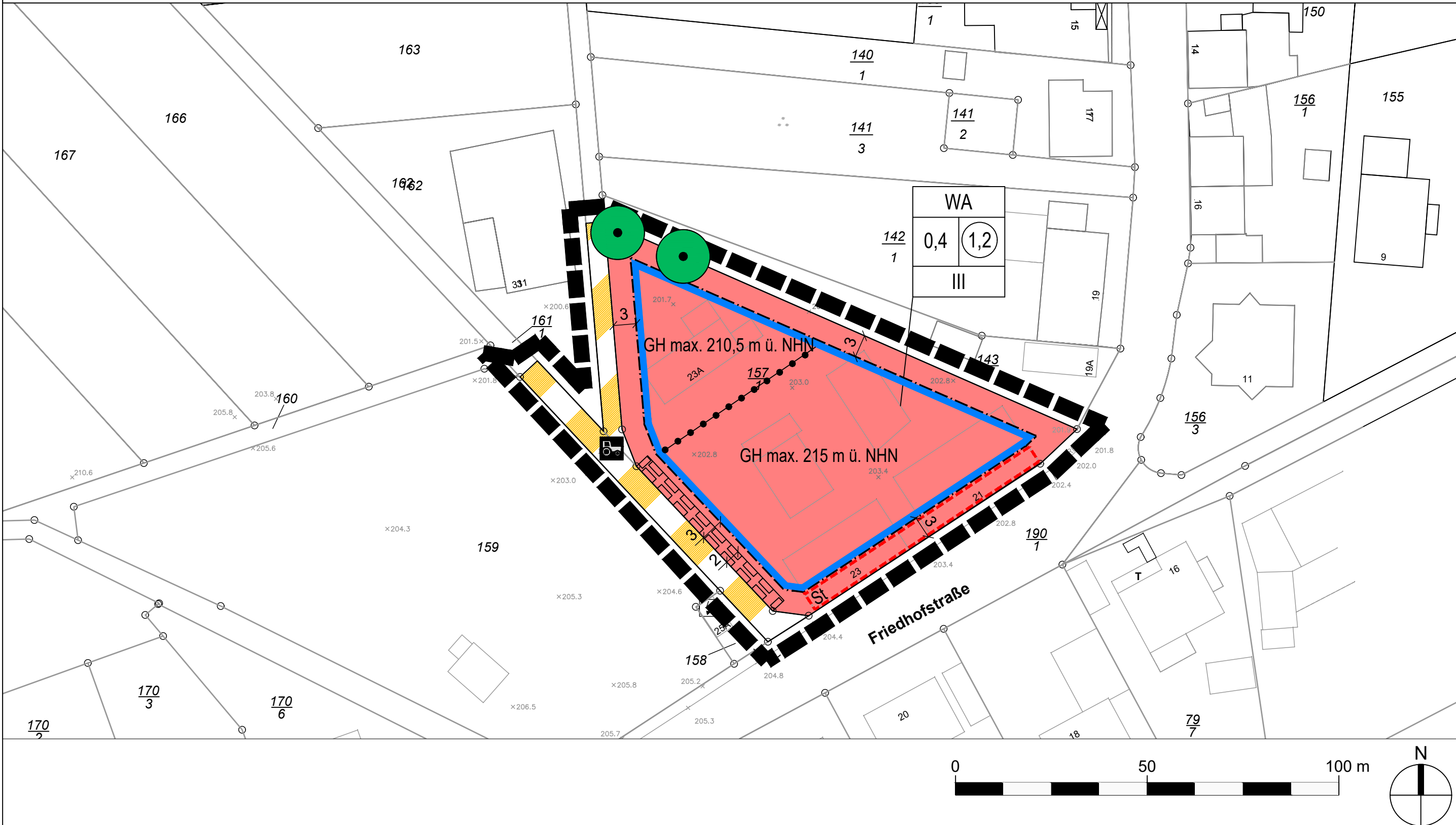


Gemeinde FRÄNKISCH-CRUMBACH

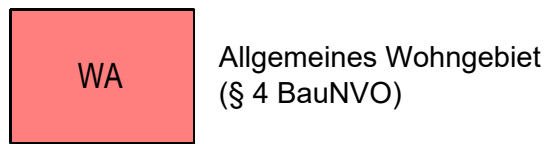
Bebauungsplan "Obere Friedhofstraße"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen gemäß dem Baugesetzbuch -BauGB- und der Baunutzungsverordnung -BauNVO-

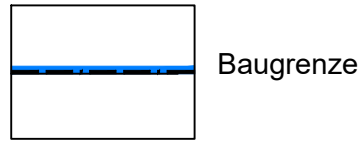
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und § 4 BauNVO)



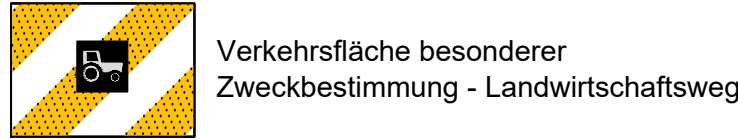
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16, 18, 19 und 20 BauNVO)

WA	Art der baulichen Nutzung	
	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß	Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
0,4	12	
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO)



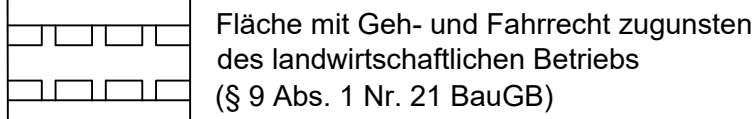
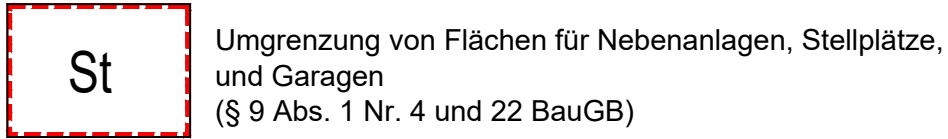
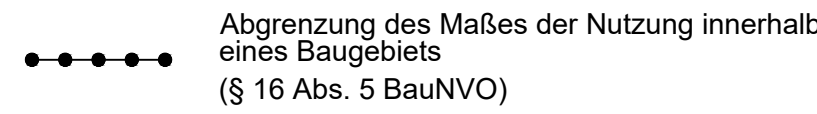
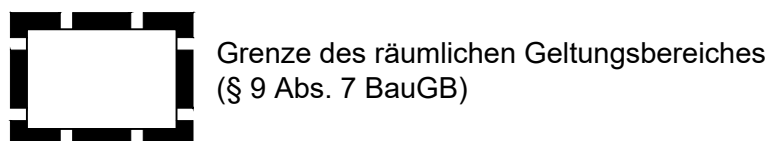
Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)



Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)



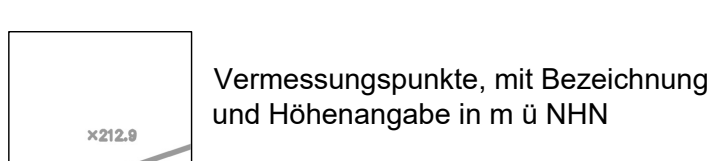
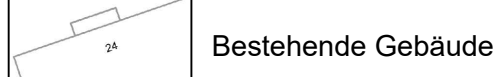
Sonstige Planzeichen



Sonstige Darstellungen



Zeichen der Kartengrundlage



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 BauNVO)

Zulässig sind:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Ausnahmsweise zulässig sind:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Nicht zulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für Verwaltungen
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

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

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 Abs. 2 Nr. 1, § 19 BauNVO)

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) darf die maximale GRZ von 0,4 nicht überschreiten.

Die festgesetzte höchstzulässige Grundflächenzahl darf durch Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,6 überschritten werden.

2.2 Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 16 Abs. 2 Nr. 2, § 20 Abs. 2 BauNVO)

Die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) darf die maximale GFZ von 1,2 nicht überschreiten.

2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3, § 20 Abs. 1 BauNVO)

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse von max. III darf nicht überschritten werden.

2.4 Höhe baulicher Anlagen§ 16 Abs. 2 Nr. 4, § 18 BauNVO

Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird gemäß Eintrag im zeichnerischen Teil festgesetzt.

3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 1, 2 und 3 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß Eintrag im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen festgesetzt.

4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen oder den hierfür besonders ausgewiesenen Flächen für Stellplätze zulässig.

Nebenanlagen (z.B. Fahrradabstellplätze, Technikgebäude und Stützmauern) gem. § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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

Die öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Landwirtschaftsweg dient der Erschließung der landwirtschaftlichen Nutzung sowie der Erschließung der Stellplätze auf dem Flurstück 157/1.

6 Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die Fläche gemäß Eintrag im zeichnerischen Teil ist mit einem mind. 2,0 m breiten Fahrrecht zugunsten des landwirtschaftlichen Betriebes zu belasten.

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

7.1 Befestigte Freiflächen

Wege, Zufahrten und sonstige befestigte Grundstücksflächen sind so herzustellen, dass Niederschlagswasser versickern, verrieseln oder in angrenzenden Pflanzflächen entwässert werden kann oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung von Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.

Bei einer Gefährdung von Boden und Grundwasser durch einen Austritt wassergefährdender Stoffe (z.B. Öl) kann von der Festsetzung abgesehen werden.

7.2 Nicht überbaute Freiflächen

Die Verwendung von wasserdringenden oder nicht wurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur Freiflächengestaltung ist unzulässig. Flächige Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder -schüttungen zur Freiflächengestaltung sind unzulässig. Davon ausgenommen sind Wege-, Hofflächen und das Spritzwasserschutz dienende Gebäudemrandungen bis zu einer Breite von 0,4 m um die Gebäude. Die Nutzung von Kunstrasen auf nicht befestigten Flächen ist nicht zulässig.

Vorgartenflächen sind, soweit sie nicht als Zu- und Ausfahrt und als Stellplatzflächen genutzt werden, als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

7.3 Bereitstellung von künstlichen Nistquartieren

Für den Verlust von Quartier- und Bruthabitaten für Fledermäuse und Vögel, sind entsprechende Quartier- und Nistseine bzw. Nistkästen in den Neubauten bzw. den angrenzenden Vegetationsbeständen anzubringen. Die jeweils notwendige Anzahl wird durch die ökologische Baubegleitung im Rahmen der Begutachtung zum Gebäudeabruch und zur Gehölzrodung festgelegt.

8 Maßnahmen für die Nutzung erneuerbarer Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

In den Baugelbieten sind mindestens 50 % der technisch geeigneten Dachflächen der Gebäude (ausgenommen Dachterrassen) und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ab einer zusammenhängenden Dachfläche von 20 m² mit Photovoltaikmodulen (PV) oder Solarwärmekollektoren zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten.

9 Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

9.1 Bepflanzung von Grundstücksfreiflächen

Mindestens 40 % der Grundstücksfreiflächen sind als Garten- oder Grünfläche anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum mit mindestens 16-18 cm Stammumfang gemessen in 1,00 m Höhe mit Bodenanschluss zu pflanzen und zu erhalten (siehe Pflanzliste). Vorhandener Baumbestand kann angerechnet werden, wenn er einen Mindeststammumfang von 16-18 cm gemessen in 1,00 m Höhe aufweist. Zusätzlich sind auf 10 % der Grundstücksfreiflächen standortgerechte Sträucher zu pflanzen und zu erhalten. Für die prozentuale Bemessung der anzupflanzenden Sträucher ist je Einzelstrauch eine Fläche von 2 m² in Ansatz zu bringen. Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie der Einsaat von Flächenbegrünungen ausschließlich regionales Pflanz- und Saatgutmaterial zu verwenden.

9.2 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die in der Planzeichnung als zum Erhalt festgesetzten Bäume sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind standortgerechte, einheimische Ersatzpflanzungen gemäß Pflanzliste vorzunehmen. Zum Schutz der festgesetzten Bäume hat bereits vor Baubeginn bis Bauende eine ökologische Baubegleitung (gemäß DIN 18920) durch eine fachlich dafür geeignete Person zu erfolgen. Aufgabe der ökologischen Baubegleitung ist die beratende Begleitung und Überwachung der Einhaltung der naturschutzfachlichen Auflagen und Schutzmaßnahmen in enger Abstimmung mit der Bauleitung.

Termine, Ergebnisse von Begehungen und Entscheidungen der ökologischen Baubegleitung sind zu dokumentieren.

10 Abgrabungen, Stützmauern und Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Böschungen, Abgrabungen, Stützmauern, Hangbefestigungen, Terrassierungen sind bis zu einer maximalen Höhe von 1,40 m zulässig.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO

1 Regenwassernutzung (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist in Zisternen zu sammeln und zu verwenden. Überschüssiges Niederschlagswasser ist geordnet über einen Zwischenspeicher mit Drosselablauf abzuleiten. Die Einleitmenge ist auf maximal 10 l/(s*ha) Grundstücksfläche zu begrenzen.

2 Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Als Einfriedungen sind Zäune ohne Mauersockel und Hecken bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Zur Sicherung der Austauschfunktion bzw. der Wechselbeziehungen für die Klein- und Mittelsäugerfauna ist bei Zäunen ein Mindestabstand von 10 cm zum Boden einzuhalten. Hecken aus Koniferen (Nadelbäume einschl. Thuja und Scheinzypressen mit Ausnahme der Europäischen Eibe) sowie nicht einheimische Arten wie z.B. Kirschlorbeer sind unzulässig.

3 Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

Die nicht überbauten und nicht befestigten Grundstücksflächen sind als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Sie sind weitgehend naturnah mit standortgerechten heimischen Pflanzen zu gestalten und zu pflegen. Diese Grünflächen sind gemäß der Pflanzliste (siehe C Hinweise, Punkt 12) zu bepflanzen.

C. Hinweise

1 DIN-Normen

Die DIN-Normen, auf die im vorliegenden Bebauungsplan Bezug genommen werden, sind zu den Sprechzeiten im Rathaus der Gemeinde Fränkisch-Crumbach einsehbar und werden bereitgehalten.

2 Sicherung von Bodendenkmälern

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände wie z. B.: Scherben, Steingeräte oder Skelettreste entdeckt werden können. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege (hessenARCHÄOLOGIE) zu melden. Die Anzeige kann auch gegenüber der Gemeinde oder der Unteren Denkmalschutzbehörde erfolgen, diese leiten die Anzeige unverzüglich der Denkmalschutzbehörde zu.

Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG). Es wird darum gebeten, die mit Erdarbeiten Betrauten entsprechend zu belehren.

3 Altlasten

Im Rahmen von Baumaßnahmen festgestellte Bodenverunreinigungen sind unverzüglich beim Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, Dezernat IV/MI 41.1 Grundwasser, Bodenschutz; Lessingstraße 16-18, 65189 Wiesbaden anzuzeigen.

4 Bodenschutz

Humoser Oberboden (Mutterboden), der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie wesentlichen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist zu schützen (§ 202 BauGB). Ebenfalls ist Unterboden zu vegetationstechnischen Zwecken, der innerhalb der Freiflächen der Baufenster zu verwenden ist, zu schonen (§ 1a Abs. 2 BauGB). Bei Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 18915:2018-06 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“ und DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“, zu berücksichtigen.

Böden sind gewachsene Naturkörper mit wichtigen Funktionen im Naturhaushalt:

- Lebensraum für Bodenbewesen (Pilze, Bakterien, Würmer, Insektenlarven, größere Tiere)
- Standort für natürliche Vegetation und Kulturpflanzen
- Wasserkreislauf, langsames Versickern (Regenrückhalt), Schadstofffilter, Grundwasserschutz
- Wichtige Zeugnisse der Landschafts- und Kulturgeschichte

Auf Untergundverdichtungen innerhalb der Baugrundstücke ist so weit wie möglich zu verzichten. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken.

Bodenarbeiten (Ausbau, die Umlagerung sowie der Wiedereinbau von Bodenmaterial) sind bei ausreichend trockenen Bodenverhältnissen und unter Berücksichtigung der Vorgaben der DIN 18915 (zu Grenzen der Bearbeitbarkeit und Befahrbarkeit) durchzuführen. Baubedingt anfallender Ober- und Unterboden sowie Untergundmaterial sind fachgerecht zu trennen, nicht zu vermischen und auf Mieten aufzusetzen. Nach Beendigung der Baumaßnahme sind diese lageweise entsprechend der ursprünglichen Schichtung wieder einzubauen. Nicht verwertbarer Boden (Unterboden, Anstehendes) muss abgefahren werden. Ober- und Unterboden dürfen nicht mit Baumaterialien und insbesondere mit Bauabfällen (Bauschutt, Straßenaufbruch, Baustellenaabfällen) vermischt werden.

Erdaushub ist abseits des Baubetriebes in Mieten zu lagern. Humoser Oberboden und humusarmer bis -freier Unterboden sowie Anstehendes müssen getrennt werden. Die Höhe der Bodenmieten für den Oberboden darf 2,00 m und für den Unterboden 3,00 m nicht übersteigen, um zusätzliche Verdichtung durch die Auflast zu vermeiden (DIN 18915). Für Mieten des Gesteinsausbaus gibt es keine Höhenbegrenzung. Die Bodenmieten zur Zwischenlagerung von Ober- und Unterboden sind locker aufzusetzen und nicht zu befahren. Sie sind nicht in Senken, an verlässlichen Stellen oder in Bereichen des Oberflächenzuffusses anzulegen, um eine zusätzliche Vermässung zu vermeiden. Bei einer Zwischenlagerung von mehr als drei Monaten sind sowohl Ober- als auch Unterbodenmieten zum Schutz gegen unerwünschte Vegetation, Gärprozesse, Vermässung und Erosion zu begrünen. Die Ansatz ist mit tief wurzelnden, schnell keimenden und wasserzehrenden Pflanzen unter Berücksichtigung der DIN 18915 auszuführen. Es ist ausschließlich gebietsheimisches Saatgut zu verwenden. Alternativ können die Bodenmieten abgedeckt werden.

Nach dem Beenden der Bauphase sind die natürlichen Bodenfunktionen der zu rekultivierenden Flächen wiederherzustellen. Hierzu ist die durchwurzelbare Bodenschicht entsprechend der natürlichen Schichtung (Oberboden - Unterboden - Anstehendes) herzustellen. Für die Rekultivierung gelten die gleichen Vorgaben wie o.g. Alle zu rekultivierenden Flächen sind vor dem Ober-/ Unterbodenauftrag zu lockern und/oder aufzurauen.

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Do 41.5, Bodenschutz, Kreuzberger Ring 17 a+b, 65205 Wiesbaden, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.

Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belastigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

5 Artenfreundliche Beleuchtung

Die öffentliche und private Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen (z.B. Wege, Parkplätze) ist energiesparend, blendfrei, streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten und auf das notwendige Maß zu reduzieren. Zulässig sind daher nur vollständig gekapselte Leuchtengehäuse, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0 % Upward Light Ratio; Abstrahlung im Winkel von 85 ° nach unten) und Leuchtmittel mit für die meisten Arten wirkungssammem Spektrum wie bernsteinfarbenes bis weißwarmes Licht entsprechend den Farbtemperaturen von 1600 bis 2400, max. 3000 Kelvin ohne UV-Licht-Anteile. Flächige Fassadenstrahlungen, freistrahlende Röhren und rundum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarkugeln) mit einem Lichtstrom höher 50 Lumen sind unzulässig. Ebenso dürfen keine Nisthilfen und Sommerquartiere für Vögel und Fledermäuse angestrahlt werden, um eine Störung oder Beeinträchtigung von Tierarten zu vermeiden. Ein Abstrahlen in die Umgebung ist ebenso unzulässig.

6 Stellplatzsatzung

Die Regelungen der Stellplatzsatzung zur Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge sowie von Abstellplätzen für Fahrräder der Gemeinde Fränkisch Crumbach kommen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans zur

Anwendung.

7 Energieeinsparung und Nutzung erneuerbarer Energien

§ 3 Abs. 1 EEWärmeG verpflichtet die Eigentümer von Gebäuden, die neu errichtet werden, den Wärme-Energiebedarf durch die anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien zu decken.

Um Photovoltaik- und Solaranlagen zu begünstigen, sind die Dach- und Gebäudeformen bzw. -höhen (dazu gehören auch gemauerte Schornsteine) sowie der Pflanzort großer Bäume so zu planen, dass die Dächer der Nachbarhäuser und das eigene so wenig wie möglich verschattet werden.

Um die Nutzung von E-Autos zu erleichtern, soll bei Neubauten eine passende Ladeinfrastruktur, ausreichend für Ladepunkte mit bis zu 11 kW, für jeden Stellplatz mitgeplant werden.

Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) regelt den Energiebedarf von Gebäuden. Nach § 10 „Grundsatz und Niedrigst-Energiegebäude“ gilt u.a., dass Gebäude als Niedrigst-Energiegebäude errichtet werden müssen und der Wärme- und Kältebedarf mindestens anteilig durch erneuerbare Energien gedeckt wird.

8 Kampfmittel

Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, ist der Kampfmittelräumdienst des Regierungspräsidiums Darmstadt, Dezernat 118, Zentraler Kampfmittelräumdienst, Luisenplatz 2, 64283 Darmstadt zu verständigen.

9 Artenschutz

Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 BNatSchG sind zu beachten.

Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von besonders und streng geschützten Arten (§ 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind insbesondere

- Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, außerhalb der Brutzeit durchzuführen,
- Bestandsgebäude vor Durchführung von Bau- oder Änderungsmaßnahmen von fachlich qualifizierten Personen daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind,
- Gehölzrückschnitte und -rodungen außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.03.-30.09.) durchzuführen und
- außerhalb der Brut- und Setzzeit Baumhöhlen und Gebäude vor Beginn von Rodungs- und/oder Bauarbeiten auf überwinterte Arten zu prüfen.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. eine Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Der Verlust von Baumhöhlen und Gebäudequartieren ist durch die vorzeitige Anbringung von speziellen Nisthilfen im räumlichen Zusammenhang nach fachlichem Standard auszugleichen.

Gebäudeabruch, Rückbauarbeiten an Gebäuden:

Abbruch- und Rückbauarbeiten an Gebäuden sind nur außerhalb der Vogelbrutzeit und der Wochenstubenzeit von Fledermäusen, d.h. nur in der Zeit zwischen dem 15. August und dem 28./29. Februar zulässig. Im Vorfeld von Gebäudeabrissen ist eine artenschutzrechtliche Begutachtung der Gebäude durch eine fachlich qualifizierte Person erforderlich, um eine entsprechende artenschutzrechtliche Unbedenklichkeit des Eingriffs zu bescheinigen.

Gehölzrodungen, Baufeldfreimachung:

Gehölzrodungen und die Beseitigung von Vegetationsstrukturen im Rahmen der Baufeldfreimachung sind nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 28./29. Februar zulässig. Sofern die Einhaltung der Fristen nicht möglich ist, ist vor Beginn der Arbeiten eine Baufeldkontrolle auf das Vorhandensein besetzter Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten durch eine fachlich qualifizierte Person durchzuführen und eine entsprechende artenschutzrechtliche Unbedenklichkeit des Eingriffs zu bescheinigen.

Verschluss von Bohrlöchern:

Zur Vermeidung von Individualverlusten bei Reptilien, Amphibien, Kleinsäugern und Vertretern der Bodentropendenauna sind alle Löcher, die bei (Probe-) Bohrungen im Plangebiet entstehen, unverzüglich mit geeignetem Substrat zu verschließen.

Künstliche Nistquartiere:

Es wird empfohlen, an allen Neubauten Quartiere und Brutplätze für Gebäude bewohnende Vögel und Fledermausarten (spezielle Vögel- und Fledermauskästen bzw. Quartiersteine) zu installieren.

Ökologische Baubegleitung:

Zur Wahrung der artenschutzrechtlichen Belange ist eine fachlich geeignete Umweltbaubegleitung zur Überwachung der Maßnahmen einzusetzen.

10 Vermeidung von Vogelschlag

Es wird auf die fachgesetzlichen Regelungen des § 37 des Hessischen Gesetzes zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Hessisches Naturschutzgesetz - HeNatG) verwiesen.

Gemäß § 37 Abs. 2 HeNatG ist die Errichtung großflächiger, vollständig transparenter oder spiegelfarher Glaskonstruktionen mit einer zusammenhängenden Glasfläche von mehr als 20 Quadratmetern in der Regel unzulässig. Gemäß § 37 Abs. 3 HeNatG sind bei Neubau und grundlegender Sanierung bestehender Baukörper großflächige Glasfassaden und spiegelfarhe Fassaden zu vermeiden und dort wo sie unvermeidbar sind, so zu gestalten, dass Vogelschlag vermieden wird.

11 Lage im Trinkwasserschutzbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in der Zone III des festgesetzten Wasserschutzbereiches für die Trinkwassergewinnungsanlagen „Brunnen I, II und III“ der Gemeinde Fränkisch-Crumbach liegt (StAnz. 14/1989; S. 841). Die entsprechende Verordnung vom 10.März 1989 (StAnz. 14/1989 S. 841) ist zu beachten. Die für die jeweiligen Schutzzonen geltenden Verbote und Gebote sind zwingend einzuhalten.

12 Pflanzliste als Empfehlung

12.1 Obstbäume

Apfel:

- Baumrassen Renette
- Bretbacher
- Goldparmäne
- Jakob Lebel
- Winterrambour
- Gelber Edelapfel
- Landsberger Renette
- Roter boskoop
- Schafsnase
- Zabergäu Renette

Birne:

- Clapps Liebling
- Grüne Jagdbirne
- Gute Graue

Pflaume:

- Wangenheims Frühzwetsche
- Hauszwetschen in Typen
- Auerbacher

Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm, Stammumfang 8-10

12.2 Sträucher

Acer campestre (Feld-Ahorn),

Carpinus betulus (Hainbuche),

Cornus mas (Kornelkirsche),

Corylus avellana (Walhdassel),

Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen),

Ligustrum vulgare (Gem. Liguster),

Rosa canina (Hunds-Rose).

12.3 Grünlandsaat

Standard-Mischung Nr. 01 (Blumenwiese) -Rieger-Hofmann GmbH in 74572 Blaifelden

(www.rieger-hofmann.de) oder vergleichbare Saatgutmischungen.

13 Telekommunikation

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer

Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Dem Bebauungsplan liegen folgende Rechtsgrundlagen in ihrer aktuellen Fassung zugrunde:

Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanZV), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchG), Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Hessische Bauordnung (HBO), Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG), Hessisches Wassergesetz (HWG), Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB; im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB	25.11.2022
Örtliche Bekanntmachung gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB	16.12.2022

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Regelverfahren	22.03.2024
Örtliche Bekanntmachung gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB	12.04.2024

Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	03.05.2024
Örtliche Bekanntmachung	17.05.2024
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom bis einschließlich	17.05.2024
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und TöBs gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom bis einschließlich	17.05.2024

Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.
