 BauNVO sind nur innerhalb des „Sonstigen Sondergebietes“ zulässig.

- 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 Übungsflächen, Auslaufstrecken (Hunderennbahn) 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 Zaunanlagen,
- 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)

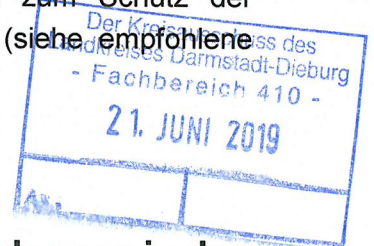
- 6.1 Für die Beleuchtung der Grundstücksfreiflächen ist ausschließlich insektenfreundliche, nach unten abstrahlende, mit einer niedrigen Lichttemperatur von kleiner bis gleich 3.300 Kelvin (warmweißes Licht) Beleuchtung zu verwenden.
- 6.2 Im Straßenbereich sind blendarme Beleuchtungssysteme zu verwenden. 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. Grundstücksfreifläche 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 Stümpfe) bzw. Kontrolle sonstiger geeigneter Überwinterungsplätze für Haselmäuse, vor Baufeldfreimachung im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung, durchzuführen. Sofern Haselmäuse 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 Plangeltungsbereich, in geeigneten Bereichen, fünf Haselmaus-Tubes anzubringen. Das Anbringen der Haselmaus-Tubes erfolgt als CEF-Maßnahme vor Beginn der Baufeldfreimachung.
Sollte durch zukünftige Erfassungen im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung fachkundig nachgewiesen werden, dass die Haselmaus keine Vorkommen innerhalb des Plangeltungsbereiches aufweist, kann von dieser CEF-Maßnahme ausnahmsweise abgesehen werden.
- 6.7 Vor Rodung bzw. Baufeldräumung ist eine, im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung im Bereich des Plangeltungsbereiches, Kontrolle hinsichtlich Zauneidechsen durchzuführen. Sofern Zauneidechsen tatsächlich innerhalb des Plangeltungsbereiches nachgewiesen werden, sind diese in geeignete Habitate in der näheren Umgebung umzusetzen.
- 6.8 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 Brachsäume anzulegen, die nur einmal jährlich (im Herbst) zu mähen sind. Das Anlegen der Gras- und Brachsäume erfolgt als CEF-Maßnahme vor Beginn der Baufeldfreimachung.

Sollte durch zukünftige Erfassungen im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung fachkundig nachgewiesen werden, dass die Zauneidechse keine Vorkommen innerhalb des Plangeltungsbereiches 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“ (östlich der verlängerten Industriestraße) im Sinne einer CEF-Maßnahme zum Schutz der ökologischen Funktion zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen (siehe empfohlene Pflanzenarten nach Hinweis im Abschnitt C).



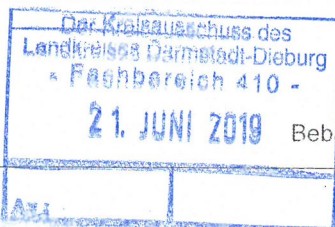
B Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan (§ 9 Abs. 4 BauGB)

1. Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

- 1.1 Es sind ausschließlich Sattel-, Walm- und Flachdächer zulässig. Als Flachdächer gelten Dächer mit einer maximalen Dachneigung bis einschließlich 10°.
- 1.2 Die Materialwahl für die Dachflächen sowie die Dachrinnen und Regenfallrohre ist so zu gestalten, dass das Niederschlagswasser nicht schädlich verunreinigt wird. Die Verwendung von Kupfer zur Dacheindeckung einschließlich der Dachrinnen und Regenfallrohre als auch zur Fassadengestaltung ist unzulässig. Geneigte Dächer sind mit nicht spiegelnden Ziegel- oder Betonwerksteinprodukten einzudecken.
- 1.3 Solarzellen und Sonnenkollektoren sind zulässig.

2. Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

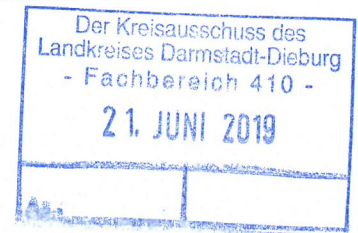
- 2.1 Mauern als Grundstückseinfriedungen sind unzulässig. Notwendige Stützmauern zur Abfangung von Geländeversprüngen sind hiervon ausgenommen.



- 2.2 Einfriedungen sind zu 50% als durchsichtige Einfriedungen (beispielweise in Form von Maschendrahtzäunen oder Wildschutzzäunen) auszubilden. Diese sind bis zu einer Höhe von 2,00 m über Geländeoberkante zulässig.
- 2.3 Heckenpflanzungen zur Einfriedung sind zu mindestens 80% aus einheimischen, standortgerechten Gehölzarten, z. B aus nachstehender Artenliste (Hinweis Teil C) zulässig. Die Verwendung von Thuja- oder Chamaecyparis-Hecken sowie von reinen Nadelgehölzhecken ist unzulässig.
- 3. Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (§ 91 Abs. 1 Nr. 4 HBO)**
- 3.1 Stellplätze / Abstellplätze für Pkw sind grundsätzlich mit wasserdurchlässiger oder teilbegrünter Oberfläche (Rasengitter, Breitfugenpflaster oder andere versickerungsaktive Materialien) herzustellen, sofern eine Gefährdung des Grundwassers durch schädliche Einträge ausgeschlossen ist.
- 3.2 Ausnahmsweise können diese wasserundurchlässig befestigt werden, wenn Gründe des Grundwasserschutzes oder des barrierefreien Ausbaus dies erfordern. Nicht-schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ist beim barrierefreien Ausbau seitlich abzuleiten und zu versickern. Die Ableitung von schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser hat über eine Regenwasserkanalisation zu erfolgen.
- 4. Örtliche Bauvorschriften über die Begrünung von baulichen Anlagen sowie über die Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)**
- 4.1 Befestigte sowie vollständig versiegelte Flächen sind auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Sofern eine Gefährdung des Grundwassers durch schädliche Einträge ausgeschlossen ist, sind Oberflächenbeläge wasserdurchlässig auszubilden (z.B. Breitfugenpflaster, Rasengittersteine etc.).
- 5. Verwenden von Niederschlagswasser (§ 37 Abs. 4 HWG)**
- 5.1 Niederschlagswasser von den Grundstücken, auf denen es anfällt soll vorrangig als Betriebswasser verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 HWG). Das anfallende Oberflächenwasser ist über ein getrenntes Leitungsnetz in eine Zisterne auf dem Grundstück abzuleiten. Bei einer entsprechenden Prüfung des Baugrundes kann die Zisterne auch mit einer Sickereinrichtung kombiniert werden. Es ist sicherzustellen, dass der Zisternenüberlauf in geeigneter Weise abgeleitet werden kann.

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 einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung sind Eingriffe in den Boden innerhalb des vorliegenden Geltungsbereiches zulässig. Während des Mutterbodenabtrages im Bereich des Bodeneingriffes ist eine Baubegleitung 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, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden können. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder 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 Baufirmen über die genaue Lage von Ver- und Versorgungsleitungen bei den Versorgungsunternehmen zu informieren um Beschädigungen am Kabel- und Leitungsbestand zu vermeiden.

Im Planbereich befinden sich Kabelschutzrohre 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 Leitungsumlegungen 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 2,50 m zu bestehenden Versorgungsleitungen sind bei Neupflanzung von Bäumen geeignete Schutzmaßnahmen nach geltender technischer Norm zu treffen.

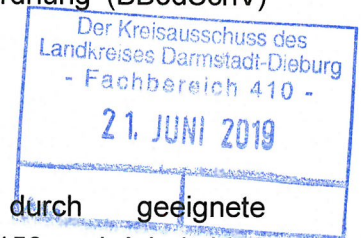
3. Bodenschutz

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Werden diese festgestellt, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Darmstadt (Dezernat 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 Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) in Verbindung mit der Vollzugshilfe zum Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sowie die LAGA-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 der Versickerung zugeführt werden.
- 4.2 Bei einer gezielten Versickerung von Niederschlagswasser soll ein entsprechender Antrag bei der unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Darmstadt Dieburg eingereicht werden.
- 4.3 Wird eine gezielte Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Grundstück vorgesehen, so ist vorab zu prüfen, ob eine Versickerung auf den Grundstücken aufgrund der hydrologischen Gegebenheiten möglich ist. Die für eine Versickerung erforderlichen Durchlässigkeitsbeiwerte und Sickerstrecken müssen am Standort vorliegen.
- 4.4 Ein Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage kann als Ausnahme zugelassen werden, wenn eine Versickerung aufgrund ungünstiger Bodenverhältnisse nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik oder aufgrund wasserrechtlichen 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 Versickerung 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 (beispielhaft gemäß nachstehender Pflanzliste) zu erfolgen.

Bäume:

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Betula pendula</i>	Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Castanea sativa</i>	Ess-Kastanie
<i>Pinus sylvestris</i>	Waldkiefer
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Salix auretaria</i>	Ohr-Weide
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde
<i>Juglans regia</i>	Walnuss

alte, regionale
Obstbaumsorten
(Hochstämme)

Sträucher:

<i>Berberis vulgaris</i>	Berberitze
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus spp.</i>	Weißdorn-Arten
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Sorothamnus scoparius</i>	Besenginster

Geeignete Bäume für Verkehrsanlagen / Stellplätze:

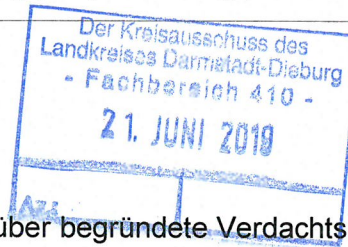
<i>Fraxinus angustifolia</i> ‘Raywood’	Schmalblättrige Esche
<i>Fraxinus Excelsior</i> ‘Atlas’	Esche
<i>Pyrus calleryana</i> ‘Chanticleer’	Stadtbirne, Chinesische Wildbirne
<i>Tilia tomentosa</i> ‘Brabant’	Silberlinde

Schling- und Kletterpflanzen:

<i>Lonicera periclymenum</i>	Waldgeißblatt
<i>Lonicera caprifolium</i>	Jelängerjelier
<i>Parthen. tricuspidata</i>	Wilder Wein
<i>Polygonum aubertii</i>	Schlingknöterich

Pflanzqualitäten:

Bäume: StU mind. 16/18,
Heister: 2-3xv, mind. 200-250,
Obstbäume StU mind. 8/10
Sträucher: mind. 2-3xv. >60/100



6. Kampfmittel

Der Gemeinde Roßdorf liegen keine Kenntnisse über begründete Verdachtsmomente oder über eine mögliche Munitionsbelastung vor. Dies entbindet bei künftigen Bauvorhaben die Bauherrschaft jedoch nicht, sich vor Beginn der Baumaßnahmen über Verdachtsmomente zu informieren und Auskunft über eine mögliche Munitionsbelastung einzuholen. Erforderlichenfalls ist vor Baubeginn das Baufeld durch eine systematische Flächenabsuche zu untersuchen. Soweit im Zuge von Bauarbeiten ein kampfmittelverdächtiger 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. Zt. § 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, 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. 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.

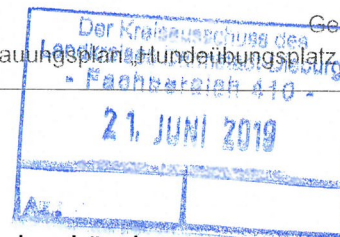
Auf die Erfordernis einer möglichen Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 44 BNatSchG bei Vorliegen artenschutzrechtlicher Belange wird hingewiesen.

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 Gelegen, brütenden Vögeln oder noch nicht flüggen 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 artenreichen 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.



9. Brand- und Katastrophenschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine Löschwasserversorgung von 800 Liter pro Minute bei mindestens 2 Bar Fließdruck erforderlich. Die Löschwassermenge muss für eine Löschzeit von mindestens 2 Stunden aus dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz zur Verfügung stehen.

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

Zur Wahrung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung sowie der rechtzeitigen Erreichbarkeit durch Rettungsdienst und Feuerwehr sind straßenseitig Hausnummern gut sichtbar und dauerhaft anzubringen. Es wird die Empfehlung gegeben, dass die Hausnummern beleuchtet sein sollten.

10. Eingriffskompensation

Dem Bebauungsplan „Hundeübungsplatz Industriestraße“ werden die nachfolgend dargestellten Flächen aus dem Ökokonto von Hessen Forst entsprechend eines Biotopwertes in Höhe von 112.060 BWP als Kompensationsflächen zugeordnet. Die Flächen werden entsprechend der Maßnahmenkonzeption von HessenForst durch Nutzungsverzicht / Flächenstilllegung als Naturwaldfläche entwickelt.

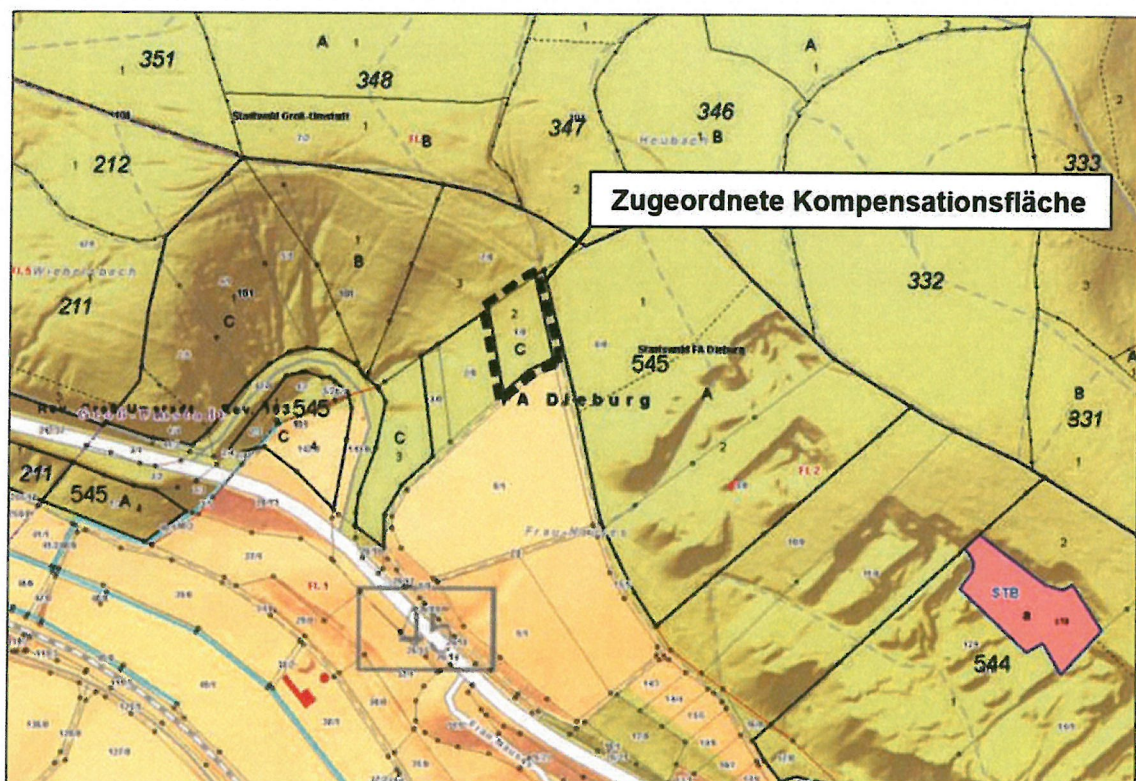


Abbildung 1: Gemeinde Groß-Umstadt, Gemarkung Frau-Nauses, Flur 1 Nr. 1, Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskataster mit Eintragung der zugeordneten Kompensationsfläche (Quelle: Hessen Forst, schwarze Umrandung: InfraPro)

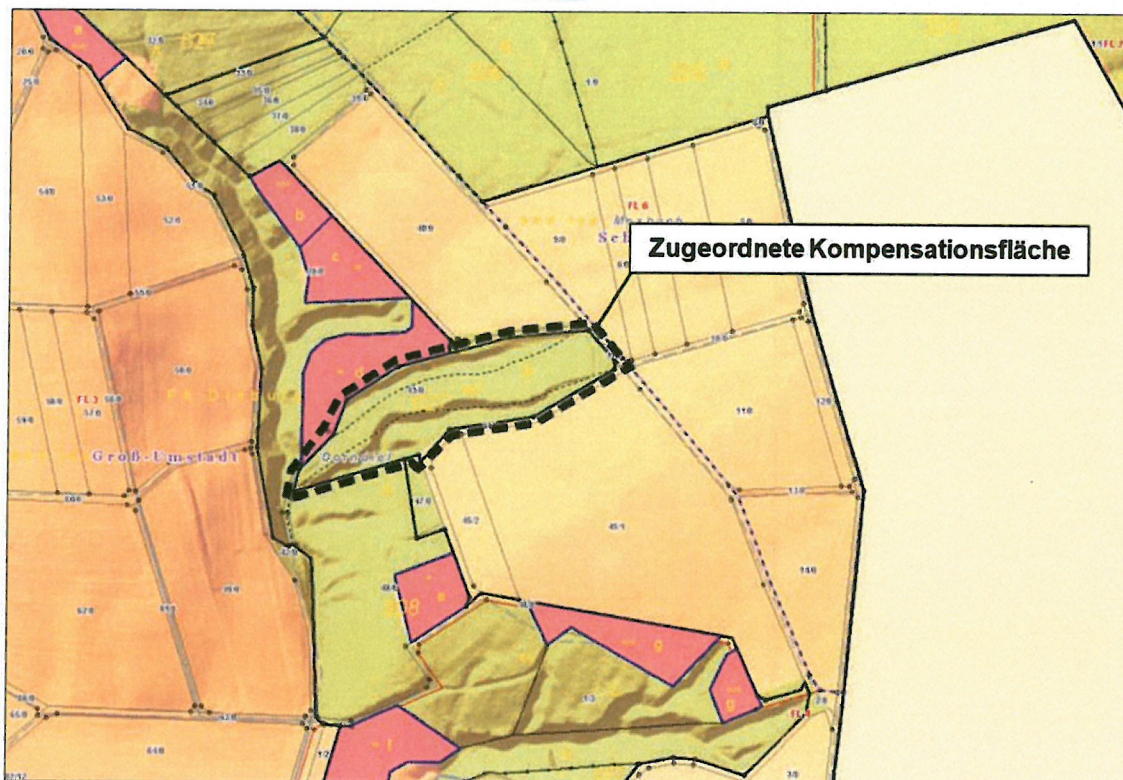
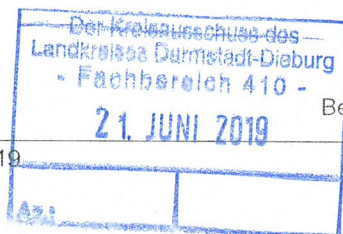


Abbildung 2: Gemeinde Groß-Umstadt, Gemarkung Dorndiel, Flur 3 Nr. 43, Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskataster mit Eintragung der zugeordneten Kompensationsfläche (Quelle: Hessen Forst, schwarze Umrandung: InfraPro)

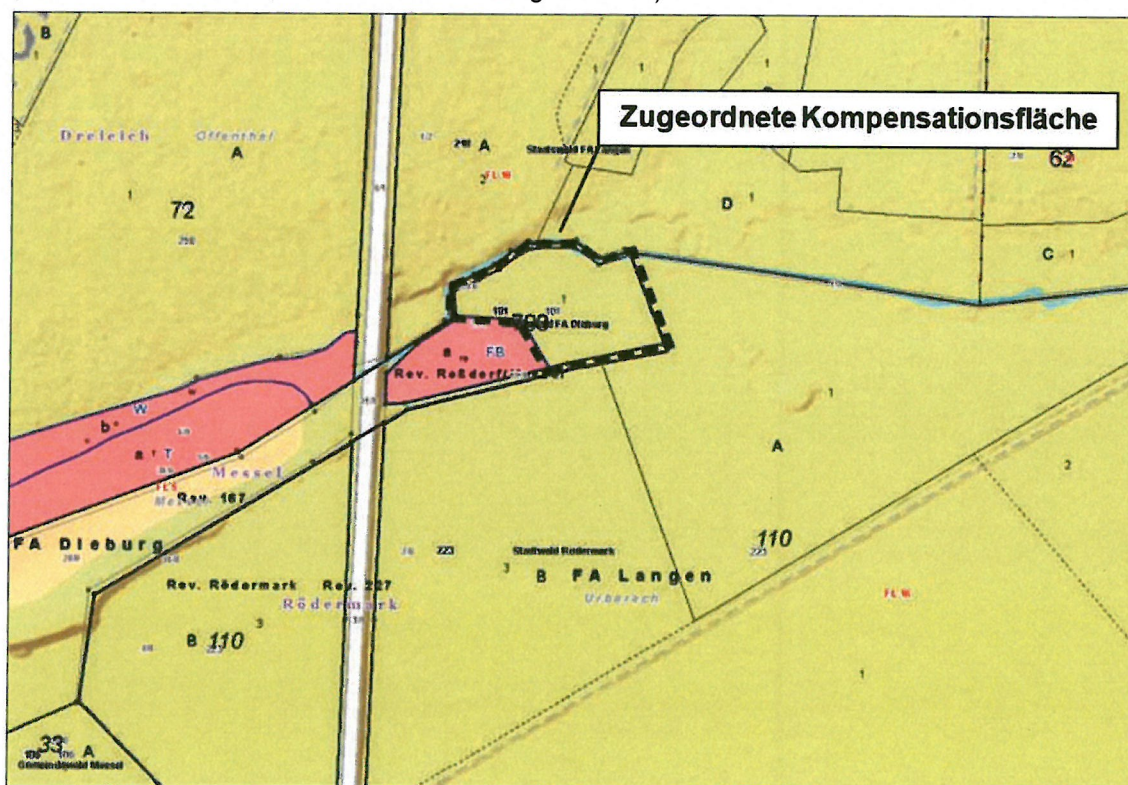


Abbildung 3: Gemeinde Messel, Gemarkung Messel, Flur 5 Nr. 29 tlw., Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskataster mit Eintragung der zugeordneten Kompensationsfläche (Quelle: Hessen Forst, schwarze Umrandung: InfraPro)