

07.02.2019

STADT GRIESHEIM

Bebauungsplan

„Zwischen Flughafenstraße und
Im Dürren Kopf – 1. Änderung“

Textliche Festsetzungen

- A Planungsrechtliche Festsetzungen
- B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
- C Grünordnerische Festsetzungen
- D Hinweise und Empfehlungen

Dieser 1. Änderungsplan ersetzt innerhalb des Plangeltungsbereichs der 1. Änderung den Bebauungsplan "Zwischen Flughafenstraße und Im Dürren Kopf" in allen seinen Festsetzungen



A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

1.1 MI – Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Gemäß § 6 (1), (2) und (3) BauNVO sowie § 1 (4), (5), (6), (9) und (10) BauNVO sind in dem Baugebiet die aufgeführten Nutzungen allgemein oder ausnahmsweise zulässig bzw. unzulässig:

Kennziffer 3.3:

Allgemein zulässig sind:

1. Geschäfts- und Bürogebäude,
2. sonstige Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltung,
4. Anlagen und Gebäude für Forschung und Lehre (§1(10) Bau NVO).
5. Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Schank- und Speisewirtschaften,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke.

Unzulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Einzelhandelsbetriebe,
3. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen,
6. Vergnügungsstätten, einschließlich Wettbüros und Spielcasinos.

Kennziffern 4.1 bis 4.4:

Allgemein zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe für den Gütertransport, Spedition, Lagerhaltung, Dienstleistungen und Logistik sowie für die Versandabwicklung von Printprodukten, Mailorder und Direktmarketing (§1 (10) BauNVO),
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, soweit sie nicht zentrenrelevante Sortimente bzw. Güter der unten angeführten „Griesheimer Liste“ anbieten,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltung,
6. Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke
7. Lagerhäuser (§1 (10) BauNVO).

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Schank- und Speisewirtschaften,
2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke,

4. Tankstellen,
5. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind (§1 (19) BauNVO).

Unzulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Gartenbaubetriebe,
3. Vergnügungsstätten, einschließlich Wettbüros und Spielcasinos,
4. Einzelhandelsbetriebe, die folgende zentrenrelevante Sortimente bzw. Güter anbieten („Griesheimer Liste“):

Grund- und Nahversorgungsgüter, die dem täglichen Bedarf dienen:

- Lebensmittel,
- Getränke,
- Drogerie,
- Pharmazeutika,
- Haushaltswaren, Wasch- und Putzmittel,
- Zeitungen, Zeitschriften,
- Schreibwaren, Schulbedarf,
- Blumen,
- Güter für den mittel- und langfristigen Bedarf:
- Bekleidung, Wäsche, Lederwaren, Schuhe,
- Baby- und Kinderartikel,
- Sanitätswaren, Parfümerie,
- Blumen, Zooartikel, Tiernahrung,
- Haus- und Heimtextilien, Gardinen und Zubehör, Stoffen,
- Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle,
- Bücher, Papier, Büroorganisation (ohne Möbel),
- Foto, Video, Optik, Akustik,
- Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel,
- Kunst und Kunstgewerbe, Bilder, Antiquitäten, Bastelartikel,
- Beleuchtungskörper, Lampen,
- Musikalien, Musikinstrumente, Bild- und Tonträger,
- Spielwaren, Sportartikel und -bekleidung, Campingartikel,
- Fahrräder und Zubehör,
- Waffen und Jagdbedarf,
- Uhren, Schmuck, Silberwaren,
- Unterhaltungselektronik, Computer und Kommunikationselektronik,
- Elektroklein- und -großgeräte.

2.0 Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

Kennziffer 3.3:

Abweichende Bauweise. Die Gebäude sind mit seitlichem „Grenzabstand“ zu errichten. Dabei sind, soweit die überbaubaren Grundstücksflächen dies zulassen, Gebäudelängen bis zu 75,00 m zulässig.

Kennziffern 4.1 bis 4.3:

Abweichende Bauweise. Die Gebäude sind mit seitlichem „Grenzabstand“ zu errichten. Dabei sind, soweit die überbaubaren Grundstücksflächen dies zulassen, Gebäudelängen bis zu 120,00 m zulässig.

Kennziffer 4.4:

Zulässig ist die offene Bauweise.

3.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

3.1 Zulässige Grundfläche / Grundflächenzahl (GRZ) (§§ 17 u. 19 BauNVO)

Soweit die überbaubaren Grundstücksflächen dies zulassen, beträgt die maximale Grundflächenzahl bei:

Kennziffern 3.3: 0,6,

Kennziffern 4.1 bis 4.4: 0,6.

3.2 Zulässige Überschreitung der Grundfläche/ GRZ (§ 19 (4) BauNVO)

Kennziffer 3.3:

Die zulässige Grundfläche darf für

- Garagen und Stellplätze und ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
bis zu einer GRZ von 0,7

- Anlagen unterhalb der Gebäudeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,
bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.

Kennziffern 4.1 bis 4.4:

Die zulässige Grundfläche darf für

- Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.

3.3 Zulässige Geschossfläche/ Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 17 u. 20 BauNVO)

Die zulässige Geschossflächenzahl beträgt bei:

Kennziffer 3.3: 1,2,

Kennziffern 4.1 bis 4.4: 1,2.

3.4 Zahl der zulässigen Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

<u>Kennziffer 3.3:</u>	maximal <u>3 VG</u> ,
<u>Kennziffern 4.1 und 4.4:</u>	maximal <u>2 VG</u> ,
<u>Kennziffern 4.2 und 4.3:</u>	maximal <u>3 VG</u> .

3.5 Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

3.5.1 Zulässige Traufhöhe

Die maximale Traufhöhe wird gemessen zwischen der Oberkante der Erschließungsstraße und dem Schnittpunkt des verlängerten Außenmauerwerks mit der Dachhaut. Bei flachgeneigten Dächern mit einer Dachaufkantung (Attika) gilt das Maß vom Höhenbezugspunkt bis zum oberen Abschluss der Außenwand.

Die Traufhöhe beträgt bei:

<u>Kennziffer 3.3:</u>	maximal <u>10,00 m</u> .
------------------------	--------------------------

Bei Staffelgeschossen gilt als maximale Traufhöhe das Maß vom Höhenbezugspunkt der Straße bis zur Oberkante des Fertig-Fußbodens des Staffelgeschosses (Deckenoberkante einschließlich Fußbodenaufbau über dem letzten Vollgeschoss).

Bei Gebäuden, deren oberstes Geschoss als Staffelgeschoss ausgebildet wird, ist mindestens eine Außenwand um mindestens 1,00 m gegenüber der Außenwand des darunterliegenden Vollgeschosses zurückzusetzen. Die Grundfläche darf max. $\frac{3}{4}$ des darunter liegenden Vollgeschosses betragen.

<u>Kennziffern 4.1 und 4.4:</u>	maximal <u>9,00 m</u> .
<u>Kennziffer 4.2:</u>	maximal <u>11,50 m</u> .
<u>Kennziffer 4.3:</u>	maximal <u>12,50 m</u> .

3.5.2 Zulässige Firsthöhe

Die maximale Firsthöhe wird gemessen, zwischen der Oberkante der Erschließungsstraße und der Oberkante der Dachhaut am Dachfirst.

Sie beträgt bei:

<u>Kennziffer 3.3:</u>	
– bei Pultdachausbildung:	maximal <u>12,00 m</u> .
– bei Staffelgeschoss (nur Flachdach zulässig):	maximal <u>13,50 m</u> .

Kennziffern 4.1 bis 4.4:

Da hier nur Flachdächer bzw. flachgeneigte Pultdächer zulässig sind, kann auf die Festsetzung der Firsthöhe verzichtet werden.

Die Errichtung zusätzlicher Staffelgeschosse ist hier nicht zulässig.

4.0 Überschreiten von Baugrenzen (§ 23 (3) BauNVO)

Für untergeordnete Bauteile gem. § 6 (6) HBO (z.B. Balkone, Vordächer) ist ein Überschreiten der Baugrenzen zulässig, sofern sie nicht mehr als 1,50 m vortreten und von Nachbargrenzen mindestens 2,00 m entfernt bleiben.

5.0 Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze und Tiefgaragen (§ 9 (1) 4 BauGB i. V. m. § 12 (6) BauNVO)

Kennziffer 3.3:

Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind innerhalb der überbaubaren und auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (Tiefgaragen), sind auf den überbaubaren und den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Kennziffern 4.1 bis 4.4:

Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind innerhalb der überbaubaren und auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (Tiefgaragen), durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, sind unzulässig.

6.0 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) 24 BauGB)

6.1 Lärmpegelbereiche

Bei der Errichtung oder der Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind die Außenbauteile entsprechend den Anforderungen im Lärmpegelbereich III gemäß Tab. 8 der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau - Anforderungen und Nachweise" vom November 1989 auszubilden. Die erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren gemäß DIN 4109 nachzuweisen.

6.2 Schalldämmende Lüftungseinrichtungen

Bei der Errichtung oder der Änderung von Büroräumen u. ä. Aufenthaltsräumen wird empfohlen, für diese Räume schalldämmende Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Auf dezentrale schalldämmte Lüftungsgeräte kann verzichtet werden, wenn die Gebäude mit einer zentralen Lüftungsanlage ausgestattet sind und hierdurch ein ausreichender und schalldämmter Luftaustausch gewährleistet ist. Für „Werkwohnungen“ sind Lüftungseinrichtungen zwingend vorzusehen.

6.3 Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691, "Geräuschkontingentierung", Dezember 2006

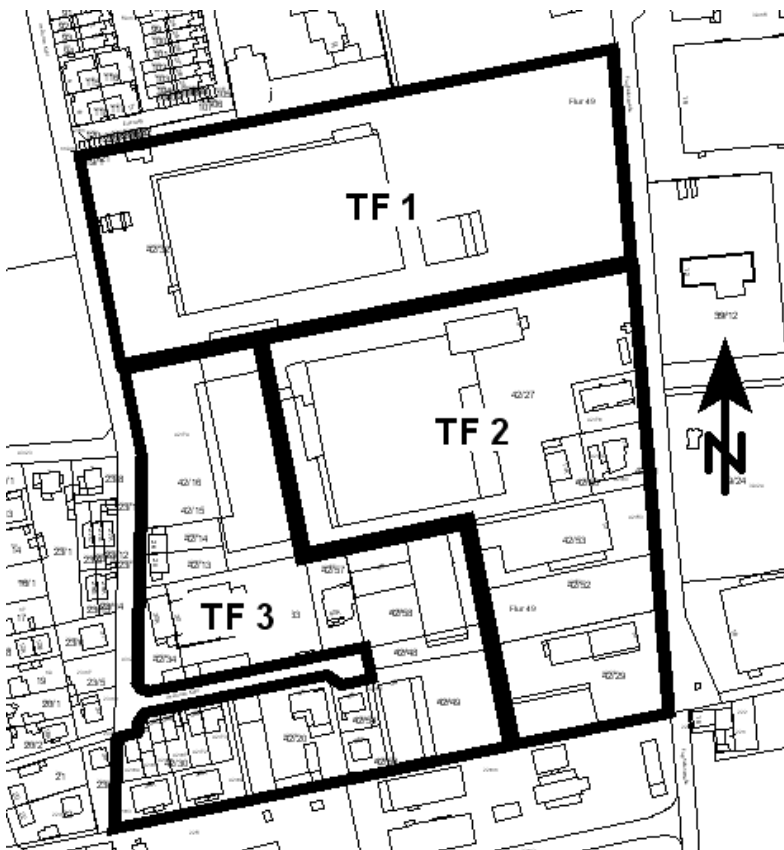
Gemäß § 1 (4) 2 BauNVO ist das Plangebiet nach den besonderen Eigenschaften der Betriebe und Anlagen wie folgt zu gliedern:

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (6.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 6.00 h) überschreiten.

Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)/m²

Teilfläche	L _{EK,tags} [dB(A)/m ²]	L _{EK,nachts} [dB(A)/m ²]
TF 1	58	43
TF 2	60	45
TF 3	53	38

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.



Maßgebliche Immissionspunkte, auf die sich die Emissionskontingente beziehen, sind die dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes nächstgelegenen Wohnhäuser und Wohnungen im Allgemeinen Wohngebiet sowie die innerhalb des Geltungsbereiches im Mischgebiet gelegenen Wohnhäuser und Wohnungen. Für Wohnungen („Werkswohnungen“) in den gewerblich genutzten Gebieten innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches gelten die Anforderungen der TA Lärm '98.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die Anforderungen an den Schallimmissionsschutz, wenn der Beurteilungspegel $L_{r,j}$ den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

7.0 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 91 (1) 1 HBO)

7.1 Dachform

Kennziffer 3.3:

Die zulässigen Dachformen sind das Flachdach und das flachgeneigte Pultdach.

Bei Staffelgeschossen sind nur Flachdächer zulässig.

Kennziffern 4.1 bis 4.4:

Die zulässigen Dachformen sind das Flachdach und das flachgeneigte Pultdach.

7.2 Dachneigung

Kennziffer 3.3:

Soweit die festgesetzten Firsthöhen dies zulassen gilt:

- für Pultdächer bei einer Traufhöhe bis 6,50 m gilt: maximal 20°,
- für Pultdächer bei einer Traufhöhe bis 9,00 m gilt: maximal 15°,
- für Pultdächer bei einer Traufhöhe über 9,00 m gilt: maximal 10°,

Kennziffern 4.1, 4.2 und 4.4:

0° bis maximal 3°

Kennziffer 4.3:

0° bis maximal 5°.

7.3 Dachaufbauten

Für Flachdächer gilt:

Technische Dachaufbauten (z.B. Fahrstuhl, Entlüftung) sind im erforderlichen Umfang zulässig.

Für Pultdächer gilt:

Dachaufbauten sind unzulässig.

7.4 Aufschüttungen und Abgrabungen am Haus

Geländeaufschüttungen von mehr als 1,00 m am Haus sind unzulässig.

Abgrabungen von mehr als 0,50 m am Haus sind unzulässig.

Lichtschächte sind zulässig.

C GRÜNORDERISCHE FESTSETZUNGEN

8.0 Flächen zum Anpflanzen / zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 25a,b BauGB, § 9 (1) 20 BauGB)

8.1 Erhaltung von Gehölz

Standortgerechte Bäume und Hecken sind grundsätzlich zu erhalten und vor Beschädigung zu schützen. Sie dürfen nur dann beseitigt werden, wenn durch ihre Erhaltung die bauliche Nutzung (auch durch Verkehrsflächen) unzumutbar eingeschränkt wird. Sollte zur Realisierung einer Baumaßnahme ein Entfernen unumgänglich sein, sind an geeigneter Stelle Ersatzpflanzungen mit Arten gemäß der Gehölzliste vorzunehmen.

8.2 Anpflanzung von Bäumen

An den in der Planzeichnung dargestellten Standorten sind heimische Laubbäume der Pflanzliste anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen ist gemäß Plandarstellung auf den privaten Grundstücken in Ergänzung des vorhandenen Gehölzbestandes ca. alle 10 bis 15 m ein heimischer Laubbaum gemäß der Pflanzliste anzupflanzen und zu erhalten.

Die dargestellten Baumstandorte geben die Grundzüge der Planung wieder; sie können je nach betrieblicher Erfordernis, z. B. für Grundstückszufahrten, verändert festgelegt werden.

Gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Griesheim ist pro vier Stellplätze ein heimischer Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten.

Von Baumanpflanzungen im Bereich von Tiefgaragen kann abgesehen werden.

9.0 Gestaltung von Grundstücksfreiflächen (§ 91 (1) 5 HBO)

9.1 Befestigung der Grundstücksfreiflächen

Stellplätze, Zufahrten und sonstige Wege-, Hof- und Platzflächen sind, soweit diese nicht vom Schwerlastverkehr befahren werden oder aus betrieblichen Gründen eine Versiegelung erforderlich ist, mit wasserdurchlässigen Materialien (z. B. Drainagepflaster, Pflaster mit breiten Fugen, Rasengittersteine, Rasenpflaster) herzustellen.

9.2 Anteil der zu begrünenden Grundstücksflächen

Die Grundstücksfreiflächen sind – mit Ausnahme notwendiger Zugänge und Zufahrten, Stellplätze sowie Hofflächen – gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Dabei beträgt der Anteil der begrüneten Grundstücksflächen im Bereich der

- Kennziffer 3.3 mindestens 40 %
- Kennziffern 4.1 bis 4.4 mindestens 10 %

der nicht überbauten Flächen, soweit im Bestand nicht bereits ein höherer Befestigungsgrad vorhanden ist.

9.3 Maß und Art der Bepflanzung der begrünter Grundstücksfreiflächen

Die zu begrünter Grundstücksfreiflächen sind mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

Dabei gilt, dass im Bereich der

– Kennziffer 3.3 pro 250 qm

nicht überbauter Grundstücksfläche ein hochstämmiger Baum gemäß der Gehölzliste zu pflanzen ist. Der vorhandene Baumbestand kann darauf angerechnet werden.

10.0 Begrünter von Tiefgaragen

Die oberirdisch nicht überbauten Flächen von Tiefgaragen sind zu 60 % extensiv zu begrünter.

D HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

11.0 Grundwasser

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des von der Landesregierung festgestellten und am 24.05.1999 in Kraft getretenen Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried. Die Umsetzung dieses Planes wird Auswirkungen auf die aktuellen Grundwasserstände haben. Diese sind zu beachten. Insbesondere im Hinblick einer Vermeidung von Gebäudeschäden sind bei der Standortwahl und der Bauweise die Gefahren durch grundwasserbedingte Setzungen infolge Austrocknung und Schrumpfung von Bodenschichten mit setzungsempfindlichen organischen Bestandteilen oder Verwässungen durch zu hohe Grundwasserstände zu berücksichtigen.

Es wird deshalb empfohlen, vor Beginn von Planungen für Baumaßnahmen bei den zuständigen Wasserbehörden (Landrat, Regierungspräsidium) Auskünfte über den zu erwartenden Grundwasserstand einzuholen.

12.0 Versickerung von Niederschlagswasser / Anlage von Zisternen

Gemäß § 42 Hessisches Wassergesetz (HWG) soll das anfallende Niederschlagswasser in geeigneten Fällen versickert werden.

Daneben wird empfohlen, das anfallende Oberflächenwasser der Dachflächen in angemessenem Umfang über ein getrenntes Leitungsnetz in eine Zisterne (- mit Überlauf in den Kanal) auf dem jeweiligen Grundstück abzuleiten und einer Verwendung als Brauchwasser (z. B. Grünflächenbewässerung) zuzuführen.

Im Bereich von Untergrundverunreinigungen darf nicht versickert werden.

13.0 Bodendenkmäler

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 oder der unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen. Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zu rechnen.

14.0 Bodenschutz

Nachsorgender Bodenschutz

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/Da 41.5, Bodenschutz, 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 Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

Bei den Abbruchmaßnahmen anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu entsorgen.

Falls im Rahmen von Baumaßnahmen temporär Grundwasser gefördert bzw. abgeleitet werden muss, ist dies der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Darmstadt-Dieburg vorab anzuzeigen. Ab einer jährlichen Entnahme von mehr als 3.600 m³ ist gemäß § 29 Abs. 1 des Hessischen Wassergesetzes (HWG) eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen. Das entsprechende Formular steht auf der Homepage des Landkreises zur Verfügung.

Für das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen.

Für das Errichten von Erdwärmesonden ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Darmstadt-Dieburg einzuholen.

Vorsorgender Bodenschutz

Neben den Belangen des nachsorgenden Bodenschutzes sind auch die Fragen hinsichtlich des vorsorgenden Bodenschutzes zu berücksichtigen.

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden (§ 1 Satz 3 Bundes-Bodenschutzgesetz).

15.0 Altflächen und Kampfmittel

In der aktuellen Altflächendatei des Landkreises Darmstadt-Dieburg sind für das Plangebiet mehrere Einträge aufgeführt. Im Einzelnen handelt es sich dabei im Änderungsbereich um die Anwesen:

- Flughafenstraße 9,
- Flughafenstraße 15,

Zur Abwägung einer möglichen Gefahr bei der Nutzung der Standorte mit hohem Gefährdungspotential sind Einzelfallrecherchen bzw. ggf. anschließende orientierende Untersuchungen gemäß der Handbücher Altlasten Band 3, Teil 1 bzw. Band 3, Teil 2 des HLUG durchzuführen. Die Einzelfallbewertung hat gemäß der Handbücher Altlasten, Band 5, Teil 1 zu erfolgen. Hierzu ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen zu beauftra-

gen. Das Ergebnis der Untersuchungen ist dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5; Bodenschutz vorzulegen.

Erst nach Auswertung der Einzelfallbewertung kann darüber entschieden werden, ob ein weiterer Untersuchungsbedarf besteht und eine orientierende Untersuchung erforderlich wird.

Das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet kann nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Im Vorfeld geplanter Maßnahmen ist daher eine Stellungnahme beim zuständigen Kampfmittelräumdienst durch den Verursacher einzuholen.

16.0 Leitungsschutz

Tiefwurzelnde Bäume müssen einen Mindestabstand von 2,50 m zu Versorgungskabeln/-leitungen aufweisen. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind die Kabel bzw. Leitungen vor Wurzeleinwirkungen zu sichern.

17.0 Artenschutzrechtliche Verbote

Die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG – insbesondere in Bezug auf Vögel und Fledermäuse – sind bei Abriss-, Umbau- und Sanierungsmaßnahmen zu beachten.

18.0 Nisthilfen

Zur Schaffung von Nisthilfen wird der Einbau von Niststeinen in Haus- und Garagenmauern empfohlen. Dabei sind spezielle Ausführungen für Mauersegler, kleine Höhlenbrüter und Halbhöhlenbrüter zu wählen.

Die Ansiedlung von Fledermäusen ist mit Lüftungsriegeln bei herausgenommenem Lüftungsgitter möglich. Dabei darf das Dach nicht mit Glaswolle abgedichtet werden.

Weitergehende Beratung dazu geben die Naturschutzverbände.

Gehölzliste für Griesheim: Heimische Arten		
Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Wuchsform
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>	Baum, Strauch
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>	Baum
Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Baum
Gemeine Felsenbirne	<i>Amelanchier ovalis</i>	Strauch
Gewöhnliche Berberitze	<i>Berberis vulgaris</i>	Strauch
Buchsbaum	<i>Buxus sempervirens</i>	Strauch
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	Baum, Strauch
Waldrebe	<i>Clematis vitalba</i>	Kletterpflanze
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>	Strauch
Blutroter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	Strauch
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>	Strauch
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	Baum, Strauch
Besenginster	<i>Cytisus scoparius</i>	Strauch
Färber-Ginster	<i>Genista tinctoria</i>	Strauch
Flügelginster	<i>Genista sagittalis</i>	Strauch
Gemeiner Efeu	<i>Hedera helix</i>	Kletterpflanze
Gemeine Stechpalme	<i>Ilex aquifolium</i>	Baum, Strauch
Wacholder	<i>Juniperus communis</i>	Strauch
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>	Strauch
Echtes Geißblatt	<i>Lonicera caprifolium</i>	Kletterpflanze
Gewöhnliche Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>	Strauch
Apfel	<i>Malus sylvestris</i>	Baum
Wald-Kiefer	<i>Pinus sylvestris</i>	Baum
Steppenkirsche	<i>Prunus fruticosa</i>	Strauch
Steinweichsel	<i>Prunus mahaleb</i>	Strauch
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	Strauch
Birne	<i>Pyrus communis</i>	Baum
Trauben-Eiche	<i>Quercus petraea</i>	Baum
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>	Baum
Echter Kreuzdorn	<i>Rhamnus catharticus</i>	Strauch
Kriech-Rose	<i>Rosa arvensis</i>	Bodendecker
Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>	Strauch
Bibernell-Rose	<i>Rosa pimpinellifolia</i>	Strauch
WeinRose	<i>Rosa rubiginosa</i>	Strauch
Purpur-Weide	<i>Salix purpurea</i>	Strauch
Kriech-Weide	<i>Salix repens</i>	Strauch
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	Strauch
Echte Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>	Baum
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>	Baum
Speierling	<i>Sorbus domestica</i>	Baum
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>	Baum
Feld-Ulme	<i>Ulmus carpinifolia</i>	Baum
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>	Strauch
Immergrün	<i>Vinca minor</i>	Bodendecker

Gehölzliste für Griesheim: Nicht heimische Arten		
Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Gehölzart
Polsterspiere	<i>Spirea decumbens</i>	Bodendecker
Sanddorn	<i>Hippophae rhamnoides</i>	Strauch
Hecht-Rose	<i>Rosa glauca</i>	Strauch
Gewöhnlicher Blasenstrauch	<i>Colutea arborescens</i>	Strauch
Rotdorn	<i>Crataegus laevigata</i>	Baum, Strauch
Kriech-Ginster	<i>Cytisus decumbens</i>	Bodendecker
Purpur-Ginster	<i>Cytisus purpureus</i>	Strauch
Echte Mispel	<i>Mespilus germanica</i>	Strauch
Latsche	<i>Pinus mugo</i>	Strauch
Gemeiner Fingerstrauch	<i>Potentilla fruticosa</i>	Strauch
Zwergmandel	<i>Prunus tenella</i>	Strauch
Roskastanie	<i>Aesculus hippocastanum</i>	Baum
Rotblühende Kastanie	<i>Aesculus carnea "Briotii"</i>	Baum
Italienische Erle	<i>Alnus cordata</i>	Baum
Kupfer-Felsenbirne	<i>Amelanchier lamarckii</i>	Baum, Strauch
Bastardindigo	<i>Amorpha fruticosa</i>	Strauch
Apfelbeere	<i>Aronia melanocarpa</i>	Strauch
Sommerflieder	<i>Buddleia davidii</i>	Strauch
Trompetenblume	<i>Campsis radicans</i>	Kletterpflanze
Bartblume	<i>Caryopteris clandonensis</i>	Strauch
Judasbaum	<i>Cercis siliquastrum</i>	Strauch
Scheinquitte	<i>Chaenomeles japonica</i>	Strauch
Baumhasel	<i>Corylus colurna</i>	Baum
Perückenstrauch	<i>Cotinus coggygria</i>	Strauch
Felsenmispel	<i>Cotoneaster</i> (verschied. Arten)	Strauch
Ölweide	<i>Elaeagnus angustifolia</i>	Strauch
Forsythie	<i>Forsythia intermedia</i>	Strauch
Blumen-Esche	<i>Fraxinus ornus</i>	Baum
Lydischer Ginster	<i>Genista lydia</i>	Strauch
Eibisch	<i>Hibiscus syriacus</i>	Strauch
Mannsblut	<i>Hypericum androsaemum</i>	Bodendecker
Johanniskraut	<i>Hypericum calycinum</i>	Bodendecker
Jasmin	<i>Jasminum nudiflorum</i>	Kletterpflanze
Walnuß	<i>Juglans regia</i>	Baum
Kolkwitzie	<i>Kolkwitzia amabilis</i>	Strauch
Lavendel	<i>Lavandula angustifolia</i>	Bodendecker
Schwarze Maulbeere	<i>Morus nigra</i>	Baum, Strauch
Wilder Wein	<i>Parthenocissus quinquefolia</i>	Kletterpflanze
Wilder Wein	<i>Parthenocissus tricuspidata</i>	Kletterpflanze
Pfeifenstrauch, Falscher Jasmin	<i>Philadelphus coronarius</i>	Strauch
Blutpflaume	<i>Prunus cerasifera "Nigra"</i>	Baum, Strauch
Kirschlorbeer	<i>Prunus laurocerasus</i>	Strauch
Borstige Robinie	<i>Robinia hispida</i>	Baum, Strauch
Schnee Spiere	<i>Spirea arguta</i>	Strauch
Rote Sommerspiere	<i>Spirea bumalda "A. Waterer"</i>	Bodendecker
Pracht Spiere	<i>Spirea vanhouttei</i>	Strauch
Flieder	<i>Syringa vulgaris</i>	Strauch
Frühlings-Tamariske	<i>Tamarix parviflora</i>	Strauch
Mittelmeer Schneeball	<i>Viburnum tinus</i>	Strauch