



Festsetzungen nach der Planzeichenverordnung

Legend table for planning symbols. Columns include: Art der baulichen Nutzung (e.g., SO for Sonstiges Sondergebiet), Maß der baulichen Nutzung (GRmax, GRmax), Bauweise (a, b), Flächen für den Gemeinbedarf (F), Verkehrsflächen (P, F+R), Grünflächen (Ö, V), Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuern und sonstigen Bepflanzungen (U, G), Oberflächenbefestigung (B), and Sonstige Planzeichen (G).

I. TEXTFESTSETZUNGEN - ERLÄUTERUNG
Im Geltungsbereich der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans „Astheimer Straße“ betreffen alle textlichen Festsetzungen die in der Fassung vor der 1. Änderung grundsätzlich ihre Gültigkeit, sofern diese den nachfolgenden Festsetzungen nicht entgegenstehen.
Für die vorliegende Bebauungsplanänderung gelten mit Inkrafttreten innerhalb des Geltungsbereichs die getroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dieser Änderung. Entgegenstehende Festsetzungen treten außer Kraft.
Die Festsetzungen des Ur-Bebauungsplans, welche weiterhin ihre Gültigkeit behalten, werden zur besseren Übersichtlichkeit in die Textfestsetzungen der 1. Änderung integriert und in kursiver Schrift dargestellt.

8. Maßnahmen für den Artenschutz
Zur Vermeidung oder Verhinderung von Störungen, Tötungen und/oder Schädigungen von Tieren des Anhanges IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten (S v. Art 1 der Vogelschutzrichtlinie sind Rodungsmaßnahmen nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. Februar zulässig.
9. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
9.1 Grundstücksbepflanzung
Die nicht überbauten oder als Stellplätze, Zufahrten, Zuwege und Nebenanlagen genutzten Grundstücksflächen (Grundstücksfreiflächen) sind zu begrünen.
9.2 Grundstücksrandeintünchung
Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuern und sonstigen Bepflanzungen sind zu 100 % gärtnerisch mit einer zusammenhängenden Gehölzpflanzung wie folgt anzulegen und zu unterhalten:
- Je 2 m<sup>2</sup> Planfläche ist ein heimischer, standortgerechter Strauch entsprechend den Artenempfehlungen zu pflanzen. Die Pflanzung ist in Gruppen von 3 - 6 Stück einer Art vorzunehmen.

VI. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN
17. Bodenkennmerkmale
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich folgende Kulturdenkmäler im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB (Bodenkennmerkmale)
- Ein fränkischer Bestattungspfad
- Eisenzeitliche Gräber
- Römische Siedlungssperren
Das Landesamt für Denkmalpflege wies im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan „Astheimer Straße“ auf folgendes hin:
„Um Qualität und Quantität der archäologischen Befunde zu überprüfen und um zu einer fundierten denkmalrechtlichrechtlichen Entscheidung gemäß § 7 Abs. 1 Satz 2 HDschG (Zulassung oder Verweigerung) im bauarchäologischen Genehmigungsverfahren zu gelangen, ist als Ergänzung zum Bauantrag ein archäologisches Gutachten, d. h. eine vorläufige Untersuchung gemäß § 18 Abs. 1 HDschG erforderlich, deren Kosten vom Planbetreiber/Verursacher zu tragen sind.
18. Altlasten und Bodenschutz
Informationen zu Altlasten (Altstandorte, Altablagerräume), Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen oder Grundwasserschäden liegen für das Plangebiet nicht vor.
Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoptische Auffälligkeiten zu achten. Ergibt 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 Fachgutachten in Altlastenfragen hinzuzuziehen.
Schädliche Bodenverunreinigungen im Sinne des § 2 (3) Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind Grundwasserleiter, die Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren erhebliche Nachteile oder erhebliche Belastigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.
19. Kampfmittel
Das Plangebiet liegt gemäß Stellungnahme des Kampfmittelrundes vom 03.01.2023 innerhalb eines Bombenabwurfgebietes. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.
Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondierung auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunderhebungen auf den Grundstücksflächen bis in eine Tiefe von 5 Meter (ab GK I/IVK) erforderlich, auf deren bodeneregreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.
Sofern die Fläche nicht sonderfähig sein sollte (z. B. Weg, Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor bodeneregreifende Bauarbeiten erforderlich.
Es ist dann notwendig, einen evtl. vorgesehenen Baugruverbau (Spundwand, Berliner Verbau usw.) durch Sondierbohrungen in der Verbauachse abzusichern. Sofern eine sonderfähige Messreihe vorliegt, sollen die Erdaustrabarbeiten mit einer Flächensondierung begleitet werden.
Die nördliche Gemeindefarfläche wurde bereits im Sommer/Herbst 2022 auf Kampfmittel untersucht. Kampfmittel konnten hier nicht festgestellt werden. Die Untersuchungen erfolgten durch das Unternehmen Tauber Explosiv Management GmbH und Co. KG, Riederstraße 36, 64331 Weiterstadt. Die Berichte liegen mit Datum vom Juli 2022 und Oktober 2022 vor.
20. Hinweise zum Umgang mit Niederschlagswasser und Betriebswasser
Gemäß Stellungnahme der unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde vom 21.07.2023 wird darauf hingewiesen, dass die Hof- und Übungsflächen sowie die Stellflächen und Waschplätze der Einsatzfahrzeuge der Einrichtungen des Brand- und Katastrophenschutzes nicht versickert werden dürfen. Sie sind an den öffentlichen Schmutzwasserkanal anzuschließen. Die Stellflächen der Einsatzfahrzeuge und die Stellflächen für Busse für den Astropark sind ebenfalls von der Versickerung ausgenommen.
Da die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr und deren Material (wie Schläuche, Seile etc.) potentiell auch mit wassergefährlichen Stoffen Kontakt haben, ist sicherzustellen, dass diese Stoffe bei Beschädigung oder Reinigungsarbeiten nicht in den Boden respektive ins Grundwasser gelangen. Auch bei Übungen vor Ort ist sicherzustellen, dass keine unerwünschten Stoffe in die Umwelt gelangen und ordnungsgemäß entsorgt werden.
Die ordnungsgemäße Entsorgung von Reinigungswasser, z. Bsp. aus der Stiefelwäsche, der Fahrzeugwäsche und Grobreinigung der Einsatzkleidung und dem Wasser von der Übungsfäche, ist mit dem zuständigen Abwasserbeseitigungspflichtigen (städtische Stadtentwässerung/Kläranlagenbetreiber) zu klären.
21. Hinweise zum Brandschutz
Gemäß Stellungnahme des Kreises Groß-Gerau, Fachbereich Gefahrenabwehr vom 13.01.2023 wird auf folgendes hingewiesen:
Liegt bei den bestehenden Gebäuden die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleten bestimmter Stellen mehr als 8 m über Geländeoberfläche, so ist eine Feuerwehrzufahrt mit Aufstellfläche gem. DIN 14099 (Flächen für die Feuerwehr auf dem Grundstück) auf der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. dem Grundstück herzustellen.
Bei Verkehrsberuhigungs- oder Bepflanzungsmaßnahmen auf öffentlichen Verkehrsflächen ist darauf zu achten, dass gem. § 4, 5 und 17 HBO notwendige Feuerwehrzufahrten und Aufstellflächen auf öffentlichen Verkehrsflächen uneingeschränkt nutzbar sind. Wir bitten, bei v. g. Planungen die zuständige Brandschutzdienststelle zu beteiligen.
Gemäß der Hessischen Bauordnung muss bei Gebäuden der ersten Rettungsweg baulich sichergestellt sein, der zweite kann ebenfalls baulich sichergestellt sein oder Rettungsgeräte der Feuerwehr führen. Auf die bauliche Sicherstellung beider Rettungswege ist in den Bebauungsplänen verbindlich hinzuweisen.
Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung der zum Anleten bestimmten Stellen mehr als 8 m über Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Hubrettungsgeräte, wie Hubrettungsfahrzeuge, verfügt. Das erforderliche Hubrettungsgerät muss gem. Feuerwehrorganisationsverordnung zulässig, längstens jedoch nach 19 Minuten zur Verfügung stehen. Wird das Hubrettungsfahrzeug aus einer anderen Kommune zugeführt, so ist dies zwischen beiden Parteien im Rahmen einer schriftlichen Vereinbarung zu regeln. Auf die Rettungswege ist in den Bebauungsplänen verbindlich hinzuweisen.
22. Artenschutzrechtliche Hinweise
Auf die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände von europarechtlich und streng geschützten Arten gemäß § 44 BNatSchG wird hingewiesen.
Die Rodung von Bäumen und Gehölzen sowie die Räumung des Baufelds ist gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur in der Zeit vom 1. Oktober bis Ende Februar zulässig.
Es wird empfohlen, bei Neubaumaßnahmen künstliche Fledermausquartiere und Nisthilfen für gebäudebrütende Vogelarten an geeigneten Stellen der Fassade oder im Dachbereich einzubauen.
23. Insektenfendende Beleuchtung
Für die Außenbeleuchtung sind nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel zulässig (geeignete marktübliche Leuchtmittel sind zudem Naturstrahlröhren und LED-Leuchten mit einem geeigneten insektenfendenden Farbton, z.B. Warmweiß, Gelblich, Orange, Amber, Farbtemperatur CCT von 3.000 K oder weniger Kelvin). Die Beleuchtung ist möglichst sparsam zu wählen. Es sind geschlossene Lampenkörper mit Abblendschutz nach oben und zur Seite zu verwenden, so dass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Die Beleuchtungsdauer ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.
Zusätzlich wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 78c WHG die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen unzulässig ist, sofern andere, weniger wassergefährdende Energieerzeuger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen. Darüber hinaus sind bereits bestehende Heizölverbraucheranlagen bis zum 05. Januar 2023 nach den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik nachzurufen, sofern dies wirtschaftlich vertretbar ist.

24. Vermeidung von Vogelschlag
Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen ist gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz zu minimieren. Große Glasflächen, z.B. die sich über mehr als ein Geschoss erstrecken, über-Eck-Verglasungen und transparente Absturzsicherungen sind möglichst auszuschließen. Bei Verwendung von großflächigen Glasflächen ab 5 m<sup>2</sup> ohne Unterbrechung sind vorsorglich u.a. bestimmte gegen Vogelschlag beschichtete Gläser zu verwenden. Hierzu zählen u.a. reflexionsarme Gläser mit einem Reflexionsgrad von höchstens 15 Prozent, Glasbausteine, transluzente, mattierte, eingefärbte, gebrierte oder strukturierte Glasflächen, Sandstrahlungen, Siebdrucke, farbige Folien oder feste vorgelegte Konstruktionen wie z.B. Rankgitterbegrünungen oder Brise Soleil (feststehender Sonnenschutz).
Abstände, Deckungsgrad, Kontrast und Reflektanz sind dem derzeit als Stand der Technik geltenden Leitfaden „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ (H. Schmid et al. 2012, [http://www.vogelglas.info/public/vogel\\_glas\\_licht\\_2012.pdf](http://www.vogelglas.info/public/vogel_glas_licht_2012.pdf)) bzw. seinen jeweiligen Aktualisierungen zu entnehmen.
25. Artenempfehlungsliste
Zur Grundstücksbegründung wird die Verwendung folgender heimischer, standortgerechter Arten empfohlen.
Bäume
Acer campestre Feldahorn
Acer platanoides Spitzahorn
Carpinus betulus Harleibuche
Cornus mas Kornelkirsche
Corylus colurna Baum-Hassel
Juglans regia Walnuss
Prunus padus Traubenkirsche
Quercus petraea Traubeneiche
Quercus robur Stieleiche
Salix alba Silberweide
Salix caprea Sal-Weide
Sorbus domestica Speierling
Sorbus aucuparia Eberesche
Sorbus intermedia Mehlbeere
Tilia cordata Winterlinde
Sträucher und Heckenpflanzen
Acer campestre Feldahorn
Amelanchier lamarckii Kupferlebensbäume
Hornbuche
Kornelkirsche
Roter Hartriegel
Haseleus
Zweigflügler Weißdorn
Eingrifflicher Weißdorn
Gewöhnliches Pfaffenhütchen
Gewöhnlicher Liguster
Gewöhnlicher Haselnuss
Traubenkirsche
Prunus padus Schlehe
Verschiedene Wildrosen
Weiden
Schwarzer Holunder
Welliger Schneeball
Wasserschneeball
Jochen Engel, Bürgermeister

Table of administrative steps: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, Beschlüsse des Entwurfes des Bebauungsplans, der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durch die Gemeindevertretung (am 18.11.2022); Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeleitet (vom 29.11.2022 bis 13.01.2023); Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (am 28.11.2022); Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (vom 05.12.2022 bis 13.01.2023); Beschlüsse des 2. Entwurfes des Bebauungsplans, der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der erneuten Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauGB durch die Gemeindevertretung (am 02.06.2023); Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeleitet (vom 13.06.2023 bis 26.07.2023); Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (am 16.06.2023); Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (vom 26.06.2023 bis 26.07.2023); Prüfung und Entscheidung über die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie Satzungsbeschluss des Bebauungsplans gemäß § 10 BauGB durch die Gemeindevertretung (am 10.11.2023).

Ausfertigung
Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt.

Der Gemeindevorstand
Trebür, den

Jochen Engel, Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch amtliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am

Der Gemeindevorstand
Trebür, den

Jochen Engel, Bürgermeister

Gemeinde Trebur
1. Änderung des Bebauungsplanes "Astheimer Straße"
November 2023
M 1:500
PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT
Alicenstraße 23 64293 Darmstadt
Telefon (06151)9950-0 mail@planungsgruppeDA.de