

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
„AM HAINPFAD UND 2. ÄNDERUNG BRÜHLWEG“
DER GEMEINDE ERZHAUSEN**

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

Stand: 12.12.2005

PLANUNGSTEAM
Dipl. Ing. Dieter Hösel
Dipl. Ing. Detlef Siebert



Liebigstraße 25A Telefon **0 61 51-53 93 09-0**
64293 Darmstadt Fax **0 61 51-53 93 09-28**
info@planungsteam-hrs.de www.planungsteam-hrs.de

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgrund des § 9 BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, berichtigt BGBl. 1998 I S. 137), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) werden festgesetzt:

1.0 Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 9 (1) 1 BauGB i. V. m. § 4 (2) und (3) BauNVO sowie § 1 (5) und (6) BauNVO sind in dem Baugebiet nr die aufgeführten Nutzungen zulässig.

WA – Allgemeines Wohngebiet

Allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke,

Ausnahmsweise zulässig sind die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden und nicht störende Gewerbebetriebe.

2.0 Bauweise

- Kennziffer 1 offen, nur Einzelhäuser zulässig
- Kennziffer 2: offen, nur Doppelhäuser zulässig
- Kennziffer 3: abweichend, nur Einzelhäuser zulässig mit einseitiger
Grenzbebauung

3.0 Maß der baulichen Nutzung

3.1 Zulässige Grundfläche / Grundflächenzahl

Die zulässige Grundfläche (GRZ) beträgt

Bei Einzelhäusern: max. 130 qm

Bei Doppelhäusern: max. 110 qm

soweit die in den zeichnerischen Festsetzungen dargestellte überbaubare Fläche dies zulässt.

Darüberhinaus sind außer den dargestellten Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten auch Terrassen – bei Einzelhäusern mit einer Grundfläche bis zu 30 qm, bei Doppelhäusern mit einer Grundfläche bis zu 20 qm, Nebenanlagen wie Fahrradstellplätze und Müllsammelstellen mit einer Grundfläche – bei Einzelhäusern bis zu 12 qm, bei Doppelhäusern bis zu 10 qm, sowie pro Grundstück eine Garten-/Gerätehütte von maximal 5 qm Grundfläche zulässig.

3.2 Zulässige Geschossfläche / Geschossflächenzahl

Auf die Festsetzung der Geschossflächenzahl wird verzichtet. Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die maximale zulässige Grundfläche und die maximale Höhe der baulichen Anlagen.

4.0 Höhe der baulichen Anlagen

4.1 Die maximale traufseitige Außenwandhöhe wird gemessen zwischen der Oberkante der erschließenden Straßenachse und dem Schnittpunkt des verlängerten Außenmauerwerks mit der Dachhaut.

Sie beträgt bei:

- Kennziffer 1 und 3 (Einzelhaus): maximal 7,00 m
- Kennziffer 2 (Doppelhaus): zwingend 7,00 m
- wird kein Kellergeschoss ausgeführt: zwingend 6,0 m

Ausnahmen von dieser Festsetzung sind zulässig, wenn durch eine gemeinsame Baulast eine einheitliche Höhe pro Doppelhaus gesichert ist.

dann gilt zwischen 6,00 m und 7,50 m

Die maximale Außenwandhöhe bei Nebengebäuden beträgt 3,0 m.

4.2 Die maximal zulässige Firsthöhe wird gemessen zwischen der Oberkante der erschließenden Straßenachse und dem höchsten Punkt des Daches.

Sie beträgt bei

- Kennziffer 1 und 3 (Einzelhaus):
 - für Pultdächer: max. 10,00 m
 - für Flachdächer: es gilt die zulässige Traufhöhe
 - für alle anderen Dacharten: max. 10,50 m
- Kennziffer 2 (Doppelhaus): max. 11,00 m

4.3 Die Höhe des Fertigfußbodens EG wird gemessen zwischen der Oberkante der erschließenden Straßenachse und der Oberkante Fertigfußboden.

Sie beträgt für alle Gebäude maximal 1,0 m

4.4 Die Geschosszahl wird wie folgt festgesetzt:

- Kennziffer 1 und 3 (Einzelhaus): maximal II
- Kennziffer 2 (Doppelhaus): zwingend II

5.0 Überbaubare Grundstücksfläche

5.1 Überschreitung der Baugrenzen

Gemäß § 23 (3) BauNVO ist für untergeordnete Bauteile wie Überdachungen, Balkone sowie Wintergärten und Erker ein allseitiges Überschreiten der Baugrenzen und Baulinien bis zu 12 qm Grundfläche zulässig, sofern sie nicht mehr als 1,50 m vortreten und von Nachbargrenzen mindestens 2,0 m entfernt bleiben. Über Wintergärten und Erkern können Überdachungen oder Balkone errichtet werden.

Das zulässige Maß der Überschreitung beträgt

- für Einzelhäuser: max. ein Drittel der traufseitigen Außenwandlänge und max. die Hälfte der giebelseitigen Außenwandlänge,
- für Doppelhaushälften: max. zwei Drittel der traufseitigen Außenwandlänge und max. ein Drittel der giebelseitigen Außenwandlänge.

Ausgenommen davon sind Überschreitungen innerhalb des „Bauwichts“. Dort dürfen sie maximal ein Drittel der Außenwandlänge betragen.

HINWEIS.

Gebäudeteile, die einem Nachbargrundstück gegenüberliegen (also Gebäudeteile im seitlichen Bauwicht bei Einzelhausbebauung) und deren Abstand zum Nachbargrundstück weniger als 2,50 m beträgt, müssen nach § 27 (2) HBO mit einer Brandwand zum Nachbargrundstück hin ausgeführt werden, es sei denn, dass ein Abstand von mindestens 5 m zu bestehenden oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen künftigen Gebäuden öffentlich rechtlich gesichert ist.

Bei Doppelhäusern dürfen die Balkone ausnahmsweise aneinander angrenzen, sofern dies durch eine gemeinsame Baulast sichergestellt ist.

Durch die zulässige Errichtung von Wintergärten und Erkern außerhalb der überbaubaren Flächen darf eine GRZ von 0,4 nicht überschritten werden.

5.2 Zurücktreten von Baulinien

Gemäß § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO wird ein Zurücktreten der Gebäude von den Baulinien an den nicht anzubauenden Längsseiten (Bauwicht) von max. 2,0 m zugelassen.

6.0 Zulässigkeit von Garagen, Carports, Stellplätzen und Nebenanlagen

Garagen, mit ihren Zufahrten sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder der dafür vorgesehenen nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Dabei sind die Regelungen der Hessischen Bauordnung zu beachten.

Notwendige Stellplätze und Carports mit ihren Zufahrten sind sowohl innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie auf den hierfür ausgewiesenen nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auf der gesamten nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

7.0 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen

Gemäß § 9 (1) 6 BauGB wird die Zahl der Wohneinheiten

- bei Einzelhäusern auf max. 2 Wohnungen pro Hauseinheit,
- bei Doppelhäusern auf max. 1 Wohneinheit pro Hauseinheit

festgesetzt.

8.0 Besondere bauliche Vorkehrungen

Gemäß § 9 (5) BauGB wird festgesetzt, dass aufgrund des hohen Grundwasserstandes im gesamten Planbereich Boden und Außenwände von Kellergeschossen wasserdicht auszubilden sind.

9.0 Führung von Versorgungsleitungen

Die erforderlichen Versorgungsleitungen sind unterirdisch auszuführen.

B GRÜNORDERISCHE FESTSETZUNGEN

Aufgrund § 4 Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG) i.d.F. vom 16.04.1996 (GVBl. I S. 145), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.10.2002 (GVBl. I S. 614) i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB werden folgende Inhalte der Landschaftsplanung festgesetzt:

1.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

1.1 Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

1.1.1 Bäume auf privaten Grundstücksflächen

An den im Bebauungsplan festgesetzten Standorten (entlang der Straßen) sind auf den privaten Grundstücksflächen entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen kleinkronige Laubbäume der Pflanzliste (Pkt. 5.0) in einer unbefestigten Baumscheibe anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Abweichungen von den in der Planzeichnung vorgesehenen Baumstandorten sind bis zu maximal 5,00 m zulässig.

Die Bäume müssen einen Mindestabstand von 2,5 m zu Versorgungskabeln/-leitungen aufweisen. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind die Kabel bzw. Leitungen wirksam vor Wurzeleinwirkungen zu schützen.

Der Anteil der in der Pflanzliste unter 5.0 unterstrichenen Baumarten ist wegen einer potenziellen Vogelschlaggefahr auf maximal 20% zu begrenzen.

1.1.3 Öffentliche Maßnahmenflächen

Auf den in der Planzeichnung mit ‚A‘ gekennzeichneten Flächen sind durch Einsaat einer schwachwüchsigen Rasenmischung und Anpflanzung hochstämmiger Obstbäume (Pflanzabstand 12 – 15 m) extensiv zu pflegende Obstwiesen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Flächen sind zweimal jährlich zu mähen, wobei die erste Mahd nicht vor dem 1. Juni und die zweite Mahd nicht vor dem 15. September erfolgen darf. Das Mähgut ist von den Wiesen zu entfernen. Die Obstbäume sind in den ersten Jahren nach Pflanzung durch entsprechende Erziehungsschnitte zu pflegen. Der Einsatz von Düngemitteln und Bioziden ist auf den Obstwiesen nicht zulässig.

Die in der Planzeichnung mit ‚B‘ gekennzeichnete Gras- und Krautvegetation der Grabenparzelle ist durch jährliche Mahd im Herbst (nicht vor dem 1. Oktober) zu erhalten.

Auf der in der Planzeichnung mit ‚C‘ gekennzeichneten Fläche am Ostrand des Plangebietes ist eine dichte Baumhecke aus einheimischen Bäumen und Sträuchern der Pflanzliste nach Pkt. 5.0 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Der Anteil der in der Pflanzliste unter 5.0 unterstrichenen Gehölzarten ist wegen einer potenziellen Vogelschlaggefahr auf maximal 20% zu begrenzen.

Auf der in der Planzeichnung mit ‚E‘ gekennzeichneten Fläche am Nordrand des Plangebietes ist eine schwachwüchsige Rasenmischung einzusäen, auf der gemäß Pflanzliste hochstämmige Obstbäume (Pflanzabstand 12 – 15 m) zu pflanzen sind. Die Fläche ist zweimal jährlich zu mähen, wobei die erste Mahd nicht vor dem 1. Juni und die zweite Mahd nicht vor dem 15. September erfolgen darf. Das Mähgut ist von den Wiesen zu entfernen. Die Obstbäume sind in den ersten Jahren nach

Pflanzung durch entsprechende Erziehungsschnitte zu pflegen. Der Einsatz von Düngemitteln und Bioziden ist auf den Obstwiesen nicht zulässig.

2.0 Öffentliche Grünflächen - Straßenbegleitgrün

Auf den in der Planzeichnung mit ‚D‘ gekennzeichneten Flächen ist durch Einsatz einer Rasenmischung eine dauerhafte Begrünung sicherzustellen. Die Flächen sind nach Bedarf durch Mahd zu pflegen. Der Einsatz von Düngemitteln und Bioziden ist nicht zulässig.

Die Begrünung des Kinderspielplatzes ist ausschließlich mit einheimischen Bäumen und Sträuchern der Pflanzliste nach Pkt. 5.0 herzustellen. Das Anpflanzen von giftigen Gehölzen ist nicht zulässig.

Der Anteil der in der Pflanzliste unter 5.0 unterstrichenen Gehölzarten ist wegen einer potenziellen Vogelschlaggefahr auf maximal 20% zu begrenzen.

3.0 Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke (Grundstücksfreiflächen im Sinne des § 8 Abs. 1 HBO) sind zu 70 % gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Bestandteil der zu begrünenden Fläche sind auch Kinderspielplätze und Einrichtungen zum Wäschetrocknen und Teppichklopfen. Stellplätze, Carports und Garagen sowie sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO sind nicht Teil der zu begrünenden Grundstücksflächen.

4.0 Maß der Bepflanzung der zu begrünenden Grundstücksflächen

Die nach Pkt. 3.0 gärtnerisch anzulegenden und zu erhaltenden Flächen sind zu 30% mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern der Pflanzlisten nach Pkt. 5.0 zu bepflanzen.

Der Anteil der in der Pflanzliste unter 5.0 unterstrichenen Gehölzarten ist wegen einer potenziellen Vogelschlaggefahr auf maximal 20% zu begrenzen

Tiefwurzelnde Bäume müssen einen Mindestabstand von 2,5 m zu Versorgungskabeln/-leitungen aufweisen. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind die Kabel bzw. Leitungen wirksam vor Wurzeleinwirkungen zu schützen.

5.0 Bäume und Sträucher auf öffentlichen Flächen und privaten Grundstücksfreiflächen

Pflanzlisten einheimischer Bäume und Sträucher

Laubbäume entlang der Straßen - kleinkronig

Wildapfel	- <i>Malus sylvestris</i>
<u>Vogelkirsche</u>	- <i>Prunus avium</i>
<u>Elsbeere</u>	- <i>Sorbus torminalis</i>
Wildbirne	- <i>Pyrus communis</i>
Speierling	- <i>Sorbus domestica</i>
Feld-Ahorn	- <i>Acer campestre</i>

Bäume auf privaten Freiflächen (u.a.)

Spitz-Ahorn	- <i>Acer platanoides</i>
Berg-Ahorn	- <i>Acer pseudoplatanus</i>
Hängebirke	- <i>Betula pendula</i>
Hainbuche	- <i>Carpinus betulus</i>
Eßkastanie *	- <i>Castanea sativa</i>
Rotbuche	- <i>Fagus sylvatica</i>
Esche	- <i>Fraxinus excelsior</i>
Walnuss	- <i>Juglans regia</i>
Wildapfel	- <i>Malus sylvestris</i>
<u>Vogelkirsche</u>	- <u><i>Prunus avium</i></u>
Wildbirne	- <i>Pyrus communis</i>
Stieleiche	- <i>Quercus robur</i>
Speierling	- <i>Sorbus domestica</i>
<u>Elsbeere</u>	- <u><i>Sorbus torminalis</i></u>

Sträucher auf privaten Freiflächen (u.a.)

<u>Hartriegel</u>	- <u><i>Cornus sanguinea</i></u>
Hasel	- <i>Corylus avellana</i>
<u>Weißdorn</u>	- <u><i>Crataegus monogyna/levigata</i></u>
<u>Pfaffenhütchen*</u>	- <u><i>Euonymus europaeus</i></u>
<u>Liguster*</u>	- <u><i>Ligustrum vulgare</i></u>
<u>Wolliger Schneeball</u>	- <u><i>Viburnum lantana</i></u>
<u>Kreuzdorn</u>	- <u><i>Rhamnus catharticus</i></u>
Hunds-Rose	- <i>Rosa canina</i>
Wein-Rose	- <i>Rosa rubiginosa</i>
Haselnuss	- <i>Corylus avellana</i>
Alpen-Johannisbeere	- <i>Ribes alpinum</i>
<u>Gewöhnliche Felsenbirne</u>	- <u><i>Amelanchier ovalis</i></u>
<u>Zwergmispel</u>	- <u><i>Cotoneaster integerrimus</i></u>
Bibernell-Rose	- <i>Rosa pimpinellifolia</i>
Besenginster	- <i>Sarothamnus scoparius</i>
Besenheide	- <i>Calluna vulgaris</i>

Baumhecke - Bäume

Hainbuche	- <i>Carpinus betulus</i>
Esche	- <i>Fraxinus excelsior</i>
Wildapfel	- <i>Malus sylvestris</i>
<u>Vogelkirsche</u>	- <u><i>Prunus avium</i></u>
Wildbirne	- <i>Pyrus communis</i>
Stieleiche	- <i>Quercus robur</i>
Speierling	- <i>Sorbus domestica</i>

<u>Elsbeere</u>	- <u><i>Sorbus torminalis</i></u>
Baumhecke - Sträucher	
<u>Hartriegel</u>	- <u><i>Cornus sanguinea</i></u>
Hasel	- <i>Corylus avellana</i>
Weißdorn	- <i>Crataegus monogyna/levigata</i>
<u>Pfaffenhütchen*</u>	- <u><i>Euonymus europaeus</i></u>
<u>Liguster*</u>	- <u><i>Ligustrum vulgare</i></u>
<u>Wolliger Schneeball</u>	- <u><i>Viburnum lantana</i></u>
<u>Kreuzdorn</u>	- <u><i>Rhamnus catharticus</i></u>
Haselnuss	- <i>Corylus avellana</i>

* = giftige Gehölze

6.0 Befestigung der Grundstücksfreiflächen

Die Befestigung der privaten Grundstücksfreiflächen ist nur zulässig, wenn dies wegen Art und Nutzung dieser Flächen zwingend erforderlich ist (z.B. Zuwegungen), und zwar in der Art, dass wasserdurchlässige Baustoffe verwendet werden. Die notwendigen Zufahrten innerhalb der Grundstücke sind ebenfalls wasserdurchlässig auszuführen (z.B. Rasensteine oder Pflastersteine mit weitem Fugenabstand).

7.0 Gestaltung der privaten Stellplätze

Die Flächen der privaten Stellplätze sind wasserdurchlässig auszuführen (z.B. Rasensteine, Pflastersteine mit weitem Fugenabstand o.ä.).

8.0 Grundstückseinfriedigungen

Die in Pkt. 4.0 der Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen vorgesehenen Grundstückseinfriedigungen sind mit Rankpflanzen einzugrünen.

Dafür geeignet sind u.a.:

als Selbstklimmer:

Efeu	- <i>Hedera helix</i>
Wilder Wein	- <i>Parthenocissus quinquefolia</i>

als Gerüstklimmer:

Waldrebe	- <i>Clematis vitalba</i>
Geißblatt	- <i>Lonicera periclymenum</i>

Werden lebende Einfriedigungen angelegt, so sind die Sträucher aus Pkt. 5.0 festgesetzt.

Die in den Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen vorgesehenen Grundstückseinfriedigungen sind für Kleintiere durchlässig auszuführen.

9.0 Dachbegrünung

Flachdächer über den Nebengebäuden, Garagen und Carports sind mit einer extensiven Dachbegrünung entsprechend der Richtlinien der Forschungsgesellschaft

Landschaftsentwicklung - Landschaftsbau e.V. Bonn zu versehen, sofern es sich nicht um Terrassen oder Dachgärten handelt.

10.0 Grünflächenpflege

Aus Gründen des Gewässerschutzes ist im gesamten Plangeltungsbereich der Einsatz von Pflanzenbehandlungsmitteln (Pestiziden) unzulässig. Der Einsatz von mineralischen Düngern ist zu vermeiden.

11.0 Mutterboden

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist gem. § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu bewahren (DIN 18915, Blatt 3 ist zu beachten).

C BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgrund § 81 Abs. 1 und 4 Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 274) i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB wird festgesetzt:

1.0 Dachgestaltung

1.1 Dachform

Es wird folgende Dachform festgesetzt:

Kennziffer 1 (Einzelhaus): Die Dachform ist frei wählbar.

Kennziffer 2 (Doppelhaus):: Die verbindliche Dachform ist das Satteldach.

Ausnahmsweise sind auch versetzte Satteldächer, Pultdächer und Tonnendächer zulässig, wenn durch eine gemeinsame Baulast eine einheitliche Dachform pro Doppelhaus sichergestellt ist.

Kennziffer 3: Die verbindliche Dachform ist das Satteldach

Für freistehende Garagen ist das begrünte Flachdach verbindlich.

1.2 Dachneigung

Die Dachneigung beträgt bei:

- Kennziffer 1 und 3 (Einzelhaus):

maximal 40° bei Satteldächern und versetzten Satteldächern

5° - 20° bei Pultdächern

- Kennziffer 2 (Doppelhaus):

zwingend 35° bei Satteldächern und versetzten Satteldächern

Ausnahmen von dieser Festsetzung sind zulässig, wenn durch eine gemeinsame Baulast eine einheitliche Dachneigung pro Doppelhaus bzw. Hausgruppe sichergestellt ist.

Dann gilt: 30° - 40°

zwingend 15° bei Pultdächern

Ausnahmen von dieser Festsetzung sind zulässig; wenn durch eine gemeinsame Baulast eine einheitliche Dachneigung pro Doppelhaus bzw. Hausgruppe sichergestellt ist.

Dann gilt: 5° - 20°

1.3 Dacheindeckung

Es werden keine Festsetzungen getroffen.

Solardächer sind zulässig. Gründächer sind erwünscht.

1.4 Dachaufbauten

Gauben sind zulässig; sie sind als Einzelgauben auszuführen. Gaubenbänder sind unzulässig. Auf einer Dachfläche darf nur 1 Gaubenform zur Ausführung kommen.

Die maximale Breite von Gauben beträgt 2,5 m.

Die Gaubenaußenwand ist 0,50 m von der Außenwand zurückzusetzen.

Zwerchgiebel sind zulässig. Ihre maximale Breite beträgt 3,0 m. Ihre Firsthöhe beträgt maximal 1,0 m unterhalb des Firstes des Hauptdaches.

2.0 Kniestock

Kniestöcke sind allgemein zulässig, soweit die maximale Außenwandhöhe dadurch nicht überschritten wird.

3.0 Einfriedigungen

Die Höhe der Einfriedigungen beträgt max. 1,50 m.

Bei Doppelhäusern sind Sichtschutzanlagen bis 2,0 m Höhe und bis 5,0 m Länge auf der Grundstücksgrenze zulässig.

4.0 Außenanlagen

Geländeaufschüttungen von mehr als 1,00 m über der erschließenden Straßenachse für das Anlegen von Terrassen bzw. Eingangsbereichen am Haus sind nicht zulässig.

Als Geländeoberfläche wird gemäß § 2 (4) HBO die Oberkante der erschließenden Straßenachse festgesetzt.

Abgrabungen sind nur für Lichtschächte, die eine max. Länge von 2,0 m aufweisen dürfen, zulässig.

5.0 Gestaltung von Carports

Die Abmessungen eines Carports werden wie folgt festgesetzt:

Breite max. 3 m, Länge max. 6 m, Höhe max. 3 m.

Es können mehrere Carports nebeneinander errichtet werden, die auch durch ein gemeinsames Dach verbunden werden können.

D HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

Bodendenkmäler

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 20 DSchG unverzüglich der Denkmalschutzbehörde zu melden. Fund und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20 (3) DSchG).

Lärmeinwirkungen des Flugplatzes Egelsbach

Aufgrund der geringen Entfernung zum Abflug der Piste 27 bzw. Anflug auf die Piste 09 des Verkehrslandeplatzes Egelsbach ist u. U. mit akustischen Beeinträchtigungen durch den Luftverkehr zu rechnen.

Zum Schutz vor diesen Lärmeinwirkungen wird empfohlen Lärmschutzfenster und schalldämmende Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

Die Wohnbebauung liegt etwa 250 m südlich des westlichen Endes der Asphaltpiste. Die Starts vom Flugplatz, die mit annähernder Volleistung der Triebwerke durchgeführt werden müssen, gehen aufgrund der Windverhältnisse zu etwa 70 % in westliche Richtung und damit in vorgenannter Entfernung an der Wohnbebauung vorbei. Es ist daher mit möglicher Beeinträchtigung durch Luftfahrzeuge zu rechnen.

Behandlung von Niederschlagswasser

Es wird empfohlen, das von Dachflächen abfließende Niederschlagswasser auf dem Grundstück in Zisternen zu sammeln. Der Überlauf sollte dabei in die Kanalisation geleitet werden.

Es wird empfohlen, das Niederschlagswasser als Brauchwasser weiterzuverwenden.

Hierfür können Regenwassernutzungsanlagen genutzt werden, deren Speicher entweder innerhalb der Gebäude oder außerhalb liegen können. Die Versorgung der einzelnen Gebäude kann dabei dezentral über eine eigene Zisterne oder zentral über zentrale Gemeinschafts-Regenwasser-Nutzungsanlagen erfolgen.

Das Fassungsvermögen der oberirdischen Auffangsysteme sollte mindestens 25 l je m² horizontal projizierte Entwässerungsfläche betragen.

Gefahren durch Grundwasser

Die Gefahren durch grundwasserbedingte Setzungen infolge Austrocknung oder Vernässung durch zu hohe Grundwasserstände sind zu berücksichtigen.

Darmstadt, 12.12.2005