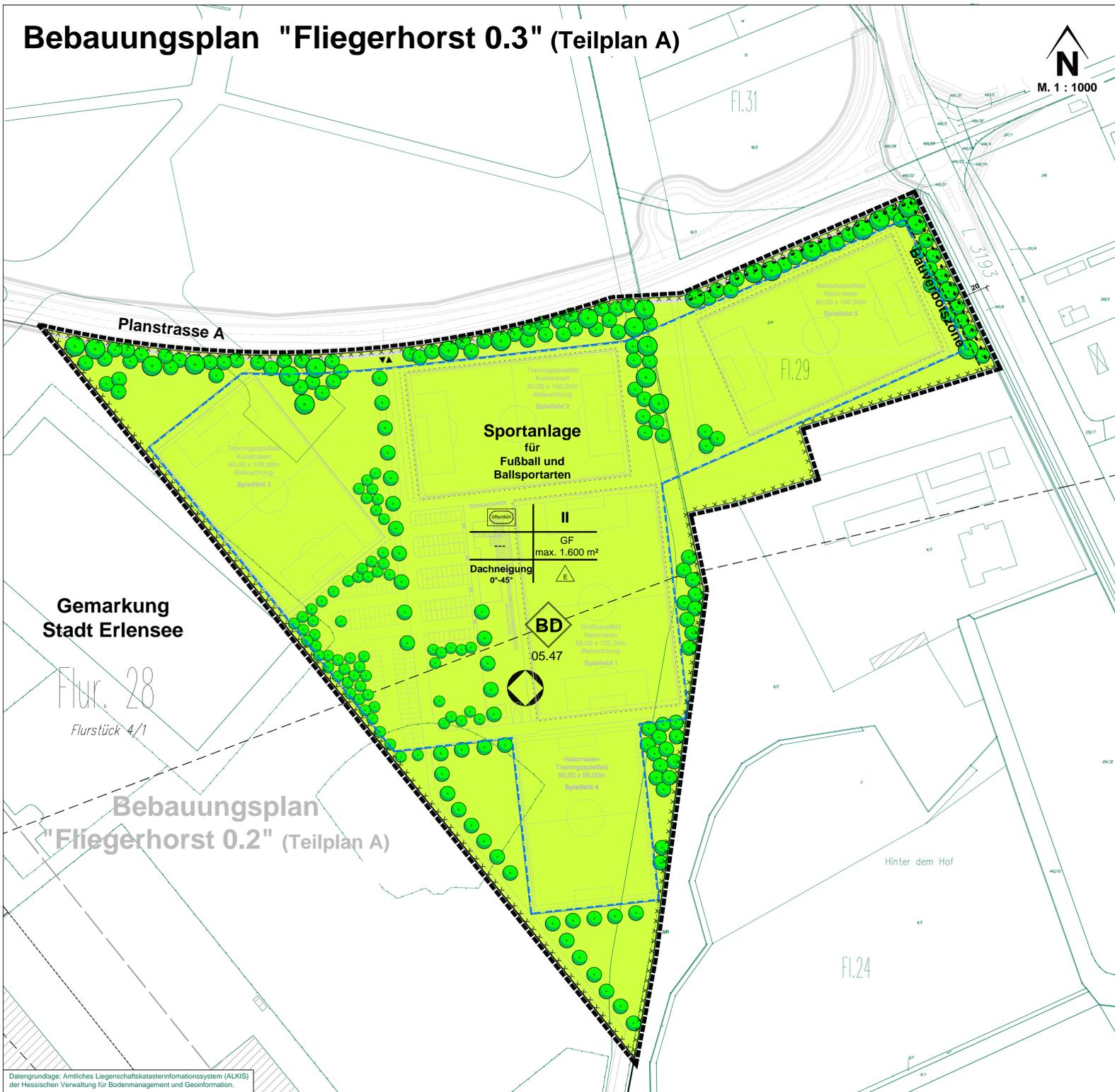


Bebauungsplan "Fliegerhorst 0.3" (Teilplan A)



- 1.6 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
§ 9 (1) Nr. 25a BauGB
- In der öffentliche Grünfläche -Sportanlage- sind mindestens 10% der Grundstücksflächen als Grünflächen zu legen und zu unterhalten (Pflanzenarten siehe Artenliste).
- 1.7 Artenliste**
Bei der Gestaltung und Bepflanzung der Flächen nach Ziffer 1.6 sind vorrangig einheimische und standortgerechte Gehölze aus autochthonen Material zu verwenden, z.B.:
- | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---------------------|-----------|-------------|-----------|-----------|-------------|-------------|------------|----------------|------------------|---------------------|------------------|---------------|---------------|------------------|------------------------|---------------|------------|------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------|----------------|------------------|
| Bäume: STU 12/14 cm | Feldahorn | *Spitzahorn | Bergahorn | Hainbuche | Winterlinde | *Stieleiche | *Eberesche | Acer campestre | Acer platanoides | Acer pseudoplatanus | Carpinus betulus | Tilia cordata | Quercus robur | Sorbus aucuparia | Sträucher: H 80/100 cm | Kornelkirsche | Cornus mas | Corylus avellana | Euonymus europaeus | Ligustrum vulgare | Loncera xylosteum | Rosa canina | Sambucus nigra | Viburnum lantana |
|---------------------|-----------|-------------|-----------|-----------|-------------|-------------|------------|----------------|------------------|---------------------|------------------|---------------|---------------|------------------|------------------------|---------------|------------|------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------|----------------|------------------|
- * Empfehlung für Straßenbäume mind. STU 20/25 cm
- Geeignete Pflanzenarten für Dachbegrünungen:**
- | | | | | | | | | | | | | |
|---|-----------------------|-----------------------------|---------------------|----------------------|-------------------------|-------------|----------------|-----------------------|-----------------|---------------|-------------------|-----------------|
| Stauden: | Kleines Habichtskraut | Scharfer Mauerpfeffer | Milder Mauerpfeffer | Purpurrote Fetthenne | Frühlingsfingerkraut | Felsennelke | Echte Hauswurz | Großblütige Braunelle | Gräser: | Wimperpergria | Niedrige Segge | Frühlingssegge |
| Geeignete Pflanzenarten für Fassadenbegrünungen: | Wilder Wein | Parthenocissus tricuspidata | Veitschil | Hedera helix | mit Kletterhilfe | Geißblatt | Loncera | perlymenum | Clematis vitaba | Knöterich | Fullopia aubertii | Humulus Lupulus |

- 1.8 Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
§ 9 (1) Nr. 20 BauGB
- Alle artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen sind durch eine ökologische Baubegleitung zu organisieren und mindestens 6 Jahre der Erfolg zu dokumentieren (Monitoring).
- Allgemeine Bauarbeiten**
Der Beginn der Bauarbeiten muss rechtzeitig vor der Brutzeit bzw. rechtzeitig vor der Rückkehr der Vögel aus ihren Winterquartieren erfolgen, sodass bei deren Antritt im Brutgebiet bereits Baustellenbetriebsamkeit herrscht.
- Zu den Offenlandbereichen im Norden und Osten ist vor Baubeginn ein dauerhafter Zaun oder ein Bauzaun während der Bauphase zu errichten.
- Rodungen**
Gehölzbestände sind zu erhalten. Ist eine Erhaltung nicht möglich, sind Rodungen nur zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar zulässig.
- 1.9 Maßnahmen zum Ausgleich in Teilplan A**
§ 9 (1a) BauGB
- Die geplanten Maßnahmen zum Artenschutz sind mit einer ökologischen Baubegleitung durchzuführen.
- 1.9.1 Zur Förderung von Reptilien sind mindestens 10 Überwinterungsquartiere in ruhig gelegenen, besonderen Bereichen (Steinhäuten mit aufgelagertem Totholz) anzulegen.
- 1.9.2 An dem neu errichteten Gebäude mindestens 2 Nistkästen für Fledermäuse anzubringen.
- 1.9.3 Es sind 10 Nistkästen für Hohlhölzbrüter und Höhlenbrüter anzubringen.
- 1.10 Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich in Teilplan B und C**
§ 9 (1a) BauGB
- Maßnahmen siehe Teilplan B und C.

- 2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
§ 9 (4) BauGB in Verb. mit § 81 HBO
- 2.1 Überbaubare Grundstücksflächen**
§ 23 BauNVO
- Gemäß § 23 (5) BauNVO sind Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO sowie Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und gärtnerisch zu gestalten.
- 2.2 Einfriedlungen**
Einfriedlungen sind als transparente Zäune bis zu einer Höhe von 3,00 m zulässig. Ein Ballfangzaun ist darüber hinaus zur L 3193 zulässig.
- 2.3 Werbeanlagen / Beleuchtung**
Innerhalb eines Abstandes von 40m zur L 3193 sind Werbeanlagen unzulässig. Werbeanlagen haben sich in Größe und Farbgebung unterzuordnen und sind nur am Ort der Leistung zulässig. Anlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind unzulässig, eine Blendung oder Ablenkung des fließenden Verkehrs auf der L 3193 ist unzulässig.
- 2.4 Dachneigung**
Die zulässige Dachneigung im Plangebiet beträgt 0°; bis maximal 45°. Dachaufbauten sind nicht zulässig.
- 2.5 Stellplatzgestaltung**
Stellplätze sind in wasser- und luftdurchlässigen Belägen herzustellen (z. B. Ökopflaster). Auf den PKW-Stellplätzen ist auf Pflanzstreifen oder -inseln für 5 Stellplätze ein standortgerechter, hochstämmiger Laubbau zu pflanzen und zu pflegen.
- 2.6 Farbgebung baulicher Anlagen**
Für die Außenwände sind grelle und glänzende Farben unzulässig. Reflektierende, glänzende oder glasierte Materialien sind unzulässig.
- 2.7 Zisternen**
Es sind Zisternen von insgesamt mindestens 300 m³ Größe herzustellen.

- 3. HINWEISE**
- 3.1 Denkmalschutz**
Im Plangebiet ist mit Bodendenkmälern zu rechnen. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen - Abteilung Archäologische Denkmalpflege - oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Es wird darauf hingewiesen, dass die gekennzeichneten Gebäude unter Denkmalschutz stehen.
- 3.2 Bodenverwendung**
Der Oberboden, sowie kulturlähiger Unterboden ist zu sichern, damit bei einer Bebauung diese beiden Bodenmassen nicht verloren gehen. Diese sollten an geeigneter Stelle (Geländegestaltung) sinnvoll wieder eingesetzt werden.
- 3.3 Lichtquellen**
Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Licht sind helle, weitreichende künstliche Lichtquellen (z. B. Sky-Baumer), Flacker- und Laserlicht, der Einsatz von Blitzlichtstrobooskopen und Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht unzulässig. Beleuchtungskörper sollten ein insektenfreundliches UV-Armes Lichtspektrum ausstrahlen. Lampen sollten nicht direkt vor stark reflektierenden Fassaden und vor Fenstern schützenswerter Daueraufenthaltsräume nach DIN 4109 angebracht werden. Die Immissionsrichtwerte der „Hinweise zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen“ des Länderausschusses für Immissionsschutz (Beschluss vom 10.05.2000) sind bei Errichtung und Betrieb von Beleuchtungsanlagen, Werbeanlagen sowie vergleichbarer Anlagen bindend zu berücksichtigen, um schädliche Umwelteinwirkungen durch Lichtimmissionen auszuschließen.
- Zum Schutz nachtaktiver Tiere und Insekten sind im Gebiet des Bebauungsplanes nur Außenleuchten zulässig, deren Beleuchtungskörper nicht wärmer als 60° C werden bzw. eine geringe Oberflächentemperatur aufweisen, ein insektenfreundliches UV-armes Lichtspektrum ausstrahlen und geschlossenen sind. Ferner sollten die Lampen nicht direkt vor stark reflektierenden Fassaden oder in Gehölzgruppen angebracht werden.
- 3.4 Solarnutzung**
Sonnenkollektoren und Fotovoltaikanlagen sind erwünscht. First- und Dachneigung sollten so errichtet werden, dass eine optimale Nutzung der Solarenergie ermöglicht wird.
- 3.5 Bodenuntersuchung**
Baugrund, öffentliches Kanalnetz, Gründungsberatung
Es wird empfohlen, objektbezogene Baugrunduntersuchungen und Gründungsberatung durchzuführen sowie den höchsten Grundwasserstand prüfen zu lassen. Das Ergebnis der Untersuchungen ist maßgebend für die Ausführung und Sicherung an der baulichen Anlage. Insbesondere ist bei objektbezogenen Baugrunduntersuchungen mit Feststellung der höchsten Grundwasserstände über die Notwendigkeit von wasserundurchlässigen Kellerkonstruktionen (weiße Wanne) und wasserdichten Kellerfensterlichtsichten zu entscheiden. Dieser Entscheidung kommt besondere Bedeutung in Bezug auf die dauerhafte Funktionssicherheit der baulichen Anlage zu.
Es besteht eine wasserrechtliche Erlaubnispflicht für Grundwasserhaltungen (bauzeitliche Trockenhaltung von Baugruben).
- 3.6 Kampfmittel**
Es wird empfohlen, vor Beginn von Baumaßnahmen eine Stellungnahme des Kampfmittelräumdienstes einzuholen und Untersuchungen vorzunehmen.
- 3.7 Gebädebegrünungen**
Es wird empfohlen, Dach- und Wandbegrünungen vorzunehmen. Vgl. Artenliste 1.7.
- 3.8 Brauchwasserentzug**
Das im Plangebiet auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser sollte als Brauchwasser genutzt werden. Zur Sicherstellung der hygienischen und sicherheitstechnischen Belange sind die Anlagen nach den einschlägigen technischen Regeln (DIN 1986 etc.) auszuführen und zu betreiben. Anforderungen für Bau und Betrieb der Anlagen sind in einem Erlass des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Jugend, Familie und Gesundheit vom 4.2.1999 III 7-79e 02.37.11 (StAnz. 10/1999 S.709) erhalten. Details können mit dem Kreiswasseramt des Main-Kinzig-Kreises, Gesundheitsamt, Sachgebiet Hygiene abgestimmt werden.
- 3.9 Hochwasserraum**
Gemäß Stellungnahme des Regionalverbandes vom 27.11.2013 besteht am südöstlichen Rand die Möglichkeit einer Überflutung die Starkregenereignissen, hier sind Vorkehrungen zu treffen, z. B. durch eine Verwallung.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 56), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
- Hessische Bauordnung (HBO) vom 15.01.2011, zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 13. Dezember 2012 (GVBl. I S. 622).
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 27.05.2013 (GVBl. S. 218).

VERFAHRENSVERMERKE

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**
Die Zweckverbandsversammlung Entwicklung Fliegerhorst Langendebach hat am 06.03.2013 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Fliegerhorst 0.3“ beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 12.10.2013.
- FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG UND BEHÖRDENBETEILIGUNG**
Ort und Dauer der frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurden am 12.10.2013 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 21.10.2013 bis einschließlich 21.11.2013. Die beherrschten Behörden und sonstige TOB gemäß § 4 (1) BauGB sind mit Schreiben vom 17.10.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich 21.11.2013 aufgefunden worden. Das Eisenbahnbundesamt wurde mit Schreiben vom 01.11.2013 mit Frist 04.12.2013 beteiligt.
- AUSLEGUNG**
Ort und Dauer der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB wurden am 25.01.2014 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 03.02.2014 bis einschließlich 03.03.2014. Die beherrschten Behörden und sonstige TOB gemäß § 4 (2) BauGB sind mit Schreiben vom 30.01.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich 03.03.2014 aufgefunden worden.
- SATZUNGSBESCHLUSS**
Die Zweckverbandsversammlung Entwicklung Fliegerhorst Langendebach hat am 09.04.2014 den Bebauungsplan „Fliegerhorst 0.3“ gem. § 10 BauGB und gem. § 5 der Hessischen Gemeindeordnung als Satzung beschlossen. Die Zweckverbandsversammlung Entwicklung Fliegerhorst Langendebach hat am 09.04.2014 die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Fliegerhorst 0.3“ gem. § 5 der Hessischen Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.

Erlensee, den 10.04.2014 Vorsitzender
Der Bebauungsplan „Fliegerhorst 0.3“ wurde ortsüblich am 12.04.2014 bekannt gemacht und tritt damit in Kraft.

Erlensee, den 14.04.2014 Vorsitzender
Diese Bebauungsplan wurde im Auftrag des Zweckverbandes Entwicklung Fliegerhorst Langendebach durch die Planungsgruppe Thomas Egel erarbeitet.

Langenscheidt, den 18.03.2014

Ausfertigung

Bebauungsplan "Fliegerhorst 0.3" - Teilplan A -
Zweckverband Entwicklung Fliegerhorst Langendebach

Dieser Bebauungsplan besteht aus dem Bebauungsplan "Fliegerhorst 0.3" (Teilplan A) und den Ausgleichsflächen/ Ersatzmaßnahmen Teilplan B und C. Die Teilpläne B und C sind rechtskräftige Bestandteile des Bebauungsplanes.

Planzeichen für Bauleitpläne gemäß Planzeicherverordnung PlanZV

1. Füllschema der Nutzungsschablone

Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
---	Geschossfläche (GF)
Dachneigung	Bauweise

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

Geschossfläche (GF) als Höchstmaß §§ 17 und 20 BauNVO

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß §§ 17 und 20 BauNVO

3. Bauweise, Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB

offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO

Baugrenze § 23 (3) BauNVO

Überbaubare Grundstücksflächen

nicht überbaubare Grundstücksflächen

4. Straßenverkehrsflächen
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

Ein- Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bauverbotszone

5. Grünflächen
§ 9 (1) Nr. 15 BauGB

öffentliche Grünfläche

Sportanlage für Fußball und Ballspartenanlagen

7. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzung § 9 (1) Nr. 25a BauGB

8. Flächen und Maßnahmen für den Ausgleich (Teilplan B + C)
§ 9 (1a) BauGB

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

Ausgleichsfläche AF, Maßnahmen siehe Ziffer 1.10 der planungsrechtlichen Festsetzungen

9. Regelung für den Denkmalschutz
§ 9 (6) BauGB

Bodendenkmäle die dem Denkmalschutz unterliegen -Römerstraße-

10. Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Fliegerhorst 0.1, 1, 1A"

Altatlagelagerung (Flächendeckende Altlastenverdachtsfläche)

Angabe der Dachneigung

11. Sonstige Planzeichen

vorhandene Grundstücksgrenzen

Flurstücksnummer

Maßlinie / Maßzahl

- 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
§ 9 (1) BauGB
- 1.1 Art der baulichen Nutzung**
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
- Nutzung**
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind folgende Nutzungen zulässig:
Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB) mit der Zweckbestimmung: „Sportanlage für Fußball und Ballsparten“
Innerhalb der überbaubaren Flächen sind folgende bauliche Anlagen zulässig:
Stellplätze in Ökopflaster und Fahrbahn, Gebäudeflächen, Asphalt- und Betonflächen, Sportflächen mit Kunstrasen, Sportflächen mit Naturrasen.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung**
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
- 1.2.1 Grundfläche**
Innerhalb der überbaubaren Flächen sind folgende bauliche Anlagen mit folgenden maximalen Grundflächen zulässig:
Stellplätze in Ökopflaster und Fahrbahn max. 5.000 m²,
Gebäudeflächen max. 800 m²,
Asphalt- und Betonflächen max. 3.000 m²,
Sportflächen mit Kunstrasen max. 12.000 m²,
Sportflächen mit Naturrasen max. 20.000 m².
- 1.2.2 Geschossfläche**
Die maximal zulässige Geschossfläche beträgt 1.600m².
- 1.2.3 Zahl der Vollgeschosse**
Zulässig sind maximal zwei Vollgeschosse.
- 1.3 Bauweise**
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
Die offene Bauweise ist festgesetzt. In der offenen Bauweise sind nur Einzelhäuser zulässig.
- 1.4 Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen**
§ 9 (1) Nr. 13 BauGB
Alle Versorgungsleitungen (wie z. B. Telekommunikationsleitungen + Elektroleitungen einschließlich 20 KV) sind unterirdisch zu verlegen.
- 1.5 Altlastenverdachtsfläche**
Im gesamten Plangebiet ist mit Altatlagelagerungen und Altlasten zu rechnen. Werden im Rahmen von Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtungsarbeiten Bodenkontaminationen und sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Staat, Umweltamt Frankfurt, oder der Abfallwirtschaftsbetrieb des Main-Kinzig-Kreises zu benachrichtigen. Die weitere Vorgehensweise ist dann abzustimmen.

- 3.1 Denkmalschutz**
Im Plangebiet ist mit Bodendenkmälern zu rechnen. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen - Abteilung Archäologische Denkmalpflege - oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Es wird darauf hingewiesen, dass die gekennzeichneten Gebäude unter Denkmalschutz stehen.
- 3.2 Bodenverwendung**
Der Oberboden, sowie kulturlähiger Unterboden ist zu sichern, damit bei einer Bebauung diese beiden Bodenmassen nicht verloren gehen. Diese sollten an geeigneter Stelle (Geländegestaltung) sinnvoll wieder eingesetzt werden.
- 3.3 Lichtquellen**
Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Licht sind helle, weitreichende künstliche Lichtquellen (z. B. Sky-Baumer), Flacker- und Laserlicht, der Einsatz von Blitzlichtstrobooskopen und Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht unzulässig. Beleuchtungskörper sollten ein insektenfreundliches UV-Armes Lichtspektrum ausstrahlen. Lampen sollten nicht direkt vor stark reflektierenden Fassaden und vor Fenstern schützenswerter Daueraufenthaltsräume nach DIN 4109 angebracht werden. Die Immissionsrichtwerte der „Hinweise zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen“ des Länderausschusses für Immissionsschutz (Beschluss vom 10.05.2000) sind bei Errichtung und Betrieb von Beleuchtungsanlagen, Werbeanlagen sowie vergleichbarer Anlagen bindend zu berücksichtigen, um schädliche Umwelteinwirkungen durch Lichtimmissionen auszuschließen.
- Zum Schutz nachtaktiver Tiere und Insekten sind im Gebiet des Bebauungsplanes nur Außenleuchten zulässig, deren Beleuchtungskörper nicht wärmer als 60° C werden bzw. eine geringe Oberflächentemperatur aufweisen, ein insektenfreundliches UV-armes Lichtspektrum ausstrahlen und geschlossenen sind. Ferner sollten die Lampen nicht direkt vor stark reflektierenden Fassaden oder in Gehölzgruppen angebracht werden.
- 3.4 Solarnutzung**
Sonnenkollektoren und Fotovoltaikanlagen sind erwünscht. First- und Dachneigung sollten so errichtet werden, dass eine optimale Nutzung der Solarenergie ermöglicht wird.
- 3.5 Bodenuntersuchung**
Baugrund, öffentliches Kanalnetz, Gründungsberatung
Es wird empfohlen, objektbezogene Baugrunduntersuchungen und Gründungsberatung durchzuführen sowie den höchsten Grundwasserstand prüfen zu lassen. Das Ergebnis der Untersuchungen ist maßgebend für die Ausführung und Sicherung an der baulichen Anlage. Insbesondere ist bei objektbezogenen Baugrunduntersuchungen mit Feststellung der höchsten Grundwasserstände über die Notwendigkeit von wasserundurchlässigen Kellerkonstruktionen (weiße Wanne) und wasserdichten Kellerfensterlichtsichten zu entscheiden. Dieser Entscheidung kommt besondere Bedeutung in Bezug auf die dauerhafte Funktionssicherheit der baulichen Anlage zu.
Es besteht eine wasserrechtliche Erlaubnispflicht für Grundwasserhaltungen (bauzeitliche Trockenhaltung von Baugruben).
- 3.6 Kampfmittel**
Es wird empfohlen, vor Beginn von Baumaßnahmen eine Stellungnahme des Kampfmittelräumdienstes einzuholen und Untersuchungen vorzunehmen.
- 3.7 Gebädebegrünungen**
Es wird empfohlen, Dach- und Wandbegrünungen vorzunehmen. Vgl. Artenliste 1.7.
- 3.8 Brauchwasserentzug**
Das im Plangebiet auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser sollte als Brauchwasser genutzt werden. Zur Sicherstellung der hygienischen und sicherheitstechnischen Belange sind die Anlagen nach den einschlägigen technischen Regeln (DIN 1986 etc.) auszuführen und zu betreiben. Anforderungen für Bau und Betrieb der Anlagen sind in einem Erlass des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Jugend, Familie und Gesundheit vom 4.2.1999 III 7-79e 02.37.11 (StAnz. 10/1999 S.709) erhalten. Details können mit dem Kreiswasseramt des Main-Kinzig-Kreises, Gesundheitsamt, Sachgebiet Hygiene abgestimmt werden.
- 3.9 Hochwasserraum**
Gemäß Stellungnahme des Regionalverbandes vom 27.11.2013 besteht am südöstlichen Rand die Möglichkeit einer Überflutung die Starkregenereignissen, hier sind Vorkehrungen zu treffen, z. B. durch eine Verwallung.

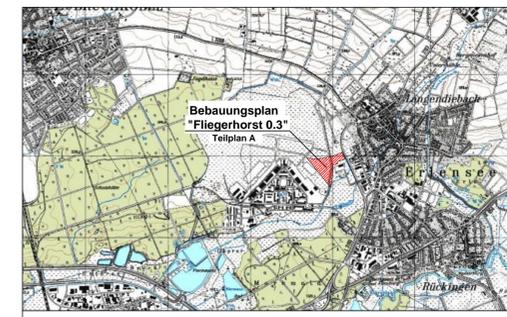
THOMASEGEL
Planungsgruppe

Architekturbüro für Städtebau und Landschaftsplanung

Tel.: 061 94/93 43 77
Fax: 061 94/93 43 78
Mobil: 0172/67 55 802
planungsguppe-eggel@onlin.de - www.planungsgruppe-eggel.de

M. 1:1000

Projekt Nr. 13001 - 00	Verfahrensstand: Satzung	Egel	Egel
		Bearbeitet	Eigentmeister
		Geprüft	Egel
		Fertiggestellt	18.03.2014



Übersichtskarte