

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan "Butterstadt West" in Bruchköbel

Vorentwurf für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)

Hessische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juni 2020 (GVBl. S. 378).

Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 4. September 2020 (GVBl. S. 573).

Hessisches Denkmalschutzgesetz vom 28.11.2016 (GVBl. S. 211 ff.)

A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

gemäß Baugesetzbuch (BauGB) und Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 12 BauGB und § 5a BauNVO

1.1. Dörfliches Wohngebiet - MDW

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
- Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten,
- nicht gewerbliche Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung,
- sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind:

- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Vollerwerbsbetriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16ff. BauNVO

2.1. Die Grundflächenzahl beträgt 0,4, die Geschossflächenzahl ist durch Eintrag in der Planzeichnung bestimmt.

2.2. Bei der Ermittlung der Geschossfläche bleiben die Flächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen unberücksichtigt.

2.3. Zulässig sind maximal 2 Vollgeschosse. Die oberste Dachkante (bei Steildächern die Firsthöhe) der baulichen Anlagen darf 12,5 m über Bezugshöhe nicht überschreiten. Bezugshöhe ist die Oberkante der geplanten öffentlichen Verkehrsfläche im Erschließungsbereich des Grundstücks.

3. Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 4 BauNVO

- 3.1. Im Teilgebiet MDW-1 sind Gebäude in offener Bauweise zulässig.
- 3.2. Im Teilgebiet MDW-2 sind ausschließlich Einzelhäuser oder Doppelhäuser zulässig. Die Gesamtlänge darf 25 m nicht überschreiten.

4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

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

- 4.1. Nicht überbaubare Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen in der Planzeichnung bestimmt.

5. Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen

§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6, § 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO

- 5.1. Zwischen der straßenseitigen Baugrenze und der öffentlichen Verkehrsfläche (Vorgartenbereich) sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Abstellanlagen für Mülltonnen, Fahrräder und Kinderwägen.
- 5.2. Tiefgaragen sind unzulässig.
- 5.3. Garagen, Carports und Rampen von Tiefgaragenzufahrten müssen einen Abstand von mindestens 5,0 m zur Grundstücksgrenze an der öffentlichen Verkehrsfläche einhalten. Von dem Abstand kann teilweise oder komplett abgesehen werden, sofern die verkehrlichen Erfordernisse hierdurch nicht beeinträchtigt werden.
- 5.4. Die Anordnung von Stellplatzflächen auf den Zufahrten zu notwendigen Stellplätzen ist unzulässig.

6. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

- 6.1. Auf den Baugrundstücken ist maximal eine Wohnung je angefangene 120 qm Geschossfläche zulässig.

7. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 7.1. Die festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich) beinhaltet öffentliche Pkw-Stellplätze sowie Verkehrsgrün. Die in der Planzeichnung dargestellten Abgrenzungen innerhalb der Verkehrsfläche sind nicht bindend.

8. Versorgungsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Zulässig sind ausschließlich folgende Anlagen und Einrichtungen:

- zur Erzeugung und Verteilung von Wärme aus erneuerbaren Energien,
- zur Erzeugung und Verteilung von Strom aus Kraft-Wärme-Kopplung,

- zur Lagerung von Holzhackschnitzeln.

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen beträgt allgemein 6,0 m, mit Ausnahme von Schornsteinen, welche die gesetzlich vorgeschriebene Mindesthöhe nicht überschreiten dürfen. Die maximale Grundfläche der baulichen Anlagen beträgt 600 m².

9. Grünflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

- 9.1. Auf der planzeichnerisch festgesetzten Fläche mit der Bezeichnung „Grünweg“ ist eine wasserdurchlässige Oberfläche herzustellen. Eine Flächenbefestigung mit Schotter ist zulässig.
- 9.2. Auf der planzeichnerisch festgesetzten Fläche mit der Signatur „Entwässerungsgraben“ ist eine Mulde zur Ableitung des von Westen zufließenden Oberflächenwassers auszubilden.
- 9.3. Auf den planzeichnerisch festgesetzten Flächen mit der Bezeichnung A, B und C sind die unter Punkt 11 festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen.

10. Flächen für Aufschüttungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB

- 10.1. Die Geländeoberflächen der Bauflächen sind im Bereich zwischen der Erschließungsstraße und der Rückseite der Hauptgebäude an die Höhe des angrenzenden Straßenniveaus anzugleichen. Die Vorgaben für das Wasserschutzgebiet sind zu beachten.

11. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- 11.1. Auf der Fläche mit der Bezeichnung „A“ ist östlich des geplanten Entwässerungsgrabens ein 8 m breiter Krautsaum („Saumstreifen“) anzulegen und gegen Verbuschung zu pflegen.
- 11.2. Auf der Fläche mit der Bezeichnung „B“ ist eine Hecken- / Gebüschpflanzung anzulegen. Bei der Pflanzung ist zu allen umliegenden Bewirtschaftungswegen ein mindestens 2 m breiter Abstand einzuhalten. Für die Pflanzungen sind heimische und standortgerechte Heckenpflanzen zu verwenden (gemäß Pflanzliste, siehe Anhang 1). Die im Bebauungsplan durch Planzeichen festgesetzten Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.
- 11.3. Auf der Fläche mit der Bezeichnung „C“ ist eine Habitatfläche für Zauneidechsen gemäß der Vorgaben des Artenschutzgutachtens anzulegen.
- 11.4. Die private Außenbeleuchtung ist energiesparend, streulichtarm und insektenverträglich (UV-armes Lichtspektrum, z.B. LED-Lampen) auszuführen. Die Leuchten müssen staubdicht und so ausgebildet sein, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt. Die Betriebszeit ist durch Zeitschaltungen soweit wie möglich zu verkürzen.

- 11.5. Vor dem Abbruch von Gebäuden sind diese von einer fachmännischen Person zu begehen (ökologische Baubegleitung). Falls sich in den abzubrechenden Gebäuden Brutvögel oder Fledermäuse aufhalten, sind geeignete Schutz- und Sicherungsmaßnahmen sind zu ergreifen, und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Main-Kinzig-Kreises abzustimmen.

12. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

- 12.1. Auf den Grundstücksflächen sind je angefangene 350 m² Grundstücksfläche ein Baum der Qualität HST 3 x v mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, sowie sechs Sträucher zu pflanzen. Bestehende Pflanzungen können angerechnet werden.
- 12.2. Auf den öffentlichen Verkehrsflächen sind, vorzugsweise im Bereich der Besucherstellplätze, insgesamt fünf Straßenbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 12.3. Im Teilgeltungsbereich 2 sind auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen je angefangene 350 m² Grundstücksfläche ein Baum der Qualität HST 3 x v mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, sowie sechs Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- 12.4. Es sind vorzugsweise die Arten aus der Pflanzliste (siehe Kapitel D) zu verwenden. Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 91 Hessischer Bauordnung (HBO) und § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz (HWG)

13. Gestaltung der Fassaden und Dachflächen

§ 91 Abs. 1 HBO

- 13.1. Im Teilgeltungsbereich 1 gilt:

Für Hauptgebäude sind ausschließlich Steildächer mit einer Neigung zwischen 35° und 45° zulässig. Ausgenommen sind Dachgauben mit einer Gesamtbreite bis 2,5 m.

Flache und flachgeneigte Dächer mit einer Grundfläche von mehr als 12 m² sind dauerhaft zu begrünen. Davon ausgenommen sind Dachflächen, die für die Gewinnung von Solarenergie genutzt werden. Solaranlagen sind baugestalterisch in die Dachflächen einzufügen.

- 13.2. Im Teilgeltungsbereich 2 gilt:

Bauliche Anlagen sind mit Holzfassaden auszuführen.

14. Werbeanlagen

§ 91 Abs. 1 HBO

- 14.1. Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind nur an der Stätte der Leistung zum Zwecke der Eigenwerbung zulässig. Sie dürfen nur indirekt beleuchtet werden.
- 14.2. Die maximale Fläche der Werbeanlagen beträgt 2,0 qm je Grundstück. Die maximale Höhe der Anbringung (Oberkante) ist bei Anbringung an Gebäuden die Traufkante, für freistehende Anlagen 3,0 m.

15. Mülltonnenabstellplätze

§ 91 Abs. 3 HBO

- 15.1. Mülltonnen sind durch ortsfeste Anlagen (Mauern, Zäune, o.Ä.) oder geeignete Pflanzen zum öffentlichen Raum hin abzuschirmen.

16. Einfriedungen

§ 91 Abs. 3 HBO

- 16.1. Die maximale Höhe für straßenseitige Einfriedungen beträgt, gemessen von der Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche:
 - für geschlossene Einfriedungen 0,50 m,
 - für offene Einfriedungen 1,20 m,
 - für lebende Einfriedungen keine Begrenzung.
- 16.2. Zulässige Materialien für Zäune ist Holz, WPC oder Metall. Die Verwendung von Maschendraht sowie von verletzungsgefährlichen Materialien (z.B. Stacheldraht) ist nicht zulässig.
- 16.3. Sichtschutzwände zwischen benachbarten Grundstücken sind in naturbelassenem organischem Material (z.B. Holz, Bambus, etc.) auszuführen.

17. Grundstücksfreiflächen

§ 91 Abs. 5 HBO

- 17.1. Nicht überbaute Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen oder mit versickerungsfähigen Materialien zu befestigen.
- 17.2. Für die Bepflanzung der Hausgärten sind vorzugsweise einheimische Laubbäume oder Obstbäume zu verwenden.

18. Rückhaltung und Nutzung von Niederschlagswasser

§ 37 Abs. 4 HWG, § 91 Abs. 1 HBO

- 18.1. Das Oberflächenwasser der versiegelten Grundstücksflächen ist in Rückhalteinrichtungen (z.B. Zisternen) zu sammeln. Das gesammelte Oberflächenwasser ist bestmöglich auf dem Grundstück zu nutzen oder zu versickern. Überschüssiges Niederschlagswasser ist gedrosselt an die Kanalisation abzugeben. Auf die „Satzung über die dezentrale Rückhaltung des Oberflächenwassers der Stadt Bruchköbel“ wird hingewiesen.

19. Schutz von Bodendenkmälern

§ 18 Abs. 2 HDSchG

- 19.1. Bei geplanten Bodeneingriffen ist auf Grund der zu erwartenden archäologischen Funde und Befunde eine bauvorgreifende Untersuchung durchzuführen, deren Kosten vom Verursacher / Planbetreiber zu tragen sind. Für die Durchführung der Untersuchung ist eine archäologische Fachfirma zu beauftragen, die vor Durchführung eine Nachforschungsgenehmigung beim Landesamt für Denkmalpflege, hessenARCHÄOLOGIE, einzuholen hat.

20. Ordnungswidrigkeiten

- 20.1. Ordnungswidrig i.S.d. § 76 HBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Ge- oder Verboten der Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 3 HBO zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße geahndet werden.

C. Hinweise ohne Festsetzungscharakter

21. Wasser- und Bodenschutz

- 21.1. Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb des bestehenden Wasserschutzgebiets der Zone III (weitere Schutzzone) des Brunnens Butterstadt, der nordöstlich außerhalb von Butterstadt und in der Nähe des Riedbachs liegt. In der weiteren Schutzzone sind alle Maßnahmen verboten, die eine weitreichende schädliche Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften nach sich ziehen können.
- 21.2. Die in dem Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zu Baumaßnahmen (z.B. Erschließungsinfrastruktur, Geländeauffüllungen oder einzelne Bauvorhaben) ersetzen kein entsprechendes Baurecht und ggf. nötige wasserrechtliche Befreiungen von den Verboten der Schutzgebietsverordnung oder bodenschutzrechtliche Zulassungen nach § 12 Absatz 8 Bundesbodenschutzverordnung. Die Klärung dieses Erfordernisses erfolgt mit der unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde.
- 21.3. Für die Verwendung von Bodenmaterial und Recyclingbaustoffen (letzteres ist grundsätzlich nur in technischen Bauwerken möglich) gelten im Wasserschutzgebiet eingeschränkte Verwendungsmöglichkeiten sowie erhöhte Qualitätsanforderungen nach den in Hessen eingeführten Teilen der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA), für das Auf- und Einbringen von Bodenmaterial außerhalb von technischen Bauwerken die Anforderungen nach § 12 Bundesbodenschutzverordnung.
- 21.4. Bei allen Maßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf sensorische Auffälligkeiten zu achten. Werden solche Auffälligkeiten des Untergrundes festgestellt, die auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen hinweisen, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt, zu informieren.

22. Tiefbauarbeiten, Gründung, Keller

- 22.1. Bei sämtlichen Tiefbauarbeiten sind die Hinweise des Baugrundgutachtens zu beachten.
- 22.2. Aufgrund des hohen Grundwasserstands im Geltungsbereich sind Kellergeschosse wasserdicht / mit wasserdruckhaltender Abdichtung auszuführen.
- 22.3. Aufgrund des Untergrundaufbaus (Auelehm, Lehm / Lößlehm, toniger Schluff) ist damit zu rechnen, dass Maßnahmen zur Verringerung bzw. Vergleichmäßigung von Setzungen erforderlich werden.

23. Versickerung von Niederschlagswasser

- 23.1. Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit dem Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Aufgrund der im Geltungsbereich des Bebauungsplan anzunehmenden sehr geringen Durchlässigkeit der Bodenschichten ist eine Versickerung von Niederschlagswasser nur bei Nachweis einer entsprechenden Versickerungsleistung der Böden möglich.

24. Kampfmittel

- 24.1. Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Krieglufbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände in und am Rande eines Bombenabwurfgebietes befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.
- 24.2. Generell ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 Meter (ab GOK IIWK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte - Datenaufnahme erfolgen.
- 24.3. Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z.B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.
- 24.4. Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma ist eine Kopie der Stellungnahme des Kampfmittelräumdienstes Hessen unter der Angabe des Aktenzeichens beizufügen.
- 24.5. Die „Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen“ und das Merkblatt „Bauaushubüberwachung“ des Kampfmittelräumdienstes sind zu beachten.

25. Lärm

- 25.1. Luftwärmepumpen, Klimaanlage und vergleichbare Anlagen sollen in Abhängigkeit ihrer Schallleistung einschließlich eines Zuschlags von 6 dB(A) für Ton- und

Informationshaltigkeit (TI-Zuschlag) folgende Abstände zu schützenswerten Daueraufenthaltsräumen nach DIN 4109 der Nachbarbebauung einhalten:

Schalleistungspegel zuzügl. TI-Zuschlag	erforderlicher Mindestabstand allgem. Wohngebiet	erforderlicher Mindestabstand Mischgebiete
36 dB	0,1 m	0 m
39 dB	0,5 m	0 m
42 dB	0,9 m	0,3 m
45 dB	1,4 m	0,6 m
48 dB	2,2 m	1,1 m
51 dB	3,4 m	1,7 m
54 dB	5,2 m	2,6 m
57 dB	7,6 m	3,9 m
60 dB	10,9 m	5,9 m
63 dB	15,6 m	8,6 m
66 dB	22,2 m	12,3 m
69 dB	27,3 m	17,6 m
72 dB	34,4 m	23,7 m
75 dB	44,6 m	29,4 m
78 dB	58,9 m	37,4 m
81 dB	79,2 m	48,8 m
84 dB	107,7 m	64,9 m
87 dB	147,5 m	87,6 m

- 25.2. Stationäre Anlage, wie z.B. Luftwärmepumpen, sollen keine ton- und / oder impulshaltigen oder tieffrequenten Geräusche erzeugen.

26. Lichtimmissionen

- 26.1. Vor Einbau Sonnenlichtreflektionen verursachender Bauelemente und technischer Anlagen (z. B. verspiegelte Gläser, Photovoltaikanlagen) ist deren Blendwirkung auf schützenswerte Daueraufenthaltsflächen und -räume nach der „Richtlinie zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen“ des Länderausschusses für Immissionsschutz (LAI) vom 13.09.2012 zu überprüfen. Ergibt die Prüfung, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Blendung auftreten können, sollen ausreichend dimensionierte Blenden oder andere dem Stand der Technik entsprechende Schutzmaßnahmen vorgesehen werden.
- 26.2. Außenleuchten sollen nicht direkt vor den Fenstern von schutzbedürftigen Daueraufenthaltsräumen nach DIN 4109, stark reflektierenden Fassaden oder in Gehölzgruppen angebracht werden. Eine direkte Blickverbindung zu Lichtquellen von benachbarten schutzbedürftigen Daueraufenthaltsräumen aus ist durch geeignete Lichtpunkthöhe, Neigungswinkel der Leuchten, Reflektoren, Blenden usw. zu vermeiden.

27. Luftreinhaltung

- 27.1. 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.

28. Klimaschutz

- 28.1. Regenerative Energieträger wie Sonne und Erdwärme sollen, wo immer dieses sinnvoll möglich ist, zum Einsatz kommen. Die Dächer der Gebäude sollen so ausgerichtet werden, dass auch zu einem späteren Zeitpunkt der Einsatz von Sonnenkollektoren zum Zwecke der Strom- bzw. Warmwassererzeugung möglich wird.

29. Sonstige Satzungen

- 29.1. Auf die Satzung über die dezentrale Rückhaltung des Oberflächenwassers, die Entwässerungssatzung, und die Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Bruchköbel in der jeweils gültigen Fassung wird hingewiesen.

D. Pflanzlisten der Unteren Naturschutzbehörde

Heimische, standortgerechte Straucharten für Heckenpflanzungen:

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Prunus padus	Traubenkirsche
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Kleine Laubbäume für Hecken:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Holzapfel
Prunus padus	Traubenkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche

Bäume für Hausgärten:

Für die Hausgärten sollen einheimische Laubbäume und Obstbäume verwendet werden.