Stadt Bensheim – Stadtteil Fehlheim

Vorhabenbezogener Bebauungsplan BF 21 „Rodauer Straße Nord“

Vorhabenträger:
KB Immobilien GmbH
Blütenweg 16
64625 Bensheim

Textliche Festsetzungen zum Vorentwurf

August 2025

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Wolfgang Schulz

PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT
Raabe, Schulz, Dr. Gehrmann - Partnerschaft mbB
Architekten und Stadtplaner

Alicenstraße 23 64293 Darmstadt
tel 06151 - 99 500 fax 99 50 22
mail@planungsgruppeDA.de
www.planungsgruppeDA.de

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

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

Allgemeines Wohngebiet WA
(§ 4 BauNVO i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB und § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Anlagen für sportliche Zwecke,
- nicht störende Handwerksbetriebe,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Schank- und Speisewirtschaften.

Nicht zulässig sind:

- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in einem Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Beschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 ff. BauNVO)

2.1 Maximal zulässige Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 und 3 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die maximal zulässige Gebäudehöhe (GHmax) wird in der Planzeichnung festgesetzt.

Als zulässige Gebäudehöhe gilt das Maß vom Höhenbezugspunkt bis zum höchsten Punkt des Daches.

2.2 Höhenbezugspunkt (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Höhenbezugspunkt für die Festsetzungen zur max. Gebäudehöhe (GH_{max}) ist 93,40 m üNN).

2.3 Technische Aufbauten

Die maximal zulässige Gebäudehöhe darf durch Solaranlagen (Photovoltaik, Solarthermie) oder sonstige untergeordnete Dachaufbauten um bis zu 1,5 m überschritten werden. Der Mindestabstand der Anlagen zur Außenkante des Daches muss der Höhe dieser Anlagen entsprechen.

2.4 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 und 3 i. V. m. § 19 BauNVO)

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird in der Nutzungsschablone der Planzeichnung als Höchstmaß festgesetzt.

Die zulässige Grundfläche darf entsprechend § 19 Abs. 4 BauNVO durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (z.B. Tiefgaragen und Kellerräume) bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

2.5 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 i. V. m. § 20 Abs. 1 BauNVO)

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse wird in der Nutzungsschablone der Planzeichnung als Höchstmaß festgesetzt.

2.6 Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 und 3 i. V. m. § 20 Abs. 2 BauNVO)

Die maximale zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) wird in der Nutzungsschablone der Planzeichnung als Höchstmaß festgesetzt.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

4. Tiefgaragen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 und § 14 BauNVO)

4.1 Tiefgaragen

Tiefgaragen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den mit „Tga“ gekennzeichneten Flächen zulässig.

4.2 Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. Flächen für die soziale Wohnraumförderung (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets WA 2 dürfen nur Wohngebäude errichtet werden, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten.

6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. Nr. 14 BauGB)

6.1 Artenschutz

Zur Vermeidung oder Verhinderung von Störungen, Tötungen und/oder Schädigungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten i. S. v. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie sind folgende Vorkehrungen zu beachten:

6.1.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Rodung von Gehölzen und Abriss von Gebäuden haben in der Zeit vom 01. Oktober bis 28./29. Februar zu erfolgen. Mit Einrichtung einer Umweltbaubegleitung kann in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde von den Verboten abgewichen werden, wenn die Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzes ausgeschlossen sind (§ 44 Abs. 1 BNatSchG).

6.1.2 Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen

Für Fledermäuse sind vor Beginn der Abriss- und Baumaßnahmen im räumlichen Umfeld 3 Kästen aufzuhängen; davon soll einer auch als Winterquartier geeignet sein.

Es soll sich bei den Fledermauskästen um solche handeln, die für verschiedene Arten geeignet sind (z.B. von der Firma Schwegler die Typen 1 FTH, 2 FTH, 3 FF). Als Winterquartier geeignete Kästen könnten an Fassaden (z.B. Schwegler 1 WQ) oder an Bäumen (z.B. Schwegler 1 FW) aufgehängt werden.

Die Winterkästen 1 FW müssen jährlich gereinigt werden, da sie auch von Vögeln angenommen werden.

6.1.3 Insektenfreundliche Freiflächenbeleuchtung

Es sind folgende Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Beleuchtung (unnötige Tötung von Insekten, Irritation von Vögeln und Fledermäusen) durchzuführen:

- die Beleuchtung darf nicht über den Bestimmungsbereich hinaus strahlen.
- zulässig sind nur voll abgeschirmte Leuchten (0 % Upward Light Ratio) mit vollständig geschlossenem, staubdichtem Gehäuse (Schutzklasse IP 65) und einem für die meisten Arten wirkungsarmen Farbspektrum (ohne UV-Anteil, geringer Blaulichtanteil, warmweißes Licht mit Farbtemperaturen von 1600 – 2400 K, wenn die Verkehrssicherungspflicht oder andere gesetzliche Regelungen dies erfordern maximal 3.000 Kelvin), deren Oberfläche sich nicht auf mehr als 60°C aufheizt.
- die Lichtpunkthöhen sind möglichst niedrig zu halten.
- die höchstzulässige Beleuchtungsstärke beträgt 5 Lux für die Weg- und Zugangsbeleuchtung von Grundstücken sowie 10 Lux für Hof- und Parkplatz-beleuchtung.

6.1.4 Vermeidung von Vogelschlag an Fassaden

Beim Bau großer Fensterfronten ist darauf zu achten, dass das Kollisionsrisiko für Vögel weitgehend gemindert wird.

Abstände, Deckungsgrad, Kontrast und Reflektanz sind dem derzeit als Stand der Technik geltenden Leitfaden „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ (Rössler, M., W. Doppler, R. Furrer, H. Haupt, H. Schmid, A. Schneider, K. Steiof & C. Wegworth, 2022) bzw. seinen jeweiligen Aktualisierungen zu entnehmen.

6.2 Oberflächenbefestigung

Befestigte, nicht überdachte Flächen der Baugrundstücke sowie Stellplätze sind, soweit wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen, wasserdurchlässig auszuführen. Als wasserdurchlässige Beläge gelten u. a. wasserdurchlässige Pflastersysteme, Porenpflaster, Pflasterbeläge mit einem Fugenanteil von mindestens 20 % und Einfachbefestigungen wie z. B. Schotterrasen und wassergebundene Wegedecken. Eine zusätzliche Begrünung dieser Flächen wird empfohlen.

6.3 Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser der Dachflächen und der befestigten Flächen ist, soweit wasserrechtliche, wasserwirtschaftliche und sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen, auf den Grundstücken zu versickern.

Es wird auf die wasserrechtlichen Festsetzungen unter Nr. III. verwiesen.

7. Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die in der Planzeichnung mit „Lr“ festgesetzte Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der GGEW zu belasten.

8. Technische Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

Auf mindestens 50 % der nutzbaren Dachflächen von Hauptgebäuden mit Flachdächern sind Photovoltaikanlagen zu errichten. Anlagen für die Brauchwassererwärmung sind darauf anzurechnen.

Die nutzbare Dachfläche bemisst sich wie folgt:

– Bei Flachdächern aus der senkrechten Projektion der Dachfläche (abzüglich eines umlaufenden Streifens, welcher der Höhe der zu errichtenden Anlagen entspricht; Flächen für notwendige bauliche Anlagen wie Aufzugsüberfahrten und Abluftanlagen sind in Abzug zu bringen.

- Bei geneigten Dächern aus der eingedeckten Dachfläche abzüglich eines Abstands von 0,5 m zu Traufe, First und Ortgang. Flächen für notwendige bauliche Anlagen wie Gauben, Dachflächenfenster und Terrassen sind in Abzug zu bringen. In nördlicher Richtung geneigte Dächer bleiben unberücksichtigt.

9. Bauliche und sonstig technische Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

9.1 Maßgebliche Außenlärmpegel

Im Plangebiet sind aufgrund der Lärmimmissionen für Räume, die nicht nur dem vorübergehenden Aufenthalt von Personen dienen, bauliche Vorkehrungen zum Lärmschutz zu treffen. Zum Schutz gegen Außenlärm ist nachzuweisen, dass die Fassadenbauteile (Fenster, Außenwände und Dachflächen) schutzbedürftiger Räume das nach DIN 4109-1:2018-01, "Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen", und DIN 4109-2:2018-01, "Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen", geforderte Gesamt-Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w.ges}$ der Außenbauteile nach

$R'_{w.ges} = L_a - K_{Raumart}$ nicht unterschreitet.

Dabei ist:

L_a	=	der maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2
$K_{Raumart}$	=	30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen u.Ä.
$K_{\mathbf{Raumart}}$	=	35 dB für Büroräume u.Ä.

<u>Mindestens einzuhalten sind:</u>

$R'_{w.ges}$ = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen u.Ä. ...

Von dieser Festsetzung kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass im Einzelfall geringere maßgebliche Außenlärmpegel an den Fassaden anliegen (z. B. unter Berücksichtigung der Gebäudeabschirmung). Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109-1:2018-01 und DIN 4109-2:2018-01 reduziert werden.

Von dieser Festsetzung kann auch abgewichen werden, wenn zum Zeitpunkt des Baugenehmigungsverfahrens die DIN 4109 in der dann gültigen Fassung ein anderes Verfahren als Grundlage für den Schallschutznachweis gegen Außenlärm vorgibt.

9.2 Schalldämmende Lüftungseinrichtungen

Bei der Errichtung oder der baulichen Änderung von Schlaf- und Kinderzimmern sind bei einem Außenlärmpegel von mehr als 50 dB(A) in der Nacht schalldämmende Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

Auf dezentrale schallgedämmte Lüftungsgeräte für diese Räume kann verzichtet werden, wenn das Gebäude mit einer zentralen Lüftungsanlage ausgestattet ist und hierdurch ein ausreichender und schallgedämmter Luftaustausch gewährleistet ist.

Von dieser Festsetzung kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass im Einzelfall nachts geringere Beurteilungspegel des Verkehrs als 50 dB(A) an den zur Belüftung von Schlaf- und Kinderzimmern erforderlichen Fenstern anliegen (z. B. unter Berücksichtigung der Gebäudeabschirmung).

10. Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

10.1 Grundstücksbepflanzung

Die nicht überbauten oder nicht befestigten Grundstücksfreiflächen sind zu begrünen, gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Flächenhafte Stein-Kies-Split- und Schottergärten oder

-schüttungen sind unzulässig mit Ausnahme von baukonstruktiv erforderlichen Einbauten wie Spritzschutzstreifen an Gebäuden bis zu einer Breite von 0,5 m.

Pro 100 m² Grundstücksfreifläche ist ein standortgerechter Laubbaum bzw. ein Obstbaum entsprechend den Artenempfehlungen (s. Hinweis Nr. IV 10.) oder vergleichbare Arten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

10.2 Dachbegrünung

Flachdächer und flachgeneigte Dächer des obersten Geschosses von Gebäuden mit einem Dachneigungswinkel bis zu 10 Grad sind in einem Umfang von mindestens 60 % der Dachfläche einfach intensiv oder extensiv zu begrünen. Die Substratstärke hat mindestens 10 cm zu betragen. Für die Dachbegrünung sind einheimische Arten zu verwenden (regionales Saatgut und Sprossen). Die dauerhafte Begrünung ist auch bei ergänzenden Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sicherzustellen.

10.3 Fassadenbegrünung

Zusammenhängende Fassadenflächen sind mit einer Rank- oder Kletterpflanze je laufendem Meter Wandfläche zu begrünen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Von der Festsetzung kann zugunsten von Türen und Fenster abgewichen werden, soweit sichergestellt ist, dass mindestens 25 % der gesamten Fassadenfläche eines Gebäudes dauerhaft begrünt ist.

10.4 Begrünung von Tiefgaragen

Tiefgaragen und andere bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, die nicht überbaut oder befestigt werden, sind mit einer Vegetationsschicht mit einer Substratstärke von mindestens 60 cm Stärke (zzgl. Filter- und Drainageschicht) zu überdecken und zu begrünen.

Im Bereich von Gehölzanpflanzungen muss die Substratstärke der Vegetationsschicht entsprechend dem benötigten Wurzelraum der anzupflanzenden Baumart höher ausgebildet werden, jedoch mind. 1,00 m betragen. Diese Höhe darf auch durch Aufschüttungen hergestellt werden.

10.5 Mindestanforderungen an Baum-, Strauch- und sonstige Anpflanzungen sowie Unterhaltungspflege

Für alle nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB zu pflanzenden Bäumen und Sträucher werden folgende Mindestanforderungen festgesetzt:

- Bäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 20 - 25 cm
- Sträucher: 2 x verpflanzt, Größe 60 - 100 cm (je nach Art)

Alle Anpflanzungen innerhalb der Baugrundstücke sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Gebäude auszuführen. Sie sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind gleichartig zu ersetzen und spätestens nach einem Jahr nachzupflanzen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 91 Abs. 3 Hessischer Bauordnung (HBO).

11. Dachformen und -neigungen

Dachformen sind in der Nutzungsschablone der Planzeichnung festgesetzt.

Die Errichtung von Anlagen zur Solarenergiegewinnung ist bei allen Dächern zulässig.

12. Einfriedungen

Es sind Hecken, Sträucher und offene Einfriedungen aus Holz oder Metall (Stabgitterzaun) zulässig. Die Einfriedungen sind mit einer maximalen Höhe von 1,5 m zulässig.

Damit sich Kleintiere ungehindert fortbewegen können, ist bei Einfriedungen ein Abstand von 15 cm zum Boden einzuhalten oder auf andere Art eine ausreichende Durchlässigkeit sicher zu stellen.

13. Einhausung von Müllabstellflächen

Die Abstellflächen für Müllbehälter sind einzuhausen, mit geeigneten immergrünen Pflanzen abzuschirmen oder mit einem sonstigen geeigneten Sichtschutz (Mauern, Zäune, o. Ä.) zu umgeben, dass sie vom öffentlichen Raum aus nicht sichtbar sind.

III. Wasserrechtliche Festsetzungen gem. § 37 Abs. 4 HWG

Das von den baulichen Anlagen abfließende Niederschlagswasser der abflusswirksamen Dachflächen ist aufzufangen und z. B. in Zisternen zu sammeln, zu versickern und /oder zu verwerten.

Eine Ableitung des Überlaufs von Zisternen in die Kanalisation ist nur zulässig, sofern nachgewiesen wird, dass das Niederschlagswasser nicht auf dem Grundstück verbleiben kann.

IV. Kennzeichnungen gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

14. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten (hier: Grundwasserbewirtschaftungsplan) erforderlich sind

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried. Im Einzelnen sind die Vorgaben des „Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried“ mit Datum vom 24. Mai 1999 im Staatsanzeiger für das Land Hessen 21/1999, S. 1659 und 31/2006, S. 1704 veröffentlicht, zu beachten.

Der Bemessungsgrundwasserstand ist dem bei der Stadt Bensheim einsehbaren Gutachten des Ingenieurbüros BGS Umweltplanung GmbH (Bemessungsgrundwasserstände für Bauwerksabdichtungen) zu entnehmen. Es ist mit Grundwasserschwankungen und infolgedessen mit Setzungen und Schrumpfungen des Untergrundes zu rechnen. Aufgrund der bestehenden und künftig zu erwartenden Grundwasserstände können eventuell in Abhängigkeit von der Tiefe von Fundamenten und Kellerräumen bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Grundwassereinfluss erforderlich werden.

V. Hinweise und Empfehlungen

1. DIN-Normen

Die der Planung zugrunde liegenden DIN-Vorschriften können bei der Stadtverwaltung, Kirchbergstraße 18, 64625 Bensheim während der Dienststunden der Verwaltung eingesehen werden.

2. Versickerung von Niederschlagswasser

Für die Versickerung von Niederschlagwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 i. V. m. § 9 WHG bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Bergstraße zu beantragen. In Abstimmung sind die entsprechenden Nachweise nach Arbeitsblatt DWA-A 138-1 „Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser - Teil 1: Planung, Bau, Betrieb“, der Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. zur Versickerung nach dem allgemeinen Stand der Technik vorzulegen.

3. Grundwasserhaltung

In der Bauphase notwendige Grundwasserhaltungen sind bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Bergstraße vorab zu beantragen.

4. Altlasten

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.

5. Bodenschutz

Die DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Ausführung von Bauvorhaben“ ist anzuwenden. Insbesondere ist der Oberboden vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Bei eventuell erforderlichen Geländeaufschüttungen innerhalb des Plangebietes darf der Oberboden des ursprünglichen Geländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Ober- und Unterboden durchzuführen.

Seit dem 01.08.2023 gelten den Einbau in technischen Bauwerken die Regelungen der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) und außerhalb von technischen Bauwerken die Regelungen der aktualisierten BBodSchV.

Bei einer Geländeauffüllung oder Bodenaustausch ist der höchste zu erwartende Grundwasserstand auf dem Grundstück zu klären. Hang-, Schicht- und Stauwasser ist zu berücksichtigen.

6. Bodendenkmäler

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden, so ist nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege (hessenARCHÄOLOGIE) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).

7. Löschwasserversorgung und Flächen für die Feuerwehr

Die Löschwasserversorgung für den Feuerwehreinsatz ist unter Anwendung der DVGW Arbeitsblätter W 405-Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung und W 331-Hydrantenrichtlinie sicherzustellen.

Die nach DIN 14090 (Flächen für die Feuerwehr) erforderlichen Flächen sind mit den Bauantrags- bzw. Bauanzeigeunterlagen nachzuweisen.

8. Kampfmittel

Sollten im Zuge der Baumaßnahmen Munition oder kampfmittelverdächtige Gegenstände zu Tage treten, ist die Arbeit unverzüglich einzustellen, die Fundstelle abzusichern und die Polizei bzw. der Kampfmittelräumdienst in Darmstadt zu verständigen (Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen, Luisenplatz 2, 64283 Darmstadt, Tel. 06151-12-0).

9. Empfehlungen für Artenschutzmaßnahmen

- Es wird empfohlen, zusätzlich zu den CEF-Maßnahmen für Fledermäuse, Quartiere für Fledermäuse in die Fassade zu integrieren (Fledermaustafeln oder –steine). Fledermaus-steine wurden speziell für den Einbau in Fassaden entwickelt. Sie sind wartungsfrei und lassen sich in Putz- oder Ziegelwände integrieren. Scheinwerfer und Bewegungsmelder sollten nicht in der Nähe angebracht werden.
- An die Gebäudefassade und an Bäume sollten Nistmöglichkeiten für Gebäudebrüter angebracht werden.

10. Artenempfehlungen

Empfohlen wird die Verwendung folgender standortgerechter Arten:

Bäume

Art	deutscher Name
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Wildapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus communis	Wildbirne
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus domestica	Speierling
Tilia spec.	Linde

Sträucher

Art	deutscher Name
Berberis vulgaris	Sauerdorn
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus laevigara	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Salix spec.	Weiden
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball