

Bebauungsplan „Feuerwehrgerätehaus“, Gemarkung Eiershausen

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

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

Auf den Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehrgerätehaus“ ist ein Feuerwehrgerätehaus mit allen erforderlichen Nebenanlagen zulässig.

2. Die Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und –leitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

Ver- und Entsorgungsleitungen dürfen nur unterirdisch verlegt werden.

3. Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a (3) BauGB

3.1. Die Außenbeleuchtung darf nicht in die Umgebung abstrahlen. Es sind daher nur voll-abgeschirmte Leuchten einzusetzen, die nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen. Die Leuchten müssen daher einen ULR-Wert (upward light ratio) = 0 % aufweisen. Es sind störungsarme Leuchtmittel, z.B. LED oder Natriumdampflampen, mit geringem Blaulichtanteil bei einer Farbtemperatur unter 3000 Kelvin zu verwenden.

3.2. Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Gewässerrandstreifen“, ist wie folgt zu pflegen:

1. Bepflanzung mit standortgerechten und heimischen Laubgehölzen, wenn aus wasserwirtschaftlicher Sicht zugestimmt wird, siehe nachrichtliche Übernahme.

2. Pflege als extensive Wiese mit maximal zweischüriger Mahd. Die erste Mahd darf nicht vor dem 30. Juni und die zweite Mahd nicht vor dem 1. September eines jeden Jahres erfolgen. Unter Bäumen sind ungemähte Bereiche zu belassen. Das Mähgut ist nach spätestens 7 Tagen abzufahren. Düngung, Beweidung, Pestizideinsatz und Dränung sind auf diesen Flächen nicht zulässig.

Alternativ darf die Fläche auch als Blühwiese unter Verwendung von Saatgut heimischer Wildblumenmischungen angelegt und gepflegt werden.

Diese Maßnahmen sind auch jeweils anteilig zulässig. Insgesamt muss aber die gesamte Fläche einbezogen werden.

3.3. Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Gewässerrandstreifen“ und die für diese Fläche festgesetzten Maßnahmen sind als Sammelersatzmaßnahme gemäß § 9 (1a) BauGB den durch den Bebauungsplan ermöglichten Eingriffe zugeordnet.

4. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Für die Bepflanzung sind standortgerechte Laubgehölze zu wählen. Standortfremde Gehölze, z. B. Nadelgehölze, dürfen nicht gepflanzt werden.

Standortgerechte heimische Gehölze sind z. B.:

Bäume:	
Vogelkirsche	Prunus avium
Traubeneiche	Quercus petraea
Hainbuche *	Carpinus betulus
Esche *, **	Fraxinus excelsior
Schwarz-Erle *	Alnus glutinosa
Eberesche	Sorbus aucuparia
Sandbirke	Betula pendula
Buche	Fagus sylvatica

und hochstämmige lokale Obstbäume

Sträucher:	
Hasel *	Corylus avellana
Schwarzer Holunder *	Sambucus nigra
Weißdorn *	Crataegus monogyna u. laevigata
Besenginster	Sarothamnus
Himbeere *	Rubus idaeus
Salweide	Salix caprea
Hundsrose *	Rosa canina
Schlehe	Prunus spinosa

(* für heckenartige Einfriedigungen geeignet, ** Bäume 1. Ordnung)

5. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

5.1. Gemäß Hessischem Wassergesetz sind in einem Abstand von 10 m, gemessen ab Böschungsoberkante, keine baulichen und sonstigen Anlagen, die nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, zulässig.

In diesem Gewässerrandstreifen ist darüber hinaus unter anderem das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern, sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern, der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sowie die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können, verboten.

5.2. Der Geltungsbereich liegt teilweise im Bereich der Altablagerung „Festplatz“ (AFD-Nr. 532.009.020-000.014). Bei der Altablagerung handelt es sich um eine

stillgelegte Deponie für Erdaushub und Bauschutt mit dem Status „Altlastenverdacht aufgehoben“.

Bei Realisierung der Planung sind eventuell weitere Untersuchungen erforderlich. Dies ist mit dem Regierungspräsidium, Dezernat 41.4, Nachsorgender Bodenschutz, im Rahmen der Fachplanung abzustimmen.

- 5.3. Wenn bei Bauarbeiten organoleptisch auffälliges Material, z.B. Geruch und Farbe, anfällt, ist die zuständige Behörde (Untere Wasserbehörde) zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Das Material muss entsprechend der gesetzlichen Vorgaben untersucht und, wenn erforderlich, ordnungsgemäß entsorgt werden.
- 5.4. Der Geltungsbereich liegt im Gebiet von vier erloschenen Bergwerksfeldern, in denen Bergbau betrieben und Rohstoffvorkommen nachgewiesen wurden. Die bergbaulichen Arbeiten liegen außerhalb des Geltungsbereiches. Dennoch ist bei Baumaßnahmen auf Spuren alten Bergbaues zu achten, gegebenen Falles sind entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu treffen.

6. Hinweise

- 6.1. Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 (2) WHG).
Das Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 (4) HWG).“
Wenn das Niederschlagswasser versickert werden soll, ist das ATV DWK-Arbeitsblatt A 138 zu beachten.
Die geplante Versickerung ist der Unteren Wasserbehörde beim Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises anzuzeigen.
- 6.2. Sollte bei der Bebauung der Grundstücke während der Baugrubenherstellung Grundwasser aufgeschlossen und dessen Ableitung erforderlich werden, ist dies dem Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Fachdienst Wasser- und Bodenschutz, unverzüglich anzuzeigen.

- 6.3. Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. 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 bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 (3) HDSchG).

Aufgestellt: 15.06.2023

INGENIEURBÜRO ZILLINGER

Weimarer Str. 1
35396 Gießen
Fon (0641) 95212 - 0
Fax (0641) 95212 - 34
info@buero-zillinger.de
www.buero-zillinger.de

