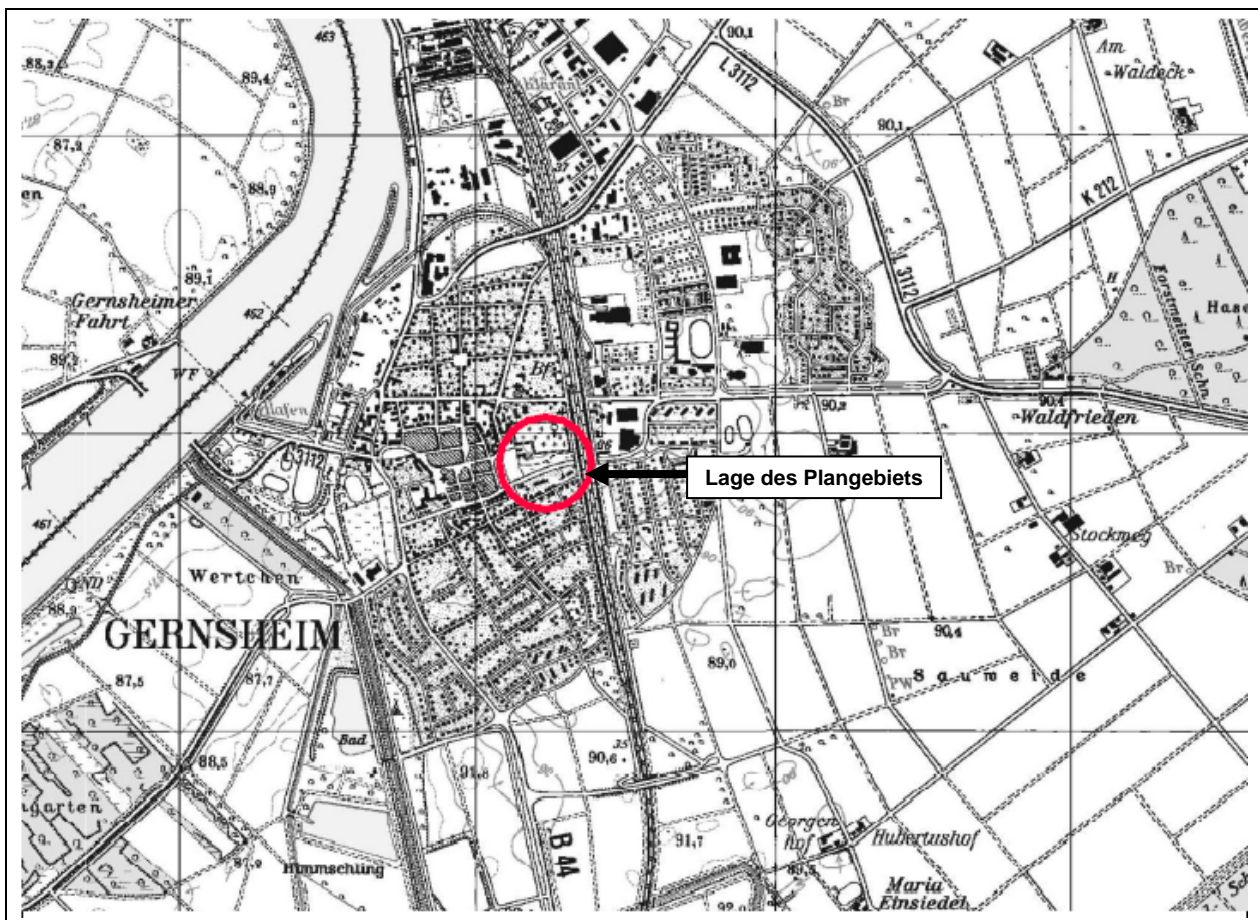


Textliche Festsetzungen

Planstand: 31.01.2018 – Satzung



lfd. Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise	TH _{max.}
1	WA	0,4	1,2	III	o	10,50 m
2	SOÄrztehaus	0,6	1,2	III	o	12,50 m

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes v. 04.05.2017 (BGBl. I 1057), Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15.12.2016 (GVBl. S. 294).

Textliche Festsetzungen

Hinweis: Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans „Westlich der Andreas-Brentano-Straße“ werden für seinen Geltungsbereich die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Stadtmitte Teil A“ 3. Änderung von 1982 ersetzt.

A) Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 BauNVO)

1.1.1 Die im Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke sind unzulässig.

1.1.2 Die im Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind unzulässig.

1.2 Sonstiges Sondergebiet (SO_{Ärztehaus}) (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

1.2.1 Innerhalb des Sonstigen Sondergebiets Ärztehaus, SO Ärztehaus, sind zulässig: Ein Geschäfts- und Ärztehaus mit Nutzflächen für z.B.:

- Läden im Erdgeschoss (z.B. Apotheken, Sanitätshäuser),
- Arztpraxen, Hebamme,
- Therapeutische Praxen (z.B. Physiotherapie, Fitness),
- Beratungsstellen, Büroflächen,
- Verwaltungs- und Schulungsräume sowie
- Wohnungen

einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen.

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

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO und § 18 Abs. 1 BauNVO)

2.1.1 Der untere Bezugspunkt für die Ermittlung der im Bebauungsplan festgesetzten Höhe baulicher Anlagen ist die Fahrbahnoberkante in Straßenmitte (Endausbau) der das jeweilige Grundstück erschließenden Straße, gemessen lotrecht vor der Gebäudemitte.

2.1.2 Die maximal zulässige Traufhöhe ist die Schnittlinie zwischen der aufgehenden Außenwand mit der Dachhaut (an der Traufseite der Gebäude mit geneigtem Dach) oder der obere Abschluss der äußersten Wand über dem letzten möglichen Vollgeschoss bei Gebäuden mit Flachdach (z. B. Dachaufkantung oder massive Brüstungen bei Dachterrassen). Die Firsthöhe ist der obere Gebäudeabschluss.

- 2.1.3 Für Gebäude mit ein bis drei Vollgeschossen beträgt die maximal zulässige Firsthöhe 4,50m über der jeweiligen maximal zulässigen Traufhöhe: ($FH_{\max} = TH_{\max} + 4,50 \text{ m}$). Als maximal zulässige Gebäudehöhe gilt das Maß vom Höhenbezugspunkt bis zum höchsten Punkt der Dachhaut. Technische Aufbauten wie Schornsteine, Solaranlagen, Aufzüge, Lüftungsanlagen bleiben unberücksichtigt.

3 Grundflächenzahl (§§ 16 und 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

- 3.1 Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche kann eine Ausnahme bei der Herstellung der erforderlichen Stellplätze in Betracht kommen, bei denen eine Wasserdurchlässigkeit sichergestellt und damit eine weitere Bodenversiegelung vermieden wird.

- 3.2 Die Tiefgaragenflächen sowie die Flächen von Terrassen, Balkonen und Loggien sind bei der Ermittlung der Grundflächen nicht mitzurechnen.

4 Geschossflächenzahl (§ 20 Abs. 3 BauNVO)

Aufenthaltsräume in anderen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind nicht auf die Geschossflächenzahl anzurechnen.

5 Zahl der Vollgeschosse (§§ 20 und 21a Abs. 1 BauNVO)

(Tief-) Garagengeschosse sind auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen.

6 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)

Die im Süden festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Balkone, Loggien und Erker sowie Terrassen bis zu einer Tiefe von 2,0 m und einer Gesamtbreite von höchstens der Hälfte der Gebäudefront bzw. des Fassadenabschnittes ausnahmsweise überschritten werden.

7 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im Allgemeinen Wohngebiet sind je Wohngebäude höchstens 8 Wohnungen und insgesamt max. 24 Wohnungen zulässig.

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

- 8.1 Oberflächenbefestigung: Befestigte, nicht überdachte Flächen der Baugrundstücke sowie private Stellplätze sind mit Ausnahme der Zu- und Abfahrten, soweit wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen, wasserdurchlässig auszuführen; ebenso sind öffentliche Stellplätze, Fuß- und Radwege sowie Wege- und Platzflächen innerhalb öffentlicher Grünflächen mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Als wasserdurchlässige Beläge gelten u.a. wasserdurchlässige Pflastersysteme, Porenpflaster, Pflasterbeläge mit einem Fugenanteil von mindestens 20 % und Einfachbefestigungen wie z.B. Schotterrassen und wassergebundene Wegedecken.
- 8.2 Grundstücksfreifläche: Mindestens 30 % der Grundstücksfreiflächen sind zu begrünen. Die gemäß den zeichnerischen Festsetzungen anzupflanzenden Bäume und Sträucher können zur Anrechnung gebracht werden. Es gilt: 1 Baum / 100 m², 1 frei wachsender Strauch gem. Artenliste D 2 oder D 3 / 25 m². Zur Artenauswahl vgl. die Artenliste D.
- 8.3 Dach- und Tiefgaragenbegrünung: Die Gebäudedächer sind mit Ausnahme von technischen Anlagen fachgerecht extensiv zu begrünen.

9 Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO BauGB)

9.1 Objektbezogene (passive) Schallschutzmaßnahmen

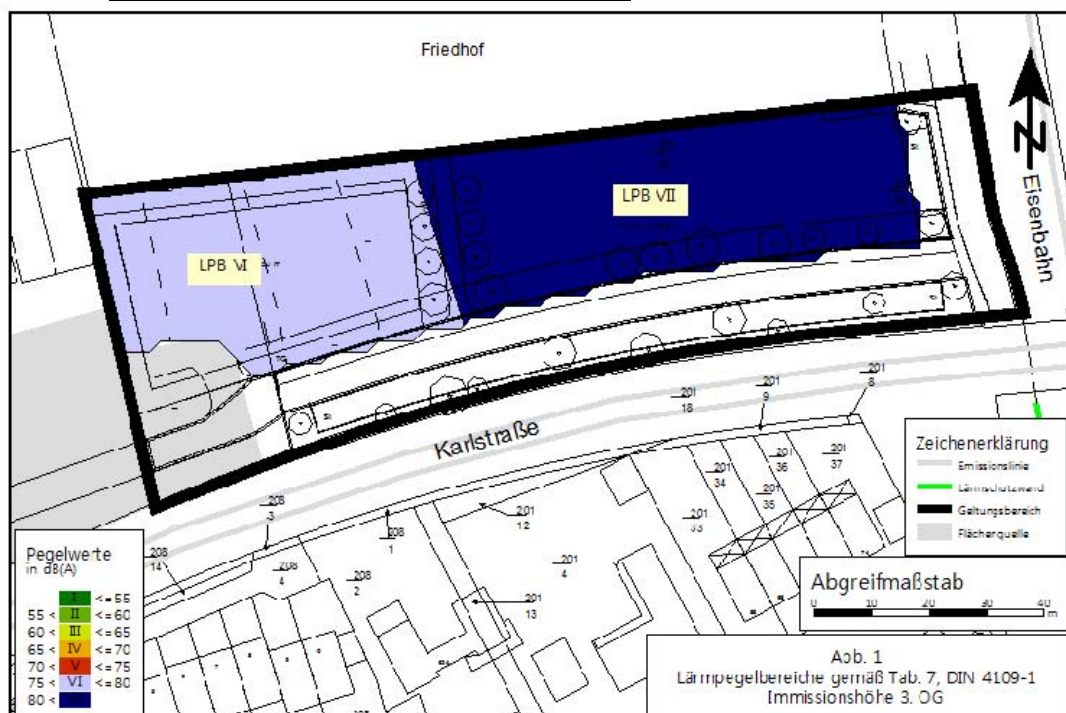
Die nachfolgend aufgeführten objektbezogenen (passiven) Maßnahmen "Lärmpegelbereiche" und "schalldämmende Lüftungseinrichtungen" zum Schutz vor Verkehrslärmeinwirkungen gelten für den aus schalltechnischer Sicht ungünstigsten Lastfall:

- freie Schallausbreitung innerhalb des Plangebiets
- Immissionshöhe 3. OG.

Lärmpegelbereiche

Bei der Errichtung oder der Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind die Außenbauteile entsprechend den Anforderungen der DIN 4109-1:2016-07, "Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen", und DIN 4109-2:2016-07, "Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen", auszubilden. Grundlage hierzu sind die Lärmpegelbereiche, die gemäß Tab. 7 der DIN 4109-1:2016-07 den im Plan gekennzeichneten Maßgeblichen Außenlärmpegeln wie folgt zugeordnet sind:

Maßgeblicher Außenlärmpegel/[dB(A)]	Lärmpegelbereich
≤ 80	VI
> 80	VII



Die erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren gemäß DIN 4109-1:2016-07 und DIN 4109-2:2016-07 nachzuweisen.

Von dieser Festsetzung kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass im Einzelfall geringere Lärmpegelbereiche an den Fassaden anliegen (z. B. unter Berücksichtigung der Abschirmung durch Gebäude).

Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109-1:2016-07 und DIN 4109-2:2016-07 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.

Unter Berücksichtigung der Gebäudeabschirmung können die Lärmpegelbereiche geschoss- und fassadenweise den Abbildungen 1.3 bis 4.3 der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan entnommen werden (Bericht Nr. 17-2721, Dr. Gruschka Ingenieurgesellschaft, 64297 Darmstadt).

Schalldämmende Lüftungseinrichtungen

Bei der Errichtung oder der Änderung von Schlaf- und Kinderzimmern sind schalldämmende Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Auf dezentrale schallgedämmte Lüftungsgeräte kann verzichtet werden, wenn die Gebäude mit einer zentralen Lüftungsanlage ausgestattet sind 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 Außenlärmpegel als 50 dB(A) an den zur Belüftung von Schlaf- und Kinderzimmern erforderlichen Fenstern anliegen (z. B. unter Berücksichtigung der Abschirmung durch Gebäude).

Unter Berücksichtigung der Gebäudeabschirmung können die Außenlärmpegel nachts geschoss- und fassadenweise den Abbildungen 1.2 bis 4.2 der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan entnommen werden (Bericht Nr. 17-2721, Dr. Gruschka Ingenieurgesellschaft, 64297 Darmstadt).

Die DIN 4109 kann im Bauamt der Schöfferstadt Gernsheim eingesehen werden.

10 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

- 10.1 Pro 5 Stellplätze ist mindestens ein einheimischer und standortgerechter großkroniger Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten. Der Bestand kann zur Anrechnung gebracht werden. Für die Anpflanzungen sind großkronige Laubbäume in der Qualität Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm zu verwenden. Bei Anpflanzungen außerhalb größerer Grünflächen ist eine geeignete Baumscheibe mit entsprechender Schutzvorkehrung vorzusehen.

B) Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (Satzung gemäß § 81 Abs. 1 HBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)

1 Dachgestaltung (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

- 1.1 Zulässig sind Flachdächer (FD) mit einer maximalen Dachneigung von 10°.
- 1.2 Die Verwendung von spiegelnden oder stark reflektierenden Materialien für die Dacheindeckung ist mit Ausnahme von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie unzulässig.
- 1.3 Aufgeständerte Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind nur zulässig, wenn die Anlagen mindestens ihrer jeweiligen Höhe entsprechend von der nächstgelegenen Gebäudeaußenwand abgerückt werden.

2 Abfall- und Wertstoffbehälter (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Stellplätze für bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter sind entweder in die jeweiligen Gebäude zu integrieren oder durch Abpflanzungen mit Schnitthecken oder Laubsträuchern zu begrünen bzw. durch Pergolen gegen eine allgemeine Einsicht und Geruchsemissionen abgeschirmt werden.

c) Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

1 Stellplatzsatzung

Auf die Stellplatzsatzung der Schöfferstadt Gernsheim wird hingewiesen. Es gilt jeweils die zum Zeitpunkt der Bauantragstellung wirksame Fassung.

2 Verwertung von Niederschlagswasser

Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 WHG).

Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG).

3 Grundwasserschutz

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Grundwasser-Bewirtschaftungsplanes Hessisches Ried. Im Rahmen der Umsetzung dieser wasserwirtschaftlichen Fachplanung sind teilweise (nicht im Bereich des Plangebiets) großflächige Grundwasserspiegelanhebungen beabsichtigt, die im Rahmen einer künftigen Bebauung zu beachten sind. Maßgeblich sind dabei jeweils die langjährigen Messstellenaufzeichnungen des Grundwasserdienstes und speziell die Richtwerte der Referenzmessstellen des Grundwasser-Bewirtschaftungsplanes zu berücksichtigen.

Der Grundwasser-Bewirtschaftungsplan Hessisches Ried wurde mit Datum vom 09.04.1999 gemäß §§ 118,119 HWG festgestellt und im Staatsanzeiger der Landes Hessen (StAnz.) vom 24.05.1999, Nr. 21, S.1659-1747 veröffentlicht. Die Fortschreibung des Grundwasser-Bewirtschaftungsplans wurde im StAnz. 31/2006 S. 1704 veröffentlicht.

Die für die Bemessung der einzelnen Gründungs- und Bauhilfsmaßnahmen erforderlichen Bemessungskennwerte sowie detaillierte Angaben zur Gründung der geplanten Gebäude und zur Bauausführung sind im Einzelfall ggf. noch in gesonderten Gründungsgutachten zu erarbeiten.

4 Risikoüberschwemmungsgebiet (Gebiete, die bei Versagen eines Deiches überschwemmt werden können)

Das Planungsgebiet ist überschwemmungsgefährdetes Gebiet i.S. von § 46 HWG. In derart gekennzeichneten Gebieten sind gem. § 46 Abs. 3 HWG Vorkehrungen zu treffen und, soweit erforderlich, bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um den Eintrag von wassergefährdenden Stoffen bei Überschwemmungen entsprechend dem Stand der Technik zu verringern.

5 Bodendenkmäler

Bei den geplanten Bodeneingriffen ist auf Grund der zu erwartenden archäologischen Funde und Befunde eine bauvorgreifende Untersuchung durchzuführen, deren Kosten vom Planbetreiber zu tragen sind. Zur Abstimmung der weiteren Vorgehensweise und des Untersuchungsumfangs wird angeraten, sich umgehend mit der hessenArchäologie, Außenstelle Darmstadt in Verbindung zu setzen.

Werden bei Erdarbeiten Bau- oder Bodendenkmäler bekannt, so ist dies der hessenArchäologie am Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Außenstelle Darmstadt oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 HDSchG).

6 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 Bodenverunreinigung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dez. IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.

7 Anforderungen an den Bodenaushub

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Die Bodenarbeiten sind gemäß DIN 18300 und DIN 18915 durchzuführen. Bodenaushub ist im Nahbereich wieder einzubauen. Außerdem wird empfohlen, den Boden auf zukünftigen Vegetationsflächen vor Auftrag des Mutterbodens (Oberbodens) tiefgründig zu lockern.

8 Kampfmittelbelastung

Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das Plangebiet in einem Bombenabwurfgebiet befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden. In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Maßnahmen bis zu einer Tiefe von min. 5 Metern durchgeführt wurden, sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig. Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel, ggf. nach Abtrag des Oberbodens) vor Beginn der geplanten Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden.

9 Hinweise auf Erfordernisse, die sich aus unmittelbar wirkendem Recht ergeben: Besonderer Artenschutz (§ 44 BNatSchG)

9.1 Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nrn. 13 und 14 BNatSchG) sind insbesondere

- a. Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, außerhalb der Brutzeit durchzuführen,
- b. Bestandsgebäude vor Durchführung von Bau- oder Änderungsmaßnahmen daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind,
- c. Gehölzrückschnitte und Rodungen außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.03.-30.09.) durchzuführen,
- d. außerhalb der Brut- und Setzzeit Baumhöhlen und Gebäude vor Beginn von Rodungs- und/oder Bauarbeiten auf überwinternde Arten zu überprüfen.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

9.2

**Hinweise auf Erfordernisse, die sich aus unmittelbar wirkendem Recht ergeben:
Spezieller Artenschutz (§ 44 BNatSchG)**

- V1** Notwendige Rückschnitts-, Fäll- und Rodungsmaßnahmen dürfen nur außerhalb der gesetzlichen Brutzeit, also nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar eines Jahres erfolgen. Die Maßnahmen V2 und V4 sind zu beachten. Ausnahmen sind mit der Naturschutzbehörde im Einzelfall abzustimmen.
- V2** Baumfällarbeiten dürfen nur bei frostfreier Wetterlage durchgeführt werden. Sie sind zuvor durch eine fachkundige Person auf die Anwesenheit von Fledermäusen hin zu prüfen. Bei Anwesenheit von Fledermäusen sind diese vorsichtig in die Freiheit zu entlassen oder (falls schlafend) in ein geeignetes Quartier umzusetzen. Die Maßnahme ist mit der UNB abzustimmen; ggf. ist eine Genehmigung einzuholen.
- V3** Erdarbeiten und Arbeiten der Baustellenvorbereitung dürfen nur außerhalb der Brutzeit, also nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar eines Jahres aufgenommen werden, um Gelege von Bodenbrütern zu schonen. Bei Fortführung der Erdarbeiten in der Brutzeit ist sicherzustellen, dass keine Gelege angelegt werden. Im Nachweisfall einer Brut sind die weiteren Maßnahmen mit der UNB abzustimmen.
- V4** Der Vorhabensbereich ist während der Winterruhephase relevanter Tierarten unwirtlich zu gestalten und zu halten. Hierzu sind Grünflächen bodennah zu mähen oder zu mulchen; Gehölzaufwuchs ist oberflächennah zu abschneiden. Schnittgut ist zu entfernen. Das Roden von Wurzeln darf erst ab März bei dauerhaft frostfreier Witterung erfolgen. Zeitgleich sind andere Versteckmöglichkeiten wie Steine, Bretter, Reisighaufen zu entfernen. Dabei aufgefundene Wirbeltiere sind von fachlich qualifizierten Personen in geeignete Ersatzhabitats außerhalb des Eingriffsbereichs zu verbringen.
- V5** Vor Baubeginn sind alle noch im Plangebiet vorkommenden Mauereidechsen und Schlingnattern durch fachkundige Personen zu fangen und in geeignete Habitats umzusiedeln. Hierzu sind nach Abschluss von V4 gezielt künstliche Verstecke zum Anlocken der Tiere auszubringen und regelmäßig zu kontrollieren.
- V6** Zum Schutz vor dem Einwandern von Mauereidechsen oder Schlingnattern aus dem angrenzenden Friedhofsgelände oder den Bahnanlagen ist das Baufeld vor Aufnahme der Erschließungsarbeiten nach Norden und Osten mit einem mobilen Folienzaun abzusichern. Die Sohle der Folie ist gegen das Unterschlüpfen abzusichern.
- V7** Alle außerhalb der Baufelder liegenden Biotopbereiche, insbesondere die im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzten Bäume und Gehölzbestände, sind bei den Bauarbeiten zu schonen, d.h. weder zu befahren noch als Lagerflächen zu nutzen. Es gilt DIN 18920.
- V8** Als vorlaufende Ersatzmaßnahme für Fledermäuse sind vor Durchführung der Fällmaßnahmen unter Aufsicht einer fachkundigen Person drei geeignete Fledermauskästen im funktionalen Umfeld aufzuhängen und zu dokumentieren.
- V9** Als vorlaufende Ersatzmaßnahme für Reptilien sind geeignete Habitatstrukturen herzustellen oder vorhandene zu optimieren. Die Maßnahmen sind in Abstimmung mit der UNB zu planen und vor Durchführung der Erschließungsarbeiten und vor Durchführung der Maßnahme V5 umzusetzen.
- V10** Alle unter 9. aufgeführten Maßnahmen sind durch eine Umweltbaubegleitung zu kontrollieren bzw. von dieser durchzuführen.

10 Vermeidung vom Vogeltod an Glasfassaden

Beim Bau großer Fensterfronten ist darauf zu achten, dass das Kollisionsrisiko für Vögel weitgehend gemindert wird. Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasbausteinen transluzente, mattierte, eingefärbte, bombierte oder strukturierte Glasflächen, Sandstrahlungen, Siebdrucke, farbige Folien, oder feste vorgelagerte Konstruktionen wie z.B. Rankgitterbegrünungen. Abstände, Deckungsgrad, Kontrast und Reflektanz sind dem derzeit als Stand der Technik geltenden Leitfaden „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ (oder vgl.) zu entnehmen.

D) Artenauswahl

Artenliste 1 Laubbäume (auch in Sorten): Pflanzqualität mind. H., 3 x v., 16-18

Acer campestre	- Feldahorn	Prunus div. spec	- Kirsche, Pflaume
Acer plantanoides	- Spitzahorn	Pyrus calleryana	- Chinesische Birne
Acer pseudoplatnus	- Bergahorn	Quercus patraea	- Traubeneiche
Carpinus betulus	- Hainbuche	Sorbus aucuparia	- Eberesche
Crataegus spec.	- Weißdorn	Tilia cordata	- Winterlinde
Malus div. spec.	- Apfel, Zierapfel	Tilia platyphyllos	- Sommerlinde

Artenliste 2 Heimische Sträucher: Pflanzqualität mind. Str., 2 x v. 100-150

Amelanchier ovalis	- Felsenbirne	Ligustrum vulgare	- Liguster
Carpinus betulus	- Hainbuche	Lonicera xylosteum	- Rote Heckenkirsche*
Cornus mas	- Kornelkirsche	Rosa div. spec.	- Strauchrosen
Cornus sanguinea	- Hartriegel	Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Corylus avellana	- Hasel	Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball

Artenliste 3 Kletterpflanzen: Pflanzqualität Topfballen 2 x v. 60-100 m

Clematis vitalba	Waldrebe	Lonicera caprifolium	- Echtes Geißblatt
Hedera helix	- Efeu	Partenocissus spec.	- Wilder Wein
Hydrangea petiolaris	- Kletterhortensie	Vitis vinifera	- Wein