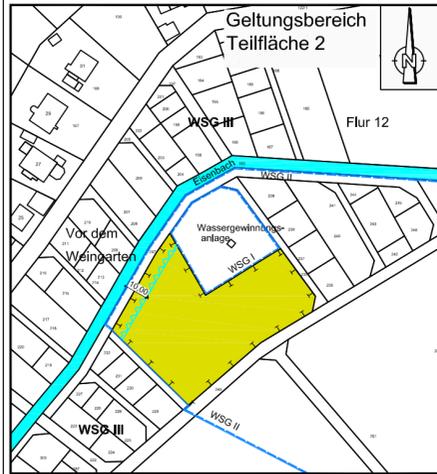


Zuordnung externer Flächen und Massnahmen zur Kompensation der vorbereiteten Eingriffe (gem. § 1a BauGB und § 10 HAGBNatSchG vom 20.12.2010 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz)

Gemeinde Selters, Gemarkung Eisenbach, Flur 12, Flurstück 234 tw., hier 3.220 m².

Maßstab: 1 : 2000



ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Zugeordneter Ausgleichsfläche
- Gewässerrandstreifen
- Umgründung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Zone I Fassungsgebiet
- Zone II engere Schutzzone
- Zone III weitere Schutzzone

ausserhalb des Geltungsbereiches

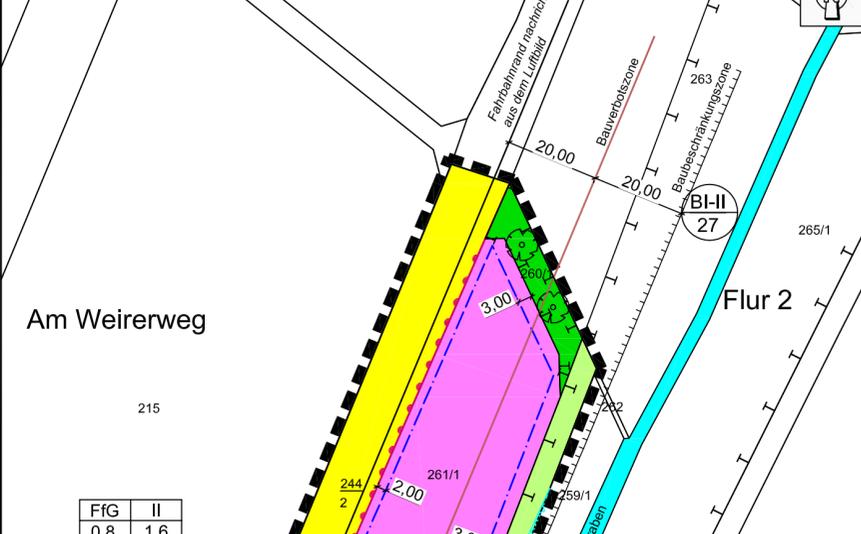
- Parzelle Eisenbach

Vorgesehene Maßnahmen:

Entwicklung von, an Kennarten verarmtes Feuchtgrünland im WSG II und das ausgewiesene WSG I direkt umgebend, in klassisch extensiv genutztes artenreiches Feuchtgrünland anhand folgender Maßnahmen:

- Zweischürige Nutzung als Mähweide, dabei ist auf jeweils 1/3 der Fläche alternierend im 3-jährigen Wechsel auf den ersten Schnitt zu verzichten.
- Der erste Schnitt darf nicht vor dem 15. Juni, der verbindliche zweite Schnitt nicht vor dem 15. August erfolgen. Der Abtransport des Mähguts ist verbindlich.
- Walzen, Schleppen oder Striegeln zwischen dem 10. März und der ersten Mahd ist untersagt.
- Beweidung ist unzulässig.
- Düngung und Pestizidsatz ist unzulässig.
- Bei nachweichtlicher Versauerung (Bodenprobe) ist eine entsprechende PH-Anhebung und sachgerechte Düngung in Abstimmung mit der Behörde für Landwirtschaft zulässig und erforderlich.

Geltungsbereich Teilfläche 1



ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Zugeordneter Ausgleichsfläche
- Gewässerrandstreifen
- Umgründung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Zone I Fassungsgebiet
- Zone II engere Schutzzone
- Zone III weitere Schutzzone

ausserhalb des Geltungsbereiches

- Parzelle Eisenbach

Vorgesehene Maßnahmen:

Entwicklung von, an Kennarten verarmtes Feuchtgrünland im WSG II und das ausgewiesene WSG I direkt umgebend, in klassisch extensiv genutztes artenreiches Feuchtgrünland anhand folgender Maßnahmen:

- Zweischürige Nutzung als Mähweide, dabei ist auf jeweils 1/3 der Fläche alternierend im 3-jährigen Wechsel auf den ersten Schnitt zu verzichten.
- Der erste Schnitt darf nicht vor dem 15. Juni, der verbindliche zweite Schnitt nicht vor dem 15. August erfolgen. Der Abtransport des Mähguts ist verbindlich.
- Walzen, Schleppen oder Striegeln zwischen dem 10. März und der ersten Mahd ist untersagt.
- Beweidung ist unzulässig.
- Düngung und Pestizidsatz ist unzulässig.
- Bei nachweichtlicher Versauerung (Bodenprobe) ist eine entsprechende PH-Anhebung und sachgerechte Düngung in Abstimmung mit der Behörde für Landwirtschaft zulässig und erforderlich.

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand

z. B.: Fl. 2 Flurnummer

z. B.: 257 Flurstücksnummer

Flurstücksgränze

Bauliche Anlage

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)
- Fläche für Gemeinbedarf (FFG) (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Zweckbestimmung: Vorhaben für soziale und gemeinnützige Zwecke und Feuerwehr
- Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Fläche zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) hier: Biotop "Hessische Biotopkartierung"
- Fläche zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) hier: Blühenfläche

Gewässerrandstreifen

Anpflanzen von standortheimischen hochalpinen Obstbäumen

Pflanzstandorte plus/minus 3 m Abstand (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Absatz 6 BauGB)

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung § 16 BauNVO	Zulässige Nutzung und Nutzungsbeschränkungen
Zulässige Nutzungen gemäß BauNVO in Fassung vom 23.01.1990	§ 19 (Grundflächenzahl) § 20 (Geschosseflächenzahl) § 21 (Zahl der Vollgeschosse)	Bauweise § 9 (1) 2 BauGB i.V.m. § 22 (2) BauNVO
FFG II	GRZ GFZ Z	Zulässig: a (abwärtshin) soziale und gemeinnützige Zwecke und Feuerwehr einschließlich zweckdienlicher Nebenanlagen.
FFG I	GRZ GFZ Z	Zulässig: a (abwärtshin) soziale und gemeinnützige Zwecke und Feuerwehr einschließlich zweckdienlicher Nebenanlagen.

FFG	II	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse (§§ 16, 17 und 20 BauNVO)
0,8	1,6	Grundflächenzahl (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)	Geschossflächenzahl (§§ 16, 17 und 20 BauNVO)
a	-	Bauweise (§ 22 (2) BauNVO) ababweichend	Gebäudehöhe (§ 16 (2) 4 und § 18 (1) BauNVO)

Es gelten die nachfolgenden Höhenbeschränkungen:

Maximal zulässige Gebäudehöhe (GHmax) = 11 m

Als maximal zulässige Gebäudehöhe gilt das Maß vom unteren Höhenbezugspunkt bis zum höchsten Punkt der Oberkante Dachstuhl, Schornsteine und Antennen bleiben hierbei unberücksichtigt.

Aus Gebäudehöhe wird der oberste Abschluss des Daches definiert, unerheblich ob First oder Flachdach.

Unter Höhenbezugspunkt

Schrittspunkt der straßenseitigen Außenwand des Gebäudes - in der Mitte der Fassade - mit der Oberkante der Erschließungsstraße mittig der vorgesehenen Zufahrt.

Straßenbeleuchtung

Abgrenzung der Bauverbotszone (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Baubeschränkungszone (§ 23 Abs. 2 HStVG)

Flächendisposition (ca. Angaben)

Gesamtfläche	= 7.260 m ²
Fläche für Gemeinbedarf	= 3.620 m ²
bebaubar gem. GRZ 0,8	= 2.896 m ²
Freifläche	= .724 m ²
Verkehrsfläche	= 3.000 m ²
Fläche zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	= .640 m ²
hier: Biotop	400m ²
hier: Blühenfläche	240m ²

Übersichtsansicht ohne Maßstab

Planbereich Teilfläche 1 Eisenbach

Planbereich Teilfläche 2 Niederselters

Gemeinde Selters, Ortsteil Eisenbach

Bebauungsplan für den Bereich "Am Weierweg"

A. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. BauNVO

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

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung § 16 BauNVO	Zulässige Nutzung und Nutzungsbeschränkungen
Zulässige Nutzungen gemäß BauNVO in Fassung vom 23.01.1990	§ 19 (Grundflächenzahl) § 20 (Geschosseflächenzahl) § 21 (Zahl der Vollgeschosse)	Bauweise § 9 (1) 2 BauGB i.V.m. § 22 (2) BauNVO
FFG II	GRZ GFZ Z	Zulässig: a (abwärtshin) soziale und gemeinnützige Zwecke und Feuerwehr einschließlich zweckdienlicher Nebenanlagen.
FFG I	GRZ GFZ Z	Zulässig: a (abwärtshin) soziale und gemeinnützige Zwecke und Feuerwehr einschließlich zweckdienlicher Nebenanlagen.

2. Höhenlage der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 BauNVO sowie § 18 Abs. 1 BauNVO)

Es gelten die nachfolgenden Höhenbeschränkungen:

Maximal zulässige Gebäudehöhe (GHmax) = 11 m

Als maximal zulässige Gebäudehöhe gilt das Maß vom unteren Höhenbezugspunkt bis zum höchsten Punkt der Oberkante Dachstuhl, Schornsteine und Antennen bleiben hierbei unberücksichtigt.

Aus Gebäudehöhe wird der oberste Abschluss des Daches definiert, unerheblich ob First oder Flachdach.

Unter Höhenbezugspunkt

Schrittspunkt der straßenseitigen Außenwand des Gebäudes - in der Mitte der Fassade - mit der Oberkante der Erschließungsstraße mittig der vorgesehenen Zufahrt.

Straßenbeleuchtung

Abgrenzung der Bauverbotszone (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Baubeschränkungszone (§ 23 Abs. 2 HStVG)

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

4. Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO), Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. §§ 14 und 23 BauNVO)

Zufahrten, Einfriedungen, Stützmauern, Stellplätze, Garagen und Carports sind auch in den nicht überbaubaren Flächen zulässig.

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Fläche insgesamt zulässig.

Darüber hinaus ist die Stellplatzsatzung der Gemeinde Selters in der jeweils gültigen Fassung anzuhalten.

5. Festsetzungen für den Geltungsbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a. und b. BauGB)

5.1 Umfang und Grad der Versiegelung der nicht durch Gebäude überstellten Grundstücksfläche

Die Grundstückszufahrten und -zuzüge sowie Stellplätze dürfen im Sinne der Eingriffsminderung nur im unbedingt erforderlichen Umfang befestigt werden sofern technische und betriebliche Erfordernisse nicht entgegenstehen. Für die befestigten Teile der Grundstücksflächen ist das anfallende Niederschlagswasser freiflächig zu versickern.

5.2 Nicht versiegelte Grundstücksflächen

Die nicht versiegelten Grundstücksflächen sind gärtnerisch oder naturnah (begrünt, ohne gärtnerische Nutzung oder Pflege) anzulegen.

Schatten- und klassischen als Freiflächenstellungsmaßnahmen, die weitgehend ohne Vegetation auskommen sind ausgeschlossen.

5.3 Pflanzgebiete mit Pflanzänderungen und Pflanzhaltung einschließlich Maßnahmen zur Entwicklung und Erhaltung

a) Je angefangener 250 m² Freifläche sind mindestens 4 standorttypische Sträucher zu pflanzen. Die Sträucher sind in Gruppen von 3-5 Pflanzen einzubringen.

b) Lauf Pflanzplanung sind 2 hochstammige Obstbäume zu pflanzen. Die Pflanzstandorte sind beliebig im Bereich der Freiflächen zu wählen, die Pflanzung ist in der Pflanzzeichnung dargestellten Pflanzstandorten abzuweichen.

c) Die Pflanzung von Gehölzen hat durch standortgerechte heimische Arten zu erfolgen. Alle neu zu pflanzenden Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

d) Flachdächer und flach geneigte Dächer (bis 20° Dachneigung) können extensiv begrünt werden.

e) Zum Erhalt der Vitalität von Gehölzen sind Pflege- oder Rückschnittmaßnahmen in den Sommermonaten (Mai bis September) unter Beachtung der §§ 9 und 44 NatSchG durchzuführen.

f) Der einzuhaltende 10 m breite Schutzstreifen des Langgrabens liegt teilweise im Plangebiet. Der Bereich ist von jeglicher Versiegelung freizuhalten und durch geeignete Maßnahmen vor Überfahren zu schützen, Düngung und Anwendung von Pflanzenschutzmitteln (außer punktuelle Maßnahmen gegen nichtheimische oder invasive Arten) sind unzulässig (vgl. § 40 BNatSchG).

D. Sonstige Vorschriften, Hinweise, Empfehlungen, nachrichtliche Übernahmen

1. Denkmalschutz (§ 20 - 25 HDStSchG)

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundamente, Stützmauern, Stiege, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDStSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, 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.

2. Verlegen von Leitungen/Bestandsleitungen

Alle Leitungen sind vor der Ausführung der Bauarbeiten zu bezeichnen. Bei der Planung und Durchführung von unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen sind zu berücksichtigen: Bauunternehmer haben vor Beginn der Bauarbeiten die Bestandsunterlagen der verschiedenen Versorgungssträger einzuholen, Eigenmächtige Veränderungen an deren Anlagen sind unzulässig. Sollten Veränderungen an bestehenden Trassen erforderlich werden, so ist der jeweilige Versorgungssträger frühzeitig einzuladen.

Bestehende Versorgungsanlagen und zugehörige Kabelschutzanwendungen sind zu berücksichtigen. Bauunternehmer haben vor Beginn der Bauarbeiten die Bestandsunterlagen der verschiedenen Versorgungssträger einzuholen, Eigenmächtige Veränderungen an deren Anlagen sind unzulässig. Sollten Veränderungen an bestehenden Trassen erforderlich werden, so ist der jeweilige Versorgungssträger frühzeitig einzuladen.

Strom, Gas, Bei Anpflanzungen im Bereich von Versorgungsleitungen muss der Abstand zwischen Baum und Gasrohr bzw. Kabel mind. 2,50 m betragen. Bei geringeren Abständen sind zum Schutz von Versorgungsanlagen Wurzelschutzmaßnahmen zu treffen, wobei die unterschiedliche Wurzelschutzmaßnahmen (Nahrungsgüter, Wasser, Energie, Wärme) unterschiedliche Schutzmaßnahmen erfordern. Bei der Ausführung der Versorgungsleitungen sind die Anforderungen an die Schutzmaßnahmen zu berücksichtigen. Bei der Ausführung der Versorgungsleitungen sind die Anforderungen an die Schutzmaßnahmen zu berücksichtigen.

Herbstsaat einer standortgerechten mehrjährigen Regio-Blühmischung von August bis Mitte September, Aussaamenge ca. 0,5 g/m².

Nach der Aussaat ist die Fläche zur Herstellung von Bodenschluss flächig zu walzen. Im ersten Jahr sind, alternativ auf jeweils der Hälfte der Fläche, mehrere (3-4) Schöpfschritte durchzuführen. Das Mahdquart kann auf der Fläche verbleiben. Es ist ein sog. "Hoher Schnitt" (ca. 10 bis 15 cm über Boden) durchzuführen.

Ab dem 2. Standjahr hat eine abschließende Mahd (hoher Schnitt, hinfällige Fläche) nicht vor 1. Juli eines Jahres zu erfolgen. Nachmahd ist zulässig.

Eine Mahd zwischen dem 1. April und 30. Juni eines Jahres ist generell unzulässig. Ergänzend sind innerhalb der Bereichsfläche mind. 2 Insektenhotels waldbäuerliche Bieneinstände aufzustellen.

Die oberflächliche Verlegung von Telekommunikationsleitungen mit Masten ist nicht zulässig, um das städtebauliche Bild nicht negativ zu beeinträchtigen.

Vor der akvisierten Nachsaat ist die Fläche durch eine Wiesenschleppung zu "striegeln". Die Wiesenschleppung ist aus zertiifiziertem und getriebelspezifischem Regiosaatgut zusammen zu stellen.

3. Unterhaltspflege

Die Düngung ist auf ein bedarfsgerichtetes Maß zu begrenzen. Vorzugsweise sind organische Düngemittel zu verwenden. Auf die Anwendung von chemischen Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten.

4. Abfallwirtschaft

Im Rahmen der Baumaßnahmen ist das Merkblatt "Entsorgung von Bauabfällen" für die ordnungsgemäße Abfallabfuhr und Entsorgung von Erdabraum u.a. anfallenden Abfällen zu beachten.

5. Boden / Verwendung von Bodenaushub

Der anfallende Erdabwurf soll nach Möglichkeit auf dem Baugrundstück verbleiben. Der Oberboden ist nach § 202 BauGB zu Beginn der Erdarbeiten zu sichern und nach Beendigung der Baumaßnahme auf dem Grundstück zur Herstellung von Vegetationsflächen wieder aufzutragen.

Idealerweise soll das ausgebaute Bodenmaterial direkt wieder eingebaut werden. Ist dies nicht möglich, so müssen geeignete Flächen zur Zwischenlagerung bereitgestellt werden. Ober- und Unterboden sind getrennt voneinander zu lagern. Die Bodenmaterialien dürfen generell nicht befahren werden und müssen bei einer Lagerung von über 6 Wochen begrünt werden und eine Durchlüftung und Entwässerung zu gewährleisten und das Bodenmaterial sicher zu stellen. Eine Ansaat schützt darüber hinaus vor Erosion und unterdrückt unkontrollierte Selbstbegrünung (Unkrautausbreitung).

Der Wiedereinbau des zwischengelagerten Bodenmaterials wird bei trockener Witterung ebenfalls horizontweise entsprechend der ursprünglichen Reihenfolge vorgenommen. Die gesetzlichen Vorgaben (Verwertung von Bodenmaterial) und (Bodenarbeiten) sind einzuhalten.

Der Vorseppel nach § 7 Bundesbodenschutzgesetz i. V. m. den §§ 9-12 Bundesbodenschutzgesetz ist zu beachten. Der Bodenschutz ist zu gewährleisten. Der Bodenschutz ist zu gewährleisten. Der Bodenschutz ist zu gewährleisten.

Formulierte Minimierungsmaßnahmen sollen durch die Gemeinde mit den künftigen Nutzern vertraglich geregelt werden. Die Einhaltung der Vorgaben ist durch die Gemeinde zu prüfen.

Vom Baustellenbetrieb darf keine Grundwassergefährdung ausgehen. Fahrzeuge und Baumaschinen sind gegen Kratzen und Ölfleck auf angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen nach einer landwirtschaftlichen Beratung in Anspruch genommen werden.

Formulierte Minimierungsmaßnahmen sollen durch die Gemeinde mit den künftigen Nutzern vertraglich geregelt werden. Die Einhaltung der Vorgaben ist durch die Gemeinde zu prüfen.

Vom Baustellenbetrieb darf keine Grundwassergefährdung ausgehen. Fahrzeuge und Baumaschinen sind gegen Kratzen und Ölfleck auf angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen nach einer landwirtschaftlichen Beratung in Anspruch genommen werden.

6. Retentionszisternen

Falls die Regenwasserzisternen der Gewinnung von Brauchwasser dienen sollen, wird ausdrücklich auf die DIN-gemäße Trennung von Trinkwasser und Brauchwasser hingewiesen.

7. Erdwärme

Die Nutzung der Erdwärme setzt in der Regel eine wasserrechtliche Erlaubnis voraus. Deren Erteilung ist insbesondere von der kostenpflichtigen, gutachterlichen Bewertung der hydrogeologischen Verhältnisse durch das Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie oder ein qualifiziertes Gutachterbüro abhängig, die bei Bedarf bzw. bei einem entsprechenden Antrag einzuholen ist.

D. Sonstige Vorschriften, Hinweise, Empfehlungen, nachrichtliche Übernahmen

1. Denkmalschutz (§ 20 - 25 HDStSchG)

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundamente, Stützmauern, Stiege, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDStSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, 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.

2. Verlegen von Leitungen/Bestandsleitungen

Alle Leitungen sind vor der Ausführung der Bauarbeiten zu bezeichnen. Bei der Planung und Durchführung von unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen sind zu berücksichtigen: Bauunternehmer haben vor Beginn der Bauarbeiten die Bestandsunterlagen der verschiedenen Versorgungssträger einzuholen, Eigenmächtige Veränderungen an deren Anlagen sind unzulässig. Sollten Veränderungen an bestehenden Trassen erforderlich werden, so ist der jeweilige Versorgungssträger frühzeitig einzuladen.

Bestehende Versorgungsanlagen und zugehörige Kabelschutzanwendungen sind zu berücksichtigen. Bauunternehmer haben vor Beginn der Bauarbeiten die Bestandsunterlagen der verschiedenen Versorgungssträger einzuholen, Eigenmächtige Veränderungen an deren Anlagen sind unzulässig. Sollten Veränderungen an bestehenden Trassen erforderlich werden, so ist der jeweilige Versorgungssträger frühzeitig einzuladen.

Strom, Gas, Bei Anpflanzungen im Bereich von Versorgungsleitungen muss der Abstand zwischen Baum und Gasrohr bzw. Kabel mind. 2,50 m betragen. Bei geringeren Abständen sind zum Schutz von Versorgungsanlagen Wurzelschutzmaßnahmen zu treffen, wobei die unterschiedliche Wurzelschutzmaßnahmen (Nahrungsgüter, Wasser, Energie, Wärme) unterschiedliche Schutzmaßnahmen erfordern. Bei der Ausführung der Versorgungsleitungen sind die Anforderungen an die Schutzmaßnahmen zu berücksichtigen. Bei der Ausführung der Versorgungsleitungen sind die Anforderungen an die Schutzmaßnahmen zu berücksichtigen.

Herbstsaat einer standortgerechten mehrjährigen Regio-Blühmischung von August bis Mitte September, Aussaamenge ca. 0,5 g/m².

Nach der Aussaat ist die Fläche zur Herstellung von Bodenschluss flächig zu walzen. Im ersten Jahr sind, alternativ auf jeweils der Hälfte der Fläche, mehrere (3-4) Schöpfschritte durchzuführen. Das Mahdquart kann auf der Fläche verbleiben. Es ist ein sog. "Hoher Schnitt" (ca. 10 bis 15 cm über Boden) durchzuführen.

Ab dem 2. Standjahr hat eine abschließende Mahd (hoher Schnitt, hinfällige Fläche) nicht vor 1. Juli eines Jahres zu erfolgen. Nachmahd ist zulässig.

Eine Mahd zwischen dem 1. April und 30. Juni eines Jahres ist generell unzulässig. Ergänzend sind innerhalb der Bereichsfläche mind. 2 Insektenhotels waldbäuerliche Bieneinstände aufzustellen.

Die oberflächliche Verlegung von Telekommunikationsleitungen mit Masten ist nicht zulässig, um das städtebauliche Bild nicht negativ zu beeinträchtigen.

Vor der akvisierten Nachsaat ist die Fläche durch eine Wiesenschleppung zu "striegeln". Die Wiesenschleppung ist aus zertiifiziertem und getriebelspezifischem Regiosaatgut zusammen zu stellen.

3. Unterhaltspflege

Die Düngung ist auf ein bedarfsgerichtetes Maß zu begrenzen. Vorzugsweise sind organische Düngemittel zu verwenden. Auf die Anwendung von chemischen Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten.

4. Abfallwirtschaft

Im Rahmen der Baumaßnahmen ist das Merkblatt "Entsorgung von Bauabfällen" für die ordnungsgemäße Abfallabfuhr und Entsorgung von Erdabraum u.a. anfallenden Abfällen zu beachten.

5. Boden / Verwendung von Bodenaushub

Der anfallende Erdabwurf soll nach Möglichkeit auf dem Baugrundstück verbleiben. Der Oberboden ist nach § 202 BauGB zu Beginn der Erdarbeiten zu sichern und nach Beendigung der Baumaßnahme auf dem Grundstück zur Herstellung von Vegetationsflächen wieder aufzutragen.

Idealerweise soll das ausgebaute Bodenmaterial direkt wieder eingebaut werden. Ist dies nicht möglich, so müssen geeignete Flächen zur Zwischenlagerung bereitgestellt werden. Ober- und Unterboden sind getrennt voneinander zu lagern. Die Bodenmaterialien dürfen generell nicht befahren werden und müssen bei einer Lagerung von über 6 Wochen begrünt werden und eine Durchlüftung und Entwässerung zu gewährleisten und das Bodenmaterial sicher zu stellen. Eine Ansaat schützt darüber hinaus vor Erosion und unterdrückt unkontrollierte Selbstbegrünung (Unkrautausbreitung).

Der Wiedereinbau des zwischengelagerten Bodenmaterials wird bei trockener Witterung ebenfalls horizontweise entsprechend der ursprünglichen Reihenfolge vorgenommen. Die gesetzlichen Vorgaben (Verwertung von Bodenmaterial) und (Bodenarbeiten) sind einzuhalten.

Der Vorseppel nach § 7 Bundesbodenschutzgesetz i. V. m. den §§ 9-12 Bundesbodenschutzgesetz ist zu beachten. Der Bodenschutz ist zu gewährleisten. Der Bodenschutz ist zu gewährleisten.

Formulierte Minimierungsmaßnahmen sollen durch die Gemeinde mit den künftigen Nutzern vertraglich geregelt werden. Die Einhaltung der Vorgaben ist durch die Gemeinde zu prüfen.

Vom Baustellenbetrieb darf keine Grundwassergefährdung ausgehen. Fahrzeuge und Baumaschinen sind gegen Kratzen und Ölfleck auf angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen nach einer landwirtschaftlichen Beratung in Anspruch genommen werden.

Formulierte Minimierungsmaßnahmen sollen durch die Gemeinde mit den künftigen Nutzern vertraglich geregelt werden. Die Einhaltung der Vorgaben ist durch die Gemeinde zu prüfen.

Vom Baustellenbetrieb darf keine Grundwassergefährdung ausgehen. Fahrzeuge und Baumaschinen sind gegen Kratzen und Ölfleck auf angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen nach einer landwirtschaftlichen Beratung in Anspruch genommen werden.

6. Retentionszisternen

Falls die Regenwasserzisternen der Gewinnung von Brauchwasser dienen sollen, wird ausdrücklich auf die DIN-gemäße Trennung von Trinkwasser und Brauchwasser hingewiesen.

7. Erdwärme

Die Nutzung der Erdwärme setzt in der Regel eine wasserrechtliche Erlaubnis voraus. Deren Erteilung ist insbesondere von der kostenpflichtigen, gutachterlichen Bewertung der hydrogeologischen Verhältnisse durch das Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie oder ein qualifiziertes Gutachterbüro abhängig, die bei Bedarf bzw. bei einem entsprechenden Antrag einzuholen ist.

D. Sonstige Vorschriften, Hinweise, Empfehlungen, nachrichtliche Übernahmen

1. Denkmalschutz (§ 20 - 25 HDStSchG)

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundamente, Stützmauern, Stiege, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDStSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, 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.

2. Verlegen von Leitungen/Bestandsleitungen

Alle Leitungen sind vor der Ausführung der Bauarbeiten zu bezeichnen. Bei der Planung und Durchführung von unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen sind zu berücksichtigen: Bauunternehmer haben vor Beginn der Bauarbeiten die Bestandsunterlagen der verschiedenen Versorgungssträger einzuholen, Eigenmächtige Veränderungen an deren Anlagen sind unzulässig. Sollten Veränderungen an bestehenden Trassen erforderlich werden, so ist der jeweilige Versorgungssträger frühzeitig einzuladen.

Bestehende Versorgungsanlagen und zugehörige Kabelschutzanwendungen sind zu berücksichtigen. Bauunternehmer haben vor Beginn der Bauarbeiten die Bestandsunterlagen der verschiedenen Versorgungssträger einzuholen, Eigenmächtige Veränderungen an deren Anlagen sind unzulässig. Sollten Veränderungen an bestehenden Trassen erforderlich werden, so ist der jeweilige Versorgungssträger frühzeitig einzuladen.

Strom, Gas, Bei Anpflanzungen im Bereich von Versorgungsleitungen muss der Abstand zwischen Baum und Gasrohr bzw. Kabel mind. 2,50 m betragen. Bei geringeren Abständen sind zum Schutz von Versorgungsanlagen Wurzelschutzmaßnahmen zu treffen, wobei die unterschiedliche Wurzelschutzmaßnahmen (Nahrungsgüter, Wasser, Energie, Wärme) unterschiedliche Schutzmaßnahmen erfordern. Bei der Ausführung der Versorgungsleitungen sind die Anforderungen an die Schutzmaßnahmen zu berücksichtigen. Bei der Ausführung der Versorgungsleitungen sind die Anforderungen an die Schutzmaßnahmen zu berücksichtigen.

Herbstsaat einer standortgerechten mehrjährigen Regio-Blühmischung von August bis Mitte September, Aussaamenge ca. 0,5 g/m².

Nach der Aussaat ist die Fläche zur Herstellung von Bodenschluss flächig zu walzen. Im ersten Jahr sind, alternativ auf jeweils der Hälfte der Fläche, mehrere (3-4) Schöpfschritte durchzuführen. Das Mahdquart kann auf der Fläche verbleiben. Es ist ein sog. "Hoher Schnitt" (ca. 10 bis 15 cm über Boden) durchzuführen.

Ab dem 2. Standjahr hat eine abschließende Mahd (hoher Schnitt, hinfällige Fläche) nicht vor 1. Juli eines Jahres zu erfolgen. Nachmahd ist zulässig.

Eine Mahd zwischen dem 1. April und 30. Juni eines Jahres ist generell unzulässig. Ergänzend sind innerhalb der Bereichsfläche mind. 2 Insektenhotels waldbäuerliche Bieneinstände aufzustellen.

Die oberflächliche Verlegung von Telekommunikationsleitungen mit Masten ist nicht zulässig, um das städtebauliche Bild nicht negativ zu beeinträchtigen.

Vor der akvisierten Nachsaat ist die Fläche durch eine Wiesenschleppung zu "striegeln". Die Wiesenschleppung ist aus zertiifiziertem und getriebelspezifischem Regiosaatgut zusammen zu stellen.

3. Unterhaltspflege

Die Düngung ist auf ein bedarfsgerichtetes Maß zu begrenzen. Vorzugsweise sind organische Düngemittel zu verwenden. Auf die Anwendung von chemischen Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten.

4. Abfallwirtschaft

Im Rahmen der Baumaßnahmen ist das Merkblatt "Entsorgung von Bauabfällen" für die ordnungsgemäße Abfallabfuhr und Entsorgung von Erdabraum u.a. anfallenden Abfällen zu beachten.

5. Boden / Verwendung von Bodenaushub

Der anfallende Erdabwurf soll nach Möglichkeit auf dem Baugrundstück verbleiben. Der Oberboden ist nach § 202 BauGB zu Beginn der Erdarbeiten zu sichern und nach Beendigung der Baumaßnahme auf dem Grundstück zur Herstellung von Vegetationsflächen wieder aufzutragen.

Idealerweise soll das ausgebaute Bodenmaterial direkt wieder eingebaut werden. Ist dies nicht möglich, so müssen geeignete Flächen zur Zwischenlagerung bereitgestellt werden. Ober- und Unterboden sind getrennt voneinander zu lagern. Die Bodenmaterialien dürfen generell nicht befahren werden und müssen bei einer Lagerung von über 6 Wochen begrünt werden und eine Durchlüftung und Entwässerung zu gewährleisten und das Bodenmaterial sicher zu stellen. Eine Ansaat schützt darüber hinaus vor Erosion und unterdrückt unkontrollierte Selbstbegrünung (Unkrautausbreitung).

Der Wiedereinbau des zwischengelagerten Bodenmaterials wird bei trockener Witterung ebenfalls horizontweise entsprechend der ursprünglichen Reihenfolge vorgenommen. Die gesetzlichen Vorgaben (Verwertung von Bodenmaterial) und (Bodenarbeiten) sind einzuhalten.

Der Vorseppel nach § 7 Bundesbodenschutzgesetz i. V. m. den §§ 9-12 Bundesbodenschutzgesetz ist zu beachten. Der Bodenschutz ist zu gewährleisten. Der Bodenschutz ist zu gewährleisten.

Formulierte Minimierungsmaßnahmen sollen durch die Gemeinde mit den künftigen Nutzern vertraglich geregelt werden. Die Einhaltung der Vorgaben ist durch die Gemeinde zu prüfen.

Vom Baustellenbetrieb darf keine Grundwassergefährdung ausgehen. Fahrzeuge und Baumaschinen sind gegen Kratzen und Ölfleck auf angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen nach einer landwirtschaftlichen Beratung in Anspruch genommen werden.

Formulierte Minimierungsmaßnahmen sollen durch die Gemeinde mit den künftigen Nutzern vertraglich geregelt werden. Die Einhaltung der Vorgaben ist durch die Gemeinde zu prüfen.

Vom Baustellenbetrieb darf keine Grundwassergefährdung ausgehen. Fahrzeuge und Baumaschinen sind gegen Kratzen und Ölfleck auf angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen nach einer landwirtschaftlichen Beratung in Anspruch genommen werden.

6. Retentionszisternen

Falls die Regenwasserzisternen der Gewinnung von Brauchwasser dienen sollen, wird ausdrücklich auf die DIN-gemäße Trennung von Trinkwasser und Brauchwasser hingewiesen.

7. Erdwärme

Die Nutzung der Erdwärme setzt in der Regel eine wasserrechtliche Erlaubnis voraus. Deren Erteilung ist insbesondere von der kostenpflichtigen, gutachterlichen Bewertung der hydrogeologischen Verhältnisse durch das Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie oder ein qualifiziertes Gutachterbüro abhängig, die bei Bedarf bzw. bei einem entsprechenden Antrag einzuholen ist.

D. Sonstige Vorschriften, Hinweise, Empfehlungen, nachrichtliche Übernahmen

1. Denkmalschutz (§ 20 - 25 HDStSchG)

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundamente, Stützmauern, Stiege, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDStSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, 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.

2. Verlegen von Leitungen/Bestandsleitungen

Alle Leitungen sind vor der Ausführung der Bauarbeiten zu bezeichnen. Bei der Planung und Durchführung von unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen sind zu berücksichtigen: Bauunternehmer haben vor Beginn der Bauarbeiten die Bestandsunterlagen der verschiedenen Versorgungssträger einzuholen, Eigenmächtige Veränderungen an deren Anlagen sind unzulässig. Sollten Veränderungen an bestehenden Trassen erforderlich werden, so ist der jeweilige Versorgungssträger frühzeitig einzuladen.

Bestehende Versorgungsanlagen und zugehörige Kabelschutzanwendungen sind zu berücksichtigen. Bauunternehmer haben vor Beginn der Bauarbeiten die Bestandsunterlagen der verschiedenen Versorgungssträger einzuholen, Eigenmächtige Veränderungen an deren Anlagen sind unzulässig. Sollten Veränderungen an bestehenden Trassen erforderlich werden, so ist der jeweilige Versorgungssträger frühzeitig einzuladen.

Strom, Gas, Bei Anpflanzungen im Bereich von Versorgungsleitungen muss der Abstand zwischen Baum und Gasrohr bzw. Kabel mind. 2,50 m betragen. Bei geringeren Abständen sind zum Schutz von Versorgungsanlagen Wurzelschutzmaßnahmen zu treffen, wobei die unterschiedliche Wurzelschutzmaßnahmen (Nahrungsgüter, Wasser, Energie, Wärme) unterschiedliche Schutzmaßnahmen erfordern. Bei der Ausführung der Versorgungsleitungen sind die Anforderungen an die Schutzmaßnahmen zu berücksichtigen. Bei der Ausführung der Versorgungsleitungen sind die Anforderungen an die Schutzmaßnahmen zu berücksichtigen.

Herbstsaat einer standortgerechten mehrjährigen Regio-Blühmischung von August bis Mitte September, Aussaamenge ca. 0,5 g/m².

Nach der Aussaat ist die Fläche zur Herstellung von Bodenschluss flächig zu walzen. Im ersten Jahr sind, alternativ auf jeweils der Hälfte der Fläche, mehrere (3-4) Schöpfschritte durchzuführen. Das Mahdquart kann auf der Fläche verbleiben. Es ist ein sog. "Hoher Schnitt" (ca. 10 bis 15 cm über Boden) durchzuführen.

Ab dem 2. Standjahr hat eine abschließende Mahd (hoher Schnitt, hinfällige Fläche) nicht vor 1. Juli eines Jahres zu erfolgen. Nachmahd ist zulässig.

Eine Mahd zwischen dem 1. April und 30. Juni eines Jahres ist generell unzulässig. Ergänzend sind innerhalb der Bereichsfläche mind. 2 Insektenhotels waldbäuerliche Bieneinstände aufzustellen.

Die oberflächliche Verlegung von Telekommunikationsleitungen mit Masten ist nicht zulässig, um das städtebauliche Bild nicht negativ zu beeinträchtigen.

Vor der akvisierten Nachsaat ist die Fläche durch eine Wiesenschleppung zu "striegeln". Die Wiesenschleppung ist aus zertiifiziertem und getriebelspezifischem Regiosaatgut zusammen zu stellen.

3. Unterhaltspflege

Die Düngung ist auf ein bedarfsgerichtetes Maß zu begrenzen. Vorzugsweise sind organische Düngemittel zu verwenden. Auf die Anwendung von chemischen Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten.

4. Abfallwirtschaft

Im Rahmen der Baumaßnahmen ist das Merkblatt "Entsorgung von Bauabfällen" für die ordnungsgemäße Abfallabfuhr und Entsorgung von Erdabraum u.a. anfallenden Abfällen zu beachten.

5. Boden / Verwendung von Bodenaushub

Der anfallende Erdabwurf soll nach Möglichkeit auf dem Baugrundstück verbleiben. Der Oberboden ist nach § 202 BauGB zu Beginn der Erdarbeiten zu sichern und nach Beendigung der Baumaßnahme auf dem Grundstück zur Herstellung von Vegetationsflächen wieder aufzutragen.

Idealerweise soll das ausgebaute Bodenmaterial direkt wieder eingebaut werden. Ist dies nicht möglich, so müssen geeignete Flächen zur Zwischenlagerung bereitgestellt werden. Ober- und Unterboden sind getrennt voneinander zu lagern. Die Bodenmaterialien dürfen generell nicht befahren werden und müssen bei einer Lagerung von über 6 Wochen begrünt werden und eine Durchlüftung und Entwässerung zu gewährleisten und das Bodenmaterial sicher zu stellen. Eine Ansaat schützt darüber hinaus vor Erosion und unterdrückt unkontrollierte Selbstbegrünung (Unkrautausbreitung).

Der Wiedereinbau des zwischengelagerten Bodenmaterials wird bei trockener Witterung ebenfalls horizontweise entsprechend der ursprünglichen Reihenfolge vorgenommen. Die gesetzlichen Vorgaben (Verwertung von Bodenmaterial) und (Bodenarbeiten) sind einzuhalten.

Der Vorseppel nach § 7 Bundesbodenschutzgesetz i. V. m. den §§ 9-12 Bundesbodenschutzgesetz ist zu beachten. Der Bodenschutz ist zu gewährleisten. Der Bodenschutz ist zu gewährleisten.

Formulierte Minimierungsmaßnahmen sollen durch die Gemeinde mit den künftigen Nutzern vertraglich geregelt werden. Die Einhaltung der Vorgaben