

Textteil zum Bebauungsplan

Der nachstehende Textteil zum Bebauungsplan ist hinsichtlich seines räumlichen und rechtlichen Geltungsbereichs deckungsgleich mit dem in der Planzeichnung durch Planzeichen festgesetzten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Griesheimer Bruch“ (Bplan 117). Die zeichnerischen und sonstigen Planfestsetzungen werden durch den nachfolgenden Textteil ergänzt.

Abkürzungen: BauGB (Baugesetzbuch) BauNVO (Baunutzungsverordnung)
HBO (Hessische Bauordnung)
i. V. m. (in Verbindung mit) i. S. d. (im Sinne des)

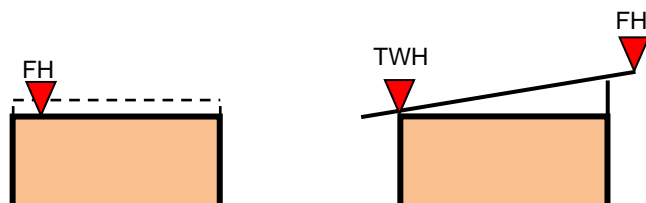
A Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

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

- 1.1 Das Maß der baulichen Nutzung im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO wird bestimmt durch die in der Nutzungsschablone angegebenen Werte für die zulässigen Obergrenzen der Grundfläche (GR), der Zahl der Vollgeschosse sowie der Höhe baulicher Anlagen (Traufwandhöhe (TWH)) und Firsthöhe (FH)). Die Nutzungsschablone wird hiermit Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplanes.
- 1.2 Die maximal zulässige Grundfläche innerhalb der zeichnerisch festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen wird auf eine GR von insgesamt 350 m² festgesetzt.
- 1.3 Abweichende Bestimmung für die Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch bestimmte Anlagen (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO):
Innerhalb des sonstigen Sondergebietes darf die in Nr. 2.2 festgesetzte GR durch die Grundfläche von Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie versiegelte bzw. befestigte Flächen zur Freizeitnutzung um 550 m² überschritten werden.
- 1.4 Die höchstens zulässige Zahl der Vollgeschosse wird auf maximal ein Vollgeschoss festgesetzt.
- 1.5 Die TWH wird bestimmt als Maß zwischen dem Bezugspunkt und dem Durchstoßpunkt der verlängerten Gebäudeaußenwand durch die Oberkante der Dachhaut. Wird als Dachform ein Flachdach (vgl. Festsetzung zu Flachdächern in Abschnitt B, Nr. 1.1) gewählt, gilt nur die maximale Firsthöhe (FH), als höchster Punkt am Gebäude, zur Bestimmung der zulässigen Gebäudehöhe.

Abbildung 1:

Definition der FH bei Flachdach (links) und TWH und FH Pultdach (rechts)



Die TWH und die FH werden gemäß Eintrag in der Nutzungsschablone für den jeweiligen Teilbereich festgesetzt.

Teilbereich 1: TWH = max. 3,00 m / FH = max. 3,50 m

Teilbereich 2: TWH = max. 3,50 m / FH = max. 4,80 m

Teilbereich 3: TWH = max. 3,00 m / FH = max. 3,50 m

1.6 Bezugshöhe für Höhenfestsetzungen:

Als Bezugshöhe für die Festsetzung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen gelten folgende fixe geodätische Höhen in Metern über Normalnull (m ü. NN) für den jeweiligen Teilbereich:

Teilbereich 1: 88,73 m ü. NN

Teilbereich 2: 88,18 m ü. NN

Teilbereich 3: 88,51 m ü. NN

1.7 Ausnahmen vom festgesetzten Maß der zulässigen Höhe baulicher Anlagen:

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen (maximal zulässige Traufwand- bzw. Firsthöhe) darf durch Anlagen oder Bauteile der technischen Gebäudeausrüstung und Oberlichter um bis zu 1,00 m überschritten werden.

**2. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

2.1 Bauweise (§ 22 BauNVO):

Es gilt die offene Bauweise.

2.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO):

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt. Jegliche hochbauliche Anlagen sind ausschließlich innerhalb der Baugrenzen zulässig.

3. Stellplätze und Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

3.1 Stellplätze mit deren Zufahrten sind innerhalb der „Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Zufahrten“ zulässig.

Versiegelte bzw. befestigte Flächen zur Freizeitnutzung sind von dieser Festsetzung nicht betroffen und sind demnach nur innerhalb der zeichnerisch festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

4.1 Die zeichnerisch festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Angelsportverein“ ist als Grünanlage anzulegen und zu pflegen. Die Zweckbestimmung wird dahingehend näher konkretisiert, dass die Nutzung zu Freizeit- und Sport- sowie Aufenthaltszwecken zulässig ist. Die zeichnerisch festgesetzten überbaubaren Grund-

stückflächen dienen der Unterbringung von Einrichtungen und Anlagen für angelsportliche sowie freizeitliche Zwecke und Schulungszwecke sowie einem Spielplatz, welche im direkten Zusammenhang mit der Hauptnutzung und der Freizeitnutzung stehen. Entlang der Ufer zu den Wasserflächen sind ausnahmsweise Stege zulässig. Die Stege sind in Holzbauweise oder aus Gitterrosten herzustellen und dürfen eine Grundfläche von max. 15 m² haben.

5. Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB)

- 5.1 Die zeichnerisch festgesetzte Wasserfläche wird durch die Zweckbestimmung „Gewässer für den Angelsport“ näher bestimmt. Die Wasserfläche, sowie deren Böschungsbereiche sind in deren bestehenden Form zu erhalten und vor schädlichen Einflüssen zu bewahren. Zulässig ist die Nutzung zu Freizeit- und Angelsportzwecken. Entlang des Ufers sind ausnahmsweise Stege zulässig. Die Stege sind in Holzbauweise oder aus Gitterrosten herzustellen und dürfen eine Grundfläche von max. 15 m² haben.

6. Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

- 6.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten „Flächen für Wald“ sind als Waldfläche entsprechend zu erhalten. Vorhandene Baumbestände sind zu erhalten und vor schädlichen Einflüssen zu bewahren.

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

- 7.1 Für die Beleuchtung innerhalb des sonstigen Sondergebietes ist ausschließlich insektenfreundliche, nach unten abstrahlende, mit einer niedrigen Lichttemperatur von kleiner bis gleich 3.300 Kelvin (warmweißes Licht), Beleuchtung zu verwenden, um beleuchtungsbedingte Lockeffekte zu vermeiden. Der Abstrahlwinkel ist in Richtung der Wegefläche bzw. Erschließungsfläche auszurichten, um Lichtemissionen in die Umgebung zu vermeiden.
- 7.2 Bei Zäunen ist ein Bodenabstand von mindestens 10 cm einzuhalten, um den Wechsel von Kleintieren zu ermöglichen. Bei der Errichtung von Zäunen sind die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (siehe hierzu Abschnitt B, Nr. 2) zu beachten. Bestehende Zäune sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

8. Erhalt und Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, b)

- 8.1 Vorhandener Bewuchs und die Ufergehölze entlang der zeichnerisch festgesetzten Wasserflächen; hier: Gewässer für Angelsport sowie der Baumbestand, ist, soweit unter baulichen Aspekten möglich, zu erhalten. Jegliche Abgänge sind zu ersetzen. (Siehe hinsichtlich der empfohlenen Pflanzenarten Hinweis im Abschnitt D).

- 8.2 Notwendige Rodungsmaßnahmen von Gehölzen sollen nur zwischen dem 1. Oktober und vor dem 1. März erfolgen. Außerhalb dieses Zeitraumes ist eine Rodung von Gehölzen ohne Genehmigung nicht zulässig.
Bei Fäll- und Rodungsarbeiten während der Brutzeit ist eine Umweltbaubegleitung vorzusehen.
- 8.3 Bei Abriss von Gebäuden sowie baulichen Veränderungen (Neu-, Aus-, Erweiterung- und Umbauten) sind diese unmittelbar vorher (unabhängig von der Jahreszeit) auf Quartiere von Fledermäusen, bzw. bei Abriss innerhalb der Vogelbrutzeit auch auf Neststandorte von Vogelarten hin zu untersuchen. Gegebenenfalls müssen bei einer Besiedlung dann weitere Maßnahmen zum Schutz der Arten im Vorfeld ergriffen werden, damit die Verbote des § 44 BNatSchG nicht eintreten.

B Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan (§ 9 Abs. 4 BauGB)

1. Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

- 1.1 Es sind ausschließlich Flach- und Pultdächer sowie Satteldächer zulässig. Als Flachdächer gelten Dächer mit einer maximalen Neigung bis einschließlich 10°.
- 1.2 Dachaufbauten sind auch in Form von Solar- und Photovoltaikanlagen zulässig. Dachbegrünung ist ebenfalls zulässig.

2. Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

- 2.1 Es sind ausschließlich durchsichtige bzw. durchblickbare Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,00 m über Geländeoberkante zulässig.
- 2.2 Heckenpflanzungen zur Einfriedung sind ausschließlich aus einheimischen, standortgerechten Gehölzarten, z. B. aus nachstehender Artenliste (Hinweis Teil D, Nr. 7.1) zulässig. Die Verwendung von Thuja- oder Chamaecyparis-Hecken ist unzulässig.

3. Örtliche Bauvorschriften über die Begrünung von baulichen Anlagen sowie über die Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

- 3.1 Befestigte sowie vollständig versiegelte Flächen sind auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Sofern eine Gefährdung des Grundwassers durch schädliche Einträge ausgeschlossen ist, sind Oberflächenbeläge wasserdurchlässig auszubilden (z.B. Breitfugenpflaster, Rasengittersteine etc.).

C Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 BauGB)

1. Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Maßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (hier: Vernässungsgefährdeter Bereich)

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt innerhalb des Geltungsbereiches des „Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried“. Im Einzelnen sind die Vorgaben des Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried, mit Datum vom 9. April 1999 festgestellt und veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen „21 / 1999 S. 1659“ in der Fassung vom 17. Juli 2006 veröffentlicht im Staatsanzeiger „31 / 2006 S. 1704“, zu beachten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist daher als vernässungsgefährdeter Bereich eingestuft. Dabei handelt es sich im Sinne des § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB um Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten (hier: hohe bzw. schwankende Grundwasserstände) erforderlich sind.

In diesem Zusammenhang ist mit Grundwasserschwankungen zu rechnen. Infolge von Grundwasserschwankungen ist auch mit Setzungen und Schrumpfungen des Untergrundes zu rechnen. Aufgrund der bestehenden und künftig zu erwartenden Grundwasserstände sind in Abhängigkeit von der Lage des Bauvorhabens im Plangebiet und der Tiefe von Fundamentierung und ggf. Kellerräumen entsprechende bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Grundwassereinfluss vorzusehen. Für den Bemessungsgrundwasserstand sind die langjährigen Messstellenaufzeichnungen des Grundwasserdienstes und speziell die Richtwerte der Referenzmessstellen des Grundwasserbewirtschaftungsplanes zu berücksichtigen. Darüber hinaus wurden für die Stadt Griesheim Bemessungsgrundwasserstände ermittelt. Diese sind im Rahmen der Planung zu berücksichtigen, um Vernässungsschäden zu vermeiden. Die Bemessungsgrundwasserstände liegen der Stadt Griesheim vor. Dieser Grundwasserspiegel sollte auch für die Bemessung der Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser herangezogen werden. Bei der Verwendung von Niederschlagswasser sind die Vorgaben der Trinkwasserverordnung zu beachten.

Zur Berücksichtigung der lokalen Boden- und Grundwasserverhältnisse wird die Erstellung eines vorhabenbezogenen Gründungsgutachtens empfohlen. Wer in ein vernässetes oder vernässungsgefährdetes Gebiet hinein baut und keine Schutzvorkehrungen gegen Vernässungsschäden trifft, kann bei auftretenden Vernässungen keine Entschädigung verlangen. Forderungen gegen die Stadt, gegen Gebietskörperschaften, das Land oder den Bund bei Eintritt von Grundwasserschäden sind ausgeschlossen.

D Hinweise

1. Denkmalschutz (§ 21 HDSchG)

- 1.1 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 Hessen, Archäologische 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.

2. Schutz von Versorgungsleitungen

- 2.1 Vor der Ausführung von Bauvorhaben oder Pflanzarbeiten im Nahbereich der Straßen und Wegeflächen haben sich der Bauherr oder dessen Baufirmen über die genaue Lage von Ver- und Versorgungsleitungen bei den Versorgungsunternehmen zu informieren, um Beschädigungen am Kabel- und Leitungsbestand zu vermeiden.
- 2.2 Die erforderlichen Sicherheitsabstände zu bestehenden Leitungen sind bei Baumpflanzungen zu beachten. Bei Unterschreitung eines Abstandes von 2,50 m zu bestehenden Versorgungsleitungen sind bei Neupflanzung von Bäumen geeignete Schutzmaßnahmen nach geltender technischer Norm zu treffen. Bei Neuverlegung von Versorgungsleitungen durch Versorgungsunternehmen im Bereich bestehender Bäume sind die erforderlichen Schutzmaßnahmen durch die Versorgungsträger zu errichten.

3. Stellplatzsatzung der Stadt Griesheim

- 3.1 Entsprechend der Stellplatzsatzung der Stadt Griesheim sind für Vereinshäuser und Vereinsanlagen 1 Stellplatz für Pkw sowie ein Abstellplatz für Fahrräder je 200 m² Nutzfläche nachzuweisen.
- 3.2 Die Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein.
- 3.3 Stellplätze sind mit geeignetem luft- und wasserdurchlässigem Belag zu befestigen, soweit nicht zum Schutz des Grundwassers oder aus Gründen der Befahrbarkeit für Menschen mit eingeschränkter Mobilität andere Ausführungsarten erforderlich sind. Das Oberflächenwasser von wasserundurchlässigen Belägen ist einer Versickerung auf dem eigenen Grundstück zuzuführen.
- 3.4 Stellplätze sowie die zugehörigen Verkehrsflächen sind ausreichend mit geeigneten, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu umpflanzen. Mindestens für jeden vierten Stellplatz ist ein geeigneter Baum mit einer unbefestigten Pflanzfläche von 6 bis 8 m² in räumlichem Zusammenhang mit den Stellplätzen zu pflanzen und dauerhaft zu

unterhalten. Der Baum und das Pflanzbeet sind durch geeignete Maßnahmen gegen Beschädigungen durch Kraftfahrzeuge zu schützen.

- 3.5 Notwendige Stellplätze und Abstellplätze dürfen nicht zweckentfremdet, rückgebaut oder so verändert werden, dass die uneingeschränkte Nutzung nicht mehr gewährleistet ist; sie müssen auf Dauer zugänglich sein.
- 3.6 Abstellplätze für Fahrräder sind als solche erkennbar herzustellen. Sie müssen schwellenlos erreichbar sein. Abstellplätze im Freien müssen mit einer Möglichkeit zum Anschließen des Fahrradrahmens oder zum Verschließen versehen sein. Mindestens die Hälfte der Abstellplätze müssen ebenerdig hergestellt werden.
- 3.7 Die übrigen Regelungen der Stellplatzsatzung der Stadt Griesheim sind zu beachten.

4. Brand- und Katastrophenschutz

- 4.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine Löschwasserversorgung von 48 m³/h bei mindestens 1,5 Bar Fließdruck erforderlich. Die Löschwassermenge muss für eine Löschzeit von mindestens 2 Stunden aus dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz zur Verfügung stehen.
- 4.2 Ist eine Wasserversorgung über das örtliche Wasserversorgungsnetz nicht möglich, sind alternative Löschwasservorhaltungen vorab mit der Brandschutzdienststelle des Landkreises Darmstadt Dieburg abzustimmen.
- 4.3 Die Straßen sind für eine Achslast von mindestens 10 t zu befestigen und so anzulegen, dass der Einsatz von Lösch- und Rettungsfahrzeugen ohne Schwierigkeiten möglich ist. Die für die Feuerwehr erforderlichen Zufahrten, Durchfahrten, sowie Aufstell- und Bewegungsflächen müssen vorhanden sein. Auf die DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr“ ist zu achten.

5. Bodenschutz

- 5.1 Vorsorgender Bodenschutz:
Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV) wird hingewiesen.
Mutterboden, der beim Bau anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten auszuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe auch § 202 BauGB).
Als Zwischenlager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten (z.B. Miete: Schütthöhe bei feinkörnigem Boden mit Pflanzenresten max. 1,5 m, bei sandigem Boden mit wenig Pflanzenresten max. 2,5 m, Schutz vor Vernässung und Staunässe etc.).
Entsprechendes gilt für Arbeitsbereiche, Lagerflächen und Flächen der Baustelleneinrichtung. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor

erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern.

5.2 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 des Landkreises Darmstadt-Dieburg einzuholen.

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

6. Verwendung von Niederschlagswasser

6.1 Anfallendes, nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser soll nach den Maßgaben des § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz (HWG) innerhalb der privaten Grundstücke verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

6.2 Die Verwertung kann durch geeignete Bewirtschaftungsanlagen, z. B. nach Merkblatt ATV-DVWK M 153 und Arbeitsblatt DWA-A 138, in Mulden oder Mulden-Rigolen-Systemen gesammelt und der Versickerung zugeführt werden.

6.3 Wird eine gezielte Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Grundstück vorgesehen, so ist vorab zu prüfen, ob eine Versickerung auf den Grundstücken aufgrund der hydrogeologischen Gegebenheiten möglich ist. Die für eine Versickerung erforderlichen Durchlässigkeitsbeiwerte und Sickerstrecken müssen am Standort vorliegen.

6.4 Wenn ein Zisternensystem für die Zwischenspeicherung von Niederschlagswasser zum Einsatz kommen soll, ist dieses auftriebssicher herzustellen.

6.5 Ein Anschluss an das öffentliche Mischsystem der Stadt kann als Ausnahme zugelassen werden, wenn eine Versickerung aufgrund ungünstiger Bodenverhältnisse nach

den allgemein anerkannten Regeln der Technik oder aufgrund wasserrechtlichen Bestimmungen nicht möglich ist. Über das Erfordernis einer wasserrechtlichen Erlaubnis wird in einem wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren durch die zuständige Untere Wasserbehörde des Landkreises Darmstadt Dieburg entschieden.

7. Pflanzenlisten

7.1 Die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern hat mit standortgerechten Arten (beispielhaft gemäß nachstehender Pflanzliste) zu erfolgen.

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
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
Gemeiner Efeu	<i>Hedera helix</i>	Kletterpflanze
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
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
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 carpiniifolia</i>	Baum
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>	Strauch

- 7.2 Pflanzqualitäten:
Bäume: StU mind. 16/18,
Heister: 2-3xv, mind. 200-250,
Obstbäume StU mind. 8/10
Sträucher: mind. 2-3xv. >60/100

8. Kampfmittel

- 8.1 Im Plangebiet ist mit dem Vorhandensein von Kampfmitteln zu rechnen. Auf den Grundstücksflächen ist eine systematische Überprüfung vor Beginn der geplanten Bauarbeiten erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Der Kampfmittelräumdienst beim Regierungspräsidium Darmstadt ist zu kontaktieren, um die Maßnahmen abzustimmen. Sollte sich bei den Arbeiten der Verdacht auf einen Bombenblindgänger ergeben oder ein Kampfmittel freigelegt werden, ist der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

9. Artenschutz

- 9.1 Bei baulichen Veränderungen (Neu-, Aus-, Erweiterung- und Umbauten) im Bebauungsplangebiet sind die Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu berücksichtigen. Das konkrete Vorgehen ist in jedem Einzelfall vor Baubeginn mit der zuständigen Behörde abzustimmen.
- 9.2 Es wird empfohlen, an Gebäudefassaden oder unter Dachvorsprüngen Quartiersteine für Fledermäuse zu installieren, um die Habitateignung für diese Tierarten zu erhöhen.