



# TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

Der nachstehende Textteil zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist hinsichtlich seines räumlichen und rechtlichen Geltungsbereichs deckungsgleich mit dem in der Planzeichnung durch Planzeichen festgesetzten Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Saroltastraße 30“. Die zeichnerischen und sonstigen Planfestsetzungen werden durch den nachfolgenden Textteil ergänzt.

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

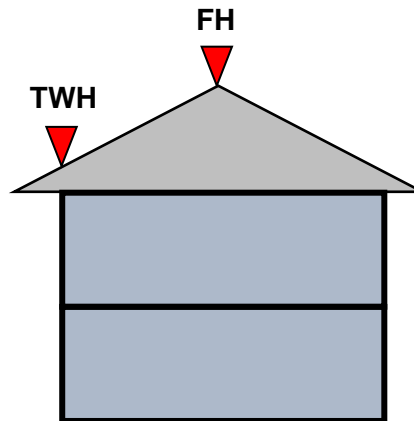
## A Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

### 1 Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Es wird „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) i. S. d. § 4 BauNVO festgesetzt.
- 1.2 I. S. d. § 1 Abs. 6 BauNVO werden folgende, nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:
- Anlagen für Verwaltungen,
  - Gartenbaubetriebe,
  - Tankstellen.

### 2 Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung im Sinne des § 16 BauNVO wird bestimmt durch die, in der Nutzungsschablone angegebenen Werte für die zulässigen Obergrenzen der Grundflächenzahl (GRZ), der maximalen Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter über Bezugshöhe (unterer Bezugspunkt); die Höhe baulicher Anlagen wird näher bestimmt durch Festsetzung der Traufwandhöhe (TWH) und Firsthöhe (FH). Die Nutzungsschablone wird hiermit Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplanes.
- 2.2 Höhe baulicher Anlagen
- Die zulässige Traufwandhöhe (TWH) ist nachzuweisen am Schnittpunkt der verlängerten Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut, die Firsthöhe (FH) am höchsten Punkt des Gebäudes. Für Gebäude mit Flachdächern gilt nur die festgesetzte OK als Maß zur Bestimmung der maximal zulässigen Gebäudehöhe (inklusive einer Attika siehe u.s. Abbildung 2); der Nachweis der TWH ist nicht erforderlich.



**Abbildung 1**  
Definition der TWH und FH

### 2.3 Bezugspunkt für Höhenfestsetzungen:

Als Bezugspunkt wird die fixe geodätische Höhe von 195,55 m ü. NHN festgelegt.

### 2.4 Überschreitung des festgesetzten Maßes der zulässigen Höhe baulicher Anlagen:

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen darf durch bauliche Anlagen oder Bauteile der technischen Gebäudeausrüstung (z. B. Kamine, Antennen etc.) um bis zu 1,00 m überschritten werden.

## 3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

### 3.1 Bauweise (§ 22 BauNVO):

Es wird die offene Bauweise festgesetzt.

### 3.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 i. V. m. § 16 Abs. 5 BauNVO):

#### 3.2.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

3.2.2 Baugrenzen können gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO durch Bauteile geringfügig, d. h. bis zu einer Tiefe von 1,50 m, überschritten werden, sofern diese im Einzelnen nicht breiter als 5,00 m sind. Eine Überschreitung durch Dachüberstände über die festgesetzte Baugrenze hinaus ist zulässig.

3.2.3 Baugenehmigungsfreie Vorhaben nach § 63 HBO (Anlage 1) sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

## 4 Vom Bauordnungsrecht abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsflächen

Die gemäß § 6 HBO erforderliche Abstandsfläche von oberirdischen Gebäuden kann aus Gründen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden auf einen Mindestabstand von 3,00 Meter verringert werden, wenn keine Gefahren im Sinne des § 3 Abs. 1 HBO hierdurch entstehen.

## 5 Stellplätze und Garagen

5.1 (Gemeinschafts-)Garagen, überdachte Stellplätze und Stellplätze sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie in der Fläche für Stellplätze (St) zulässig.

- 5.2 Zufahrten zu Garagen (s. o.a. Nr. 5.1) und zu Stellplätzen sowie Zuwegungen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in der zeichnerisch festgesetzten Umgrenzung von „Flächen für Zuwegungen und Zufahrten“ (Zu) zulässig.

## **6 Nebenanlagen**

Untergeordnete Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind i. S. d. § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn deren Bruttorauminhalt jeweils nicht mehr als 30 m<sup>3</sup> umfasst.

## **7 Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen**

Versorgungsanlagen und -leitungen sind ausschließlich unterirdisch zu führen. Die Vorschriften des Telekommunikationsgesetzes (vgl. § 68 TKG) bleiben hiervon unberührt.

## **8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

- 8.1 Für die Beleuchtung der Grundstücksfreifläche ist ausschließlich eine insektenfreundliche, nach unten abstrahlende Beleuchtung mit einer niedrigen Lichttemperatur von kleiner bis gleich 3.000 Kelvin (warmweißes Licht), zu verwenden.
- 8.2 Im Straßenbereich sind blendarme Beleuchtungssysteme zu verwenden. Der Abstrahlwinkel ist in Richtung der Straßenverkehrsfläche auszurichten.

## **9 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

- 9.1 Nicht überbaute Grundstücksfreiflächen sind gärtnerisch anzulegen oder zu begrünen. Dabei sind auf mindestens 20% der nicht überbaubaren Grundstücksfläche Gehölze aus standortheimischen Baum- und Straucharten (z. B. gemäß Artenliste in Abschnitt C, Nr. 7) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens innerhalb der ersten Pflanzperiode nach Abschluss der baulichen Maßnahmen durchzuführen.
- 9.2 Flächenabdeckungen mit Schotter/Kies (sogenannte vegetationsfreie Steingärten) sind unzulässig.

## 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 Hessische Bauordnung - HBO)

#### 1.1 Dachform und Dachneigung:

Als Dachform sind ausschließlich Satteldächer mit einer Dachneigung von max. 40 ° zulässig. Die Errichtung von Nebengebäuden ist von dieser Regelung ausgenommen.

#### 1.2 Dachaufbauten und -einschnitte:

Als Dachaufbauten sind ausschließlich Schlepp-, Sattel- oder Spitzgauben zulässig.

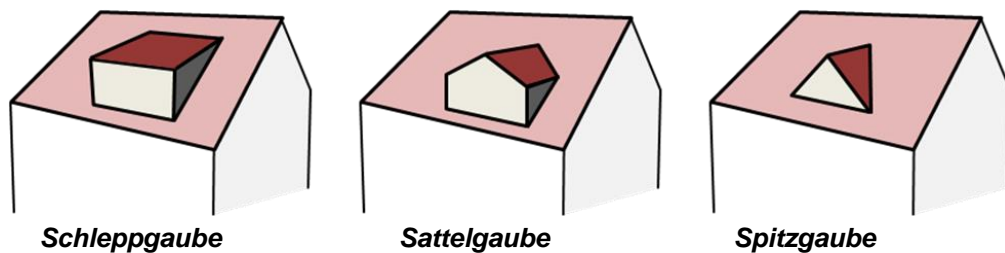


Abbildung 2: Zulässige Gaubenformen

Die Gesamtbreite der Dachaufbauten und Dacheinschnitte auf einer Dachseite darf höchstens 2/3 der Trauflänge (L) dieser Dachseite betragen.

Der höchste Punkt der Dachaufbauten und -einschnitte muss mindestens 0,60 Meter unterhalb der Firstoberkante, der niedrigste Punkt muss mindestens 0,90 Meter oberhalb der Traufe des Daches liegen.

Der seitliche Mindestabstand zum jeweiligen Ortgang (Außenkante der Dachfläche) sowie der Abstand zwischen zwei nebeneinanderliegenden Gauben muss mindestens jeweils 1,25 Meter betragen.

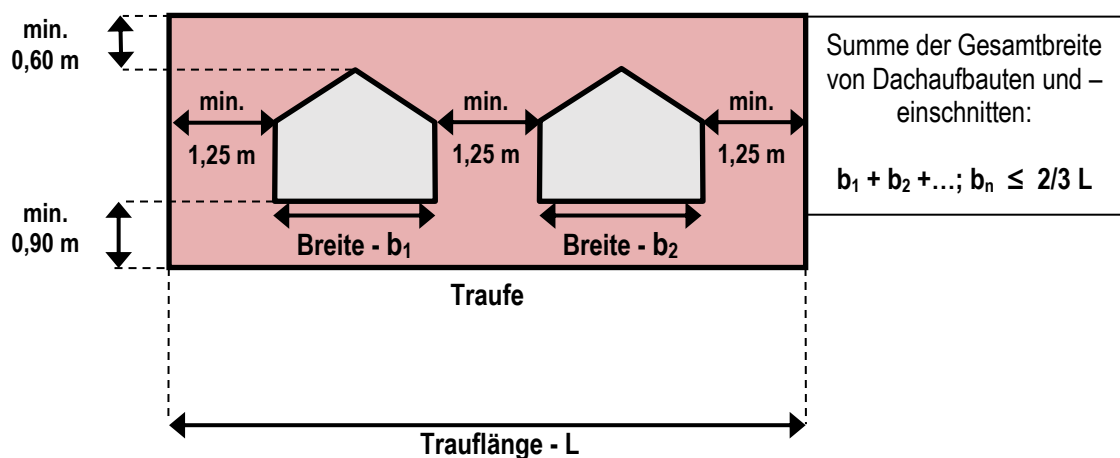
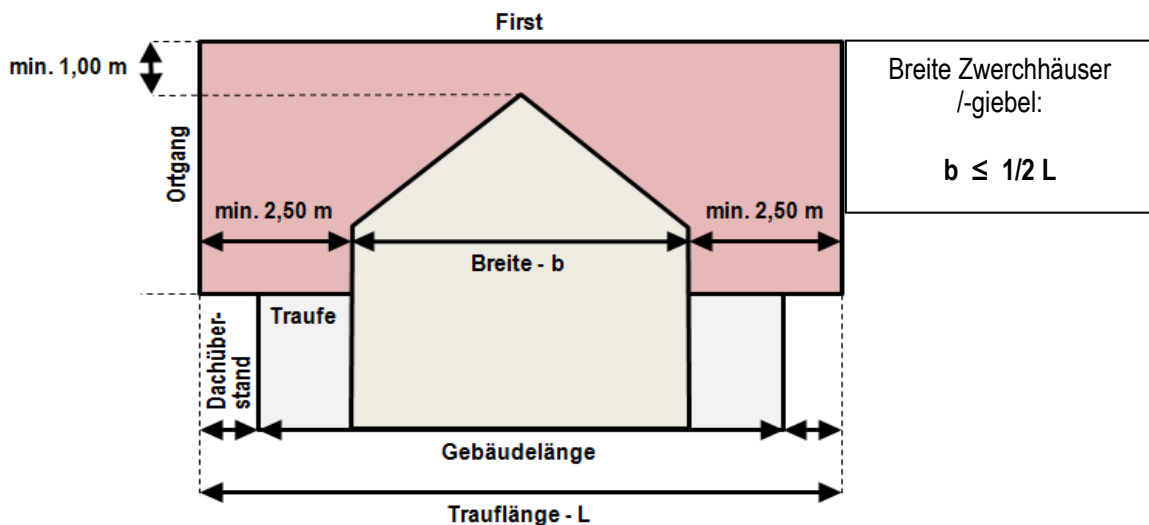


Abbildung 3: Abmessungen zulässiger Dachgauben (hier Beispiel: Sattelgaube)

Darüber hinaus ist je Gebäude auf dessen Traufseite maximal ein Zwerchhaus oder Zwerchgiebel zulässig.

Die zulässige Breite eines Zwerchhauses oder -giebels darf gemäß nachstehender Abbildung 4 die Hälfte der Trauflänge (L) dieser Dachseite nicht überschreiten. Der höchste Punkt des Zwerchhauses oder -giebels (= Anschlusspunkt des Firstes des Zwerchhauses oder -giebels an die Oberkante der Dachfläche des Hauptdaches) muss mindestens 1,00 Meter unter der Firstoberkante des Hauptdaches liegen; der seitliche Mindestabstand zum Ortgang (Außenkante der Dachfläche) muss mindestens 2,50 Meter betragen.



**Abbildung 4:** Abmessungen zulässiger Zwerchhäuser /-giebel (hier Beispiel: Zwerchhaus)

### 1.3 Materialwahl für die Dachflächen:

Die Materialwahl für die Dachflächen sowie die Dachrinnen und Regenfallrohre ist so zu gestalten, dass das Niederschlagswasser nicht schädlich verunreinigt wird und vor Ort versickert werden kann. Die Verwendung von Kupfer zur Dacheindeckung einschließlich der Dachrinnen und Regenfallrohre als auch zur Fassadengestaltung ist unzulässig.

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

- 2.1 Mauern als Grundstückseinfriedungen zu Nachbargrundstücken und zu öffentlichen Verkehrsflächen sind unzulässig. Notwendige Stützmauern zur Abfangung von Geländeversprüngen sind zulässig.
- 2.2 Zu öffentlichen Verkehrsflächen und zu Nachbargrenzen sind Zäune aus Metall (z.B. Stabgitter- oder Maschendrahtzäune) oder Holz (wie Staketenzaun) zulässig, jedoch nur bis zu einer Bauhöhe von maximal 1,30 m über der Oberkante des anstehenden Geländes. Geschlossene Ansichtsflächen sind unzulässig, hierunter zählen auch Gabionenelemente.

Bei der Anlage von Zäunen ist ein Bodenabstand zwischen der Zaununterkante und dem anstehenden Gelände von 10 cm einzuhalten.

- 2.3 Heckenpflanzungen zur Einfriedung sind ausschließlich aus standortheimischen Gehölzarten, z. B. aus nachstehender Artenliste im Abschnitt C, Nr. 7, zulässig. Die Abstände zu Nachbargrundstücken sind gemäß dem Nachbarrechtsgesetz zu beachten. Die Verwendung von Thuja- oder Chamaecyparis-Hecken sowie reinen Nadelgehölzen ist unzulässig.

**3 Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätzen für Fahrräder (§ 91 Abs. 1 Nr. 4 HBO)**

Sofern eine Grundwassergefährdung durch schädliche Einträge ausgeschlossen werden kann, sind befestigte Stellplätze / Abstellplätze mit wasserdurchlässiger oder teilbegrünter Oberfläche (Rasengitter, Breulfugenpflaster oder anderen versickerungsaktiven Materialien) auszubilden. Alternativ können vollversiegelte Oberflächenbeläge auch in angrenzende Garten- oder Versickerungsanlagen entwässert werden.

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

Nicht überbaute Grundstücksflächen sind als Grün- bzw. Gartenflächen anzulegen und zu nutzen, soweit sie nicht durch zulässige Zugänge und Zufahrten oder durch zulässige Nebenanlagen in Anspruch genommen werden.

## **C Hinweise**

### **1 Denkmalschutz (§ 21 HDSchG)**

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 Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen.

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmäler entdeckt werden, müsste die vertraglich geregelten Bau- und Fertigstellungszeiten im Durchführungsvertrag zur vorliegenden Bauleitplanung um die Zeit der Baustelleneinstellung verlängert werden.

### **2 Schutz von Versorgungsleitungen**

Vor der Ausführung von Bauvorhaben oder Pflanzarbeiten im Nahbereich öffentlicher Verkehrsflächen haben sich der Bauherr oder dessen Beauftragte über die genaue Lage von Ver- und Versorgungsleitungen bei den Versorgungsunternehmen zu informieren, um Beschädigungen am Kabel- und Leitungsbestand zu vermeiden. 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 Verwenden von Niederschlagswasser**

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

Die gezielte Versickerung von Niederschlagswasser ist gemäß § 8 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) erlaubnispflichtig. Die Versickerung sollte vorab mit der zuständigen Wasserbehörde abgestimmt werden.

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

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

Bei der Bewertung der Niederschlagswasserabflüsse und der Planung, Dimensionierung und dem Betrieb der Versickerungsanlagen sind grundsätzlich die allgemein anerkannten Regeln der Technik zu beachten (insbesondere Merkblatt DWA-M 153 und Arbeitsblatt DWA-A138 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V.). Dem Arbeitsblatt DWA-A 138 sind auch Vorgaben für den Mindestabstand zwischen der Sohle der Versickerungsanlagen und dem mittleren höchsten Grundwasserstand zu entnehmen.

#### **4 Brand- und Katastrophenschutz**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine Löschwasserversorgung von 96 m<sup>3</sup> pro Stunde bei mindestens 2 Bar Fließdruck erforderlich. Die Löschwassermenge muss für eine Löschzeit von mindestens 2 Stunden aus dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz zur Verfügung stehen.

Zur Wahrung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung sowie der rechtzeitigen Erreichbarkeit durch Rettungsdienst und Feuerwehr sind straßenseitig Hausnummern gut sichtbar und dauerhaft anzubringen. Es wird die Empfehlung gegeben, dass die Hausnummern beleuchtet sein sollten.

#### **5 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 Bodenverunreinigung 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 Bodenverunreinigungen im Sinne des § 2 Abs.3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

Bodenmaterial, das auf eine durchwurzelbare Bodenschicht aufgebracht wird oder zum Herstellen einer durchwurzelbaren Bodenschicht genutzt wird, muss die Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), insbesondere des § 12 BBodSchV, einhalten. Die Anforderungen gelten mindestens für die oberen zwei Meter einer Auffüllung. Bodenmaterial, das außerhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht zur Herstellung einer natürlichen Bodenfunktion verwertet wird, muss die Einstufung Z 0 gemäß LAGA (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall) besitzen.



## 6 Kampfmittel

Der Gemeinde Fränkisch-Crumbach liegen keine Kenntnisse über begründete Verdachtsmomente oder über eine mögliche Munitionsbelastung vor. Dies entbindet bei künftigen Bauvorhaben die Bauherrschaft jedoch nicht, sich vor Beginn der Baumaßnahmen über Verdachtsmomente zu informieren und Auskunft über eine mögliche Munitionsbelastung einzuholen. Erforderlichenfalls ist vor Baubeginn das Baufeld durch eine systematische Flächenabsuche zu untersuchen. Soweit im Zuge von Bauarbeiten ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

## 7 Pflanzliste

### Pflanzenliste I Bäume und Strauchgehölze für Heckenpflanzungen

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

#### **Bäume:**

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Castanea sativa</i>	Ess-Kastanie
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
<i>Quercus robur</i>	Stil-Eiche
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Salix auretaria</i>	Ohr-Weide
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde
<i>Juglans regia</i>	Walnuss

#### **Sträucher:**

<i>Berberis vulgaris</i>	Berberitze
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Crataegus spp.</i>	Weißdorn-Arten
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Sarothamnus scoparius</i>	Besenginster

alte, regionale Obstbaumsorten (Hochstämme)

#### **Geeignete Bäume für Stellplätze:**

<i>Amelanchier arborea</i> `Robin Hill`	Felsenbirne
<i>Fraxinus angustifolia</i> `Raywood`	Schmalblättrige Esche
<i>Fraxinus Excelsior</i> `Atlas`	Esche
<i>Pyrus calleryana</i> `Chanticleer`	Stadtbirne, chinesische Wildbirne
<i>Carpinus betulus</i> `Fastigiata`	Pyramiden-Hainbuche
<i>Sorbus aria</i> `Magnifica`	Mehlbeere
<i>Tilia tomentosa</i> `Brabant`	Silberlinde

#### **Schling- und Kletterpflanzen:**

<i>Lonicera periclymenum</i>	Waldgeißblatt
<i>Lonicera caprifolium</i>	Jelängerjelierber
<i>Parthen. tricuspidata</i>	Wilder Wein
<i>Polygonum aubertii</i>	Schlingknöterich

### Pflanzabstände:

Bei allen Pflanzmaßnahmen sind die einzuhaltenden Grenzabstände gemäß Nachbarrechtsgesetz zu beachten

### Pflanzqualitäten:

Bäume: StU mind. 14/16, Heister: 2-3xv, mind. 200-250,  
Sträucher: mind. 2-3xv. >60/100

## **8 Schutz vor Gerüchen und emittierenden Anlagen**

Gerüche emittierende Anlagen (z. B. Mülltonnen,- Kompostplätze, Küchendunstabzugsanlagen in privaten Haushalten, Gartengrillanlagen) sind nach dem Stand der Technik so zu errichten (z. B. Einhausung, Aufstellung entfernt schutzbedürftiger Daueraufenthaltsräume bzw. Daueraufenthaltsplätze) und zu betreiben, dass es zu keinen Gesundheitsgefährdungen oder erheblichen Belästigungen im Bereich schutzbedürftiger Daueraufenthaltsräume nach DIN 4109 und Daueraufenthaltsflächen (z. B. Balkone, Terrassen, Freisitze) kommt.

## **9. Artenschutz**

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans oder auch bei (späteren) Abriss-, Umbau oder Sanierungsarbeiten darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) (z. Zt. § 44 BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen werden, die unter anderem für alle europäisch geschützte Arten gelten (z. B. für alle einheimischen Vogelarten, alle Fledermausarten, Zauneidechse). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69 und 71 a BNatSchG. Die artenschutzrechtlichen Verbote gelten unabhängig davon, ob die bauliche Maßnahme genehmigungspflichtig ist oder nicht.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von möglicher vorkommender Vogel- und/oder Fledermausarten sollten Gehölzrodungen sowie Abriss- und Umbauarbeiten außerhalb jeweiligen der Brut- und Setzzeit sowie vor dem Aufsuchen der Winterquartiere, somit zwischen dem 01. Oktober eines Jahres und dem 28./29. Februar des Folgejahres erfolgen, um eine Berührung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG sicher auszuschließen.

Sollte eine zeitliche Befristung erforderlicher Gehölzrodungen oder der Niederlegung von Gebäude(-teilen) bautechnisch und/oder planerisch nicht einzuhalten sein, müssen

- a) Gehölze unmittelbar vor der Fällung durch eine fachlich qualifizierte Person auf das Vorhandensein von Nestern überprüft werden; bei nachgewiesenen Nestern mit Gelegten, brütenden Vögeln oder noch nicht flüggen Jungvögeln muss das Ausfliegen der Jungvögel abgewartet werden und danach unmittelbar die Fällung durchgeführt werden;

b) lockere oder hinterfliegbare Fassadenverkleidungen von Hand entfernt sowie auch Gebäuderisse und -öffnungen auf Fledermäuse überprüft werden. Sollten Fledermäuse angetroffen werden, ist eine Umsetzung der Tiere in geeignete Ersatzquartiere vorzunehmen.

Auf das Erfordernis einer möglichen Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 44 BNatSchG bei Vorliegen artenschutzrechtlicher Belange wird hingewiesen.

Die ehemaligen baulichen Strukturen auf dem Grundstück stellen mögliche Quartiersfunktionen für Fledermäuse dar, weshalb als Art eines Ersatzes der weggefallenen baulichen Anlagen insbesondere die Installation von Quartierskästen für Fledermäuse empfohlen wird. Es wird grundsätzlich empfohlen, in den privaten Grünflächen bzw. im Fassaden- oder Dachbereich der Gebäude Nisthilfen für heimische Vogelarten und Fledermauskästen bzw. Quartiersteine zu installieren, um die Habitateignung der neuen Bauflächen insgesamt zu fördern und die Vernetzung zwischen bestehendem Siedlungsbereich und siedlungsnahen Freiflächen zu begünstigen. Anregungen und bautechnische Hinweise dazu sind beispielsweise auf den Internetseiten der anerkannten Naturschutzverbände erhältlich.

## **10. Regenerative Energien**

Die Nutzung regenerativer Energieformen (z.B. Solar- oder Photovoltaikanlagen etc.) wird zur Vermeidung von schädlichen Umweltbelastungen (Reduzierung klimarelevanter Emissionen) sowie zur rationellen Verwendung von Energie empfohlen. In diesem Zusammenhang wird im Besonderen empfohlen, bei der Errichtung von Gebäuden die hierfür erforderlichen Maßnahmen für den Einsatz insbesondere von Photovoltaik zu treffen. Auf die Bestimmungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) und das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) wird verwiesen.