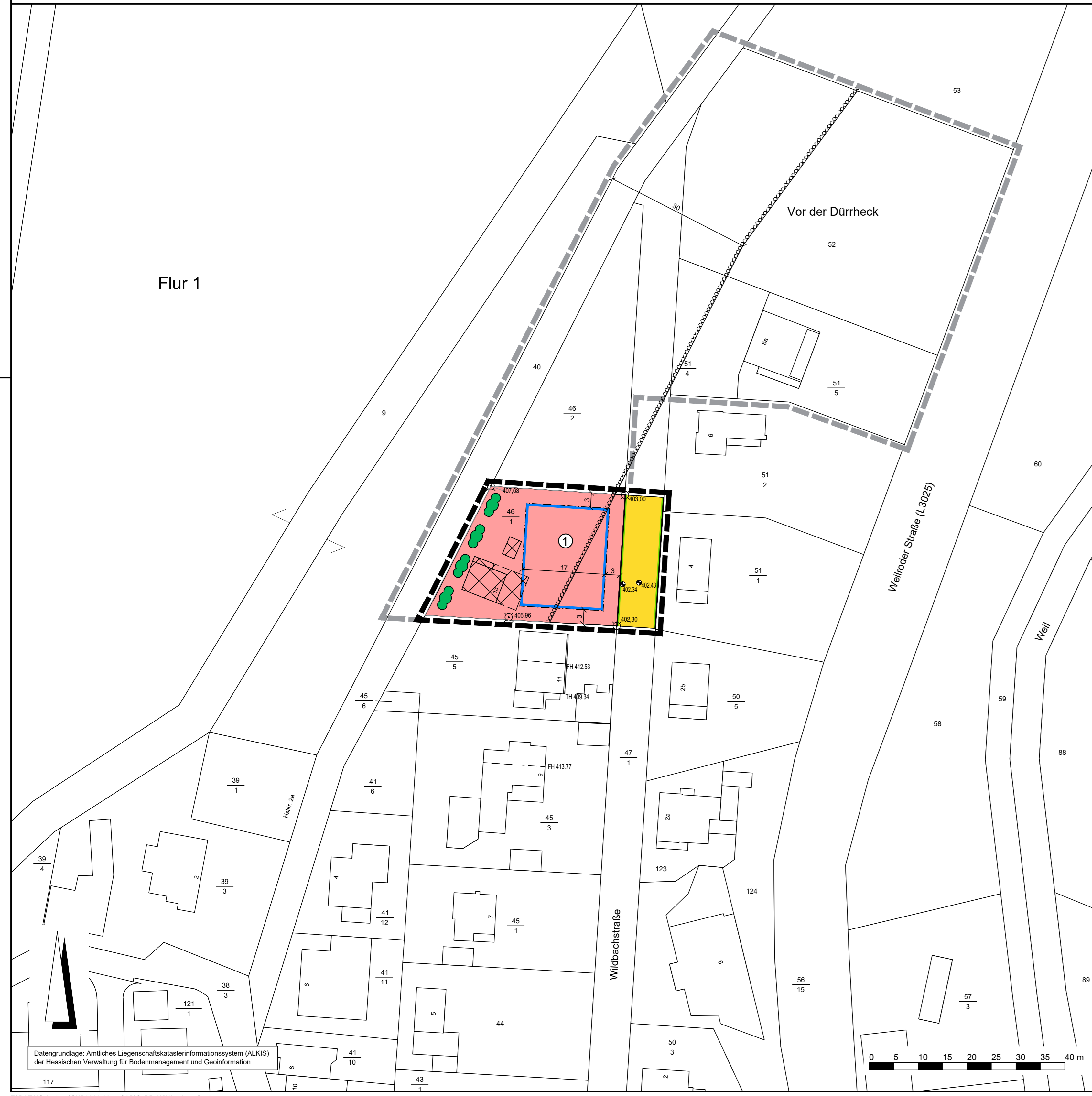


# Gemeinde Schmitten, Ortsteil Brombach

## Bebauungsplan "Wildbachstraße 13"



**Rechtsgrundlagen**  
Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147),  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),  
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),  
Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.06.2020 (GVBl. S. 378).

**Zeichenerklärung**  
**Katasträmliche Darstellung**  
--- Flurgrenze  
Flur 1 Flurnummer  
46 Flurstücksnummer  
vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

**Planzeichen**  
**Art der baulichen Nutzung**  
WA Allgemeines Wohngebiet  
**Maß der baulichen Nutzung**  
GRZ Grundflächenzahl  
Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
FH Firsthöhe  
TH Traufhöhe  
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Normalhöhennull (NHN), hier:

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
o offene Bauweise  
Baugrenze  
überbaubare Grundstücksfläche  
nicht überbaubare Grundstücksfläche  
**Verkehrsflächen**  
Straßenverkehrsflächen (öffentlich)  
Straßenbegrenzungslinie  
**Sonstige Planzeichen**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei deren besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, hier: Gefahrenbereich Wald  
**Sonstige Darstellungen**  
Bemaßung (verbindlich)  
Kanaldeckel (Bestand) in m über Normalhöhennull (NHN)  
Höhnpunkt (Bestand) in m über Normalhöhennull (NHN)  
Räumlicher Geltungsbereich "Abrundungssatzung für die Flurstücke 40,46,51/3 und 52, Gemarkung Brombach"  
Gebäude rückgebaut

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
Anpflanzung von Sträuchern

**Nutzungsschablone**

Nr.	Baugebiet	GRZ	Z	Bauweise	TH	FH
1	WA	0,3	II	o	411 m	414 m

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

**1 Textliche Festsetzungen (BauGB / BauNVO)**  
**1.1 Aufhebung bisheriger Festsetzungen**  
1.1.1 Der vorliegende Bebauungsplan ersetzt ab dem Tag seiner Bekanntmachung die bisher für seinen Geltungsbereich rechtsverbindlichen Festsetzungen der Abrundungssatzung für die Flurstücke 40, 46, 51/3 und 52 aus der Flur 1, Gemarkung Brombach aus dem Jahr 1993.  
**1.2 Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 und § 4 BauNVO)**  
1.2.1 Festgesetzt wird ein Allgemeines Wohngebiet. Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind unzulässig.  
**1.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
1.3.1 Grundflächenzahl: Die maximal zulässige Grundfläche (GRZ I = 0,3) darf durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14, baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von GRZ = 0,45 (= GRZ II) überschritten werden.  
1.3.2 Höhe baulicher Anlagen: Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen (FH und TH) wird im Bebauungsplan gemäß Einschnitt in der Nutzungsmatrix in m über Normalhöhennull (NHN) als Maximum festgesetzt. Überschreitungen der maximal zulässigen Firsthöhe (FH) für Dachaufbauten sind zulässig, sofern diese insgesamt einen Anteil von 10 % der jeweiligen Dachfläche nicht übersteigen.  
1.3.3 Der obere Bezugspunkt für die maximal zulässige Firsthöhe ist die Oberkante der Dachhaut am höchsten Punkt des Gebäudes und entspricht bei Flachdächern der Oberkante Attika des obersten Geschosses. Der obere Bezugspunkt für die maximal zulässige Traufhöhe ist bei geneigten Dächern der Schnittpunkt der verlängerten Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut und entspricht bei Puttdächern dem unteren Puttdachabschluss. Bei Flachdächern ist die Traufhöhe der oberste Attika-Abschluss über dem letzten zulässigen Vollgeschoss.**1.4 Überbaubare Grundstücksfläche, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6, § 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO)**  
1.4.1 Für das Allgemeine Wohngebiet ist die offene Bauweise festgesetzt. Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.  
1.4.2 Stellplätze mit ihren Fahrgassen, Garagen und Carports sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der Baugrenzen zulässig, sofern keine anderweitigen Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB (Erhalt oder Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) entgegenstehen.**1.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnung in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**  
1.5.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind je Wohngebäude maximal zwei Wohnungen zulässig.  
**1.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**  
1.6.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind PKW-Stellplätze, Garagenzufahrten sowie Hofflächen auf den Baugrundstücken in wasserundurchlässiger Bauweise, z.B. als weifugige Pflasterungen, Rasenpflaster, Schotterterrassen oder Porenpflaster, zu befestigen.  
1.6.2 Die Verwendung von wasserdichten oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur Freiflächengestaltung ist unzulässig. Die Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Teichen sowie die Verwendung im Zusammenhang mit der Errichtung von Anlagen zur Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser bleiben hiervon unberührt.  
1.6.3 Zur Außenbeleuchtung sind Leuchten mit einer Farbtemperatur von weniger als 3.000 K (warmweiße Lichtfarbe), die kein Licht über die Horizontale hinausgehend abstrahlen, zu verwenden.  
**1.7 Flächen zur Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**  
1.7.1 Je Strauchsymbol in der Planzeichnung sind mindestens 4 einheimische, standortgerechte Laubsträucher (3x verpflanzt) in einem Pflanzabstand von 1-3 m anzupflanzen oder zu erhalten und dauerhaft zu unterhalten. Bei Abgang der Laubsträucher sind diese zu ersetzen. Bestehende Gehölze können integriert werden.**2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (Satzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO)**  
**2.1 Dachgestaltung (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)**  
2.1.1 Zur Dacheindeckung sind Naturschiefer, Tonziegel und Dachziegel in ziegelrot und anthrazit zulässig. Hiervon ausgenommen sind Flachdächer oder flach geneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu max. 10°. Staffelfgeschosse sind straßenseitig um mind. 1,5 m gegenüber der Außenwand des darunter liegenden Vollgeschosses zurückzusetzen. Brüstungen für Dachterrassen auf der obersten Vollgeschossedecke sind ausschließlich in Form von offenen Elementen auszuführen.  
2.1.2 Die Verwendung von spiegelfenden oder reflektierenden Materialien zur Dacheindeckung ist unzulässig. Extensive Dachbegrünungen sowie Solar- und Fotovoltaikanlagen sind davon allerdings ausgenommen und ausdrücklich zulässig.  
**2.2 Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)**  
2.2.1 Zulässig sind ausschließlich offene Einfriedungen aus Hecken oder Drahtgeflecht/Stabgitter und Holzlaten in senkrechter Gliederung i.V.m. der Anpflanzung einheimischer standortgerechter Laubsträucher bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberkante.  
2.2.2 Einfriedungen in Verbindung mit Sichtschutzfolien gelten als geschlossene Einfriedungen und sind ebenso wie Hecken aus Koniferen (Nadelbäume einschl. Thuja und Scheinzypresse) sowie nicht einheimischen Arten wie z.B. Kirschlorbeer, etc. unzulässig. Empfehlung: Ein Mindestbodenabstand oder eine horizontale Maschenweite von 0,15 m sollten bei der Errichtung von Einfriedungen eingehalten werden.**2.3 Abfall- und Wertstoffbehälter (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)**  
2.3.1 Standflächen für Abfall- und Wertstoffbehälter sind gegen eine allgemeine Einsicht abzuschirmen und entweder in Bauteile einzufügen oder einzubeziehen, mit Laubbecken zu umpflanzen oder mit beranktem Sichtschutz dauerhaft zu umgeben.  
**2.4 Grundstücksfreiflächen (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)**  
2.4.1 Die Grundstücksfreiflächen (nicht überbaubare Fläche lt. GRZ incl. Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO) sind dauerhaft zu begrünen und z.B. als Garten, Grünfläche oder Pflanzbeet zu gestalten. Die nach den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen zu erhaltenen oder zu pflanzenden Strukturen können zur Anrechnung gebracht werden.**2.4.2** Die Garten- und Vorgartengestaltung in Form von Schotter-, Kies- und Steinschüttungen ist unzulässig. Die dem Spritzwasserschutz am Gebäude dienenden Schüttungen sind von den Festsetzungen ausgenommen. Dem Spritzwasserschutz dienen Hausumrandungen entsprechend dem jeweiligen Dachüberstand. Bei Gebäuden ohne Dachüberstand beträgt der Spritzwasserschutz maximal 50cm.**3 Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)**  
**3.1 Waldabstand**  
3.1.1 Es wird darauf hingewiesen, dass sich die festgesetzte Baugrenze im Gefahrenbereich des Waldes befindet. Hieraus ergeben sich ggf. erhöhte Anforderungen für die statische Auslegung der Gebäude und Anlagen im Geltungsbereich.  
**4 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)**  
**4.1 DIN-Normen**  
4.1.1 Sofern in den Festsetzungen keine anderen Datenquellen genannt sind, können alle aufgeführten DIN-Normen und Regelwerke in der Verwaltung der Gemeinde Schmitten während der allgemeinen Dienststunden oder nach telefonischer Vereinbarung von jedermann eingesehen werden.  
**4.2 Stellplatzsatzung**  
4.2.1 Auf die Stellplatzsatzung der Gemeinde Schmitten wird hingewiesen. Es gilt jeweils die zum Zeitpunkt der behördlichen Entscheidung wirksame Fassung.  
**4.3 Bodendenkmäler**  
4.3.1 Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (Scherben, Steingeräte, Skelettreste) sind gemäß § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen oder der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstellen sind gem. § 21 Abs. 3 HDSchG in unverändertem Zustand zu erhalten und zu schützen.  
**4.4 Erneuerbare Energien und Energieeinsparung**  
4.4.1 Auf die Bestimmungen des Gebäudeenergiegesetz (GEG) sei hingewiesen und angemerkt, dass die Nutzung der Solarenergie ausdrücklich zulässig ist. Es gilt die zum Zeitpunkt der behördlichen Entscheidung gültige Fassung.  
**4.5 Altlasten, Bodenschutz und Kampfmittel**  
4.5.1 Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf Auffälligkeiten zu achten (Geruch, Geschmack, Aussehen und Farbe). Der Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung ist umgehend der zuständigen Behörde mitzuteilen.  
**4.6 Abfallbeseitigung**  
4.6.1 Bei Bau-, Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt "Entsorgung von Baubabfällen" (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten.  
**4.7 Verwertung von Niederschlagswasser**  
4.7.1 Auf die Satzung über den Bau und Betrieb von Niederschlagswassersammelanlagen der Gemeinde Schmitten (Zisternensatzung) wird hingewiesen. Es gilt jeweils die zum Zeitpunkt der behördlichen Entscheidung wirksame Fassung.  
4.7.2 Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt 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 HWG). 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).  
4.7.3 Für die Ableitung von Grundwasser sowie die Versickerung von Regenwasser ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis nach Wasserhaushaltsgesetz (WHG) beim Hochtaunuskreis, Fachbereich Wasser- und Bodenschutz zu beantragen.  
**4.8 Artenschutzrechtliche Vorgaben und Hinweise**  
4.8.1 Die Vorschriften des besonderen Artenschutzgesetzes 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 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind insbesondere die nachfolgenden Hinweise und Vorgaben zu beachten. Bei abweichender Vorgehensweise ist die Untere Naturschutzbehörde vorab zu informieren. Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.  
4.8.2 Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, sind außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen.  
4.8.3 Bestandsgebäude sind ganzjährig unmittelbar vor der Durchführung von Bau-, Änderungs- und Abrissmaßnahmen durch einen Fachgutachter daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind. Diese Maßnahmen sollten möglichst außerhalb der Wochenstunbenzeit von Fledermäusen (01.05. bis 31.07.) durchgeführt werden und durch eine qualifizierte Person begleitet werden.  
4.8.4 Höhenbäume sind ganzjährig unmittelbar vor der Rodung durch einen Fachgutachter auf das Vorhandensein von geschützten Tierarten zu überprüfen.  
4.8.5 Im Falle der Betroffenheit von geschützten Arten ist die Fortpflanzungs- und Ruhestätte zu erhalten. Über das weitere Vorgehen ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu entscheiden.  
4.8.6 Empfohlen wird die Anbringung von Vogelabweisern an den Glasflächen (Vorschläge Maßnahmen unter: [http://www.vogelschutzwarten.de/downloads/LAG%20VSW%2021-01\\_Bewertungsverfahren%20Vogelschlag%20Glas.pdf](http://www.vogelschutzwarten.de/downloads/LAG%20VSW%2021-01_Bewertungsverfahren%20Vogelschlag%20Glas.pdf)).  
4.8.7 Ablauftrinnen, Kellerschächte, etc. sollten so engmaschig vergittert werden, dass keine Kleintiere durch die Maschen fallen können.  
**4.9 Bodenschutz**  
4.9.1 Aus Sicht des Bodenschutzes wird auf § 202 BauGB hingewiesen: „Mutterboden, der bei Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu halten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen“.**4.10 Artenauswahl**  
4.10.1 Artenliste 1 (Bäume):  

<i>Acer campestre</i> - Feldahorn	<i>Malus sylvestris</i> - Wildapfel
<i>Acer platanoides</i> - Spitzahorn	<i>Malus domestica</i> - Apfel
<i>Acer pseudoplatanus</i> - Bergahorn	<i>Prunus avium</i> - Kulturkirsche
<i>Carpinus betulus</i> - Hainbuche	<i>Prunus cerasus</i> - Sauerkirsche
<i>Fraxinus excelsior</i> - Esche	<i>Prunus div. spec.</i> - Kirsche, Pflaume
<i>Prunus avium</i> - Vogelkirsche	<i>Pyrus communis</i> - Birne
<i>Prunus padus</i> - Traubenkirsche	<i>Pyrus pyrastrer</i> - Wildbirne
<i>Quercus petraea</i> - Traubeneiche	
<i>Quercus robur</i> - Stieleiche	
<i>Sorbus aria/intermedia</i> - Mehlbeere	
<i>Sorbus aucuparia</i> - Eberesche	
<i>Tilia cordata</i> - Winterlinde	
<i>Tilia platyphyllos</i> - Sommerlinde	

  
4.10.2 Artenliste 2 (Sträucher):  

<i>Amelanchier ovalis</i> - Gemeine Felsenbirne	<i>Malus sylvestris</i> - Wildapfel
<i>Berberis vulgaris</i> - Berberitze	<i>Prunus spinosa</i> - Schlehe
<i>Cornus sanguinea</i> - Roter Hartriegel	<i>Rhamnus cathartica</i> - Kreuzdorn
<i>Corylus avellana</i> - Hasel	<i>Ribes div. spec.</i> - Beerensträucher
<i>Daphne mezereum</i> - Seidelbast	<i>Rosa canina</i> - Hundrose
<i>Evonymus europaea</i> - Pfaffenhütchen	<i>Salix caprea</i> - Salweide
<i>Frangula alnus</i> - Faulbaum	<i>Salix purpurea</i> - Purpurweide
<i>Gentiana tinctoria</i> - Färbgerinster	<i>Sambucus nigra</i> - Schwarzer Holunder
<i>Ligustrum vulgare</i> - Liguster	<i>Viburnum lantana</i> - Wolliger Schneeball
<i>Lonicera xylosteum</i> - Heckenkirsche	<i>Viburnum opulus</i> - Gemeiner Schneeball
<i>Lonicera caerulea</i> - Heckenkirsche	

  
4.10.3 Artenliste 3 (Ziersträucher und Kleinbäume):  

<i>Amelanchier div. spec.</i> - Felsenbirne	<i>Lonicera periclymenum</i> - Waldgeißblatt
<i>Calluna vulgaris</i> - Heidekraut	<i>Malus div. spec.</i> - Zierapfel
<i>Chaenomeles div. spec.</i> - Zierquitten	<i>Philadelphus div. spec.</i> - Fälscher Jasmin
<i>Cornus mas</i> - Kornelkirsche	<i>Rosa div. spec.</i> - Rosen
<i>Hamamelis mollis</i> - Zauberbaum	<i>Symphoricarpos albus</i> - Schneebere
<i>Lonicera caprifolium</i> - Gartengeißblatt	<i>Weigela div. spec.</i> - Weigelia
<i>Lonicera nigra</i> - Heckenkirsche	

  
4.10.4 Artenliste 4 (Kletterpflanzen):  

<i>Aristolochia macrophylla</i> - Pfeifenwinde	<i>Lonicera spec.</i> - Heckenkirsche
<i>Clematis vitalba</i> - Wald-Rebe	<i>Parthenocissus tricusps</i> - Wilder Wein
<i>Hedera helix</i> - Efeu	<i>Vitis vinifera</i> - Weinrebe
<i>Humulus lupulus</i> - Hopfen	<i>Wisteria sinensis</i> - Blauregen

  
4.10.5 Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz wird hingewiesen.**4.10.6** Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz wird hingewiesen.**4.10.7** Für die Ableitung von Grundwasser sowie die Versickerung von Regenwasser ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis nach Wasserhaushaltsgesetz (WHG) beim Hochtaunuskreis, Fachbereich Wasser- und Bodenschutz zu beantragen.**4.10.8** Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, sind außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen.**4.10.9** Bestandsgebäude sind ganzjährig unmittelbar vor der Durchführung von Bau-, Änderungs- und Abrissmaßnahmen durch einen Fachgutachter daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind. Diese Maßnahmen sollten möglichst außerhalb der Wochenstunbenzeit von Fledermäusen (01.05. bis 31.07.) durchgeführt werden und durch eine qualifizierte Person begleitet werden.**4.10.10** Höhenbäume sind ganzjährig unmittelbar vor der Rodung durch einen Fachgutachter auf das Vorhandensein von geschützten Tierarten zu überprüfen.**4.10.11** Im Falle der Betroffenheit von geschützten Arten ist die Fortpflanzungs- und Ruhestätte zu erhalten. Über das weitere Vorgehen ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu entscheiden.**4.10.12** Empfohlen wird die Anbringung von Vogelabweisern an den Glasflächen (Vorschläge Maßnahmen unter: [http://www.vogelschutzwarten.de/downloads/LAG%20VSW%2021-01\\_Bewertungsverfahren%20Vogelschlag%20Glas.pdf](http://www.vogelschutzwarten.de/downloads/LAG%20VSW%2021-01_Bewertungsverfahren%20Vogelschlag%20Glas.pdf)).**4.10.13** Ablauftrinnen, Kellerschächte, etc. sollten so engmaschig vergittert werden, dass keine Kleintiere durch die Maschen fallen können.**4.10.14** Aus Sicht des Bodenschutzes wird auf § 202 BauGB hingewiesen: „Mutterboden, der bei Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu halten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen“.**4.10.15** Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz wird hingewiesen.**4.10.16** Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz wird hingewiesen.**4.10.17** Für die Ableitung von Grundwasser sowie die Versickerung von Regenwasser ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis nach Wasserhaushaltsgesetz (WHG) beim Hochtaunuskreis, Fachbereich Wasser- und Bodenschutz zu beantragen.**4.10.18** Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, sind außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen.**4.10.19** Bestandsgebäude sind ganzjährig unmittelbar vor der Durchführung von Bau-, Änderungs- und Abrissmaßnahmen durch einen Fachgutachter daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind. Diese Maßnahmen sollten möglichst außerhalb der Wochenstunbenzeit von Fledermäusen (01.05. bis 31.07.) durchgeführt werden und durch eine qualifizierte Person begleitet werden.**4.10.20** Höhenbäume sind ganzjährig unmittelbar vor der Rodung durch einen Fachgutachter auf das Vorhandensein von geschützten Tierarten zu überprüfen.**4.10.21** Im Falle der Betroffenheit von geschützten Arten ist die Fortpflanzungs- und Ruhestätte zu erhalten. Über das weitere Vorgehen ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu entscheiden.**4.10.22** Empfohlen wird die Anbringung von Vogelabweisern an den Glasflächen (Vorschläge Maßnahmen unter: [http://www.vogelschutzwarten.de/downloads/LAG%20VSW%2021-01\\_Bewertungsverfahren%20Vogelschlag%20Glas.pdf](http://www.vogelschutzwarten.de/downloads/LAG%20VSW%2021-01_Bewertungsverfahren%20Vogelschlag%20Glas.pdf)).**4.10.23** Ablauftrinnen, Kellerschächte, etc. sollten so engmaschig vergittert werden, dass keine Kleintiere durch die Maschen fallen können.**4.10.24** Aus Sicht des Bodenschutzes wird auf § 202 BauGB hingewiesen: „Mutterboden, der bei Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu halten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen“.**4.10.25** Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz wird hingewiesen.**4.10.26** Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz wird hingewiesen.**4.10.27** Für die Ableitung von Grundwasser sowie die Versickerung von Regenwasser ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis nach Wasserhaushaltsgesetz (WHG) beim Hochtaunuskreis, Fachbereich Wasser- und Bodenschutz zu beantragen.**4.10.28** Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, sind außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen.**4.10.29** Bestandsgebäude sind ganzjährig unmittelbar vor der Durchführung von Bau-, Änderungs- und Abrissmaßnahmen durch einen Fachgutachter daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind. Diese Maßnahmen sollten möglichst außerhalb der Wochenstunbenzeit von Fledermäusen (01.05. bis 31.07.) durchgeführt werden und durch eine qualifizierte Person begleitet werden.**4.10.30** Höhenbäume sind ganzjährig unmittelbar vor der Rodung durch einen Fachgutachter auf das Vorhandensein von geschützten Tierarten zu überprüfen.**4.10.31** Im Falle der Betroffenheit von geschützten Arten ist die Fortpflanzungs- und Ruhestätte zu erhalten. Über das weitere Vorgehen ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu entscheiden.**4.10.32** Empfohlen wird die Anbringung von Vogelabweisern an den Glasflächen (Vorschläge Maßnahmen unter: [http://www.vogelschutzwarten.de/downloads/LAG%20VSW%2021-01\\_Bewertungsverfahren%20Vogelschlag%20Glas.pdf](http://www.vogelschutzwarten.de/downloads/LAG%20VSW%2021-01_Bewertungsverfahren%20Vogelschlag%20Glas.pdf)).**4.10.33** Ablauftrinnen, Kellerschächte, etc. sollten so engmaschig vergittert werden, dass keine Kleintiere durch die Maschen fallen können.**4.10.34** Aus Sicht des Bodenschutzes wird auf § 202 BauGB hingewiesen: „Mutterboden, der bei Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu halten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen“.**4.10.35** Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz wird hingewiesen.**4.10.36** Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz wird hingewiesen.**4.10.37** Für die Ableitung von Grundwasser sowie die Versickerung von Regenwasser ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis nach Wasserhaushaltsgesetz (WHG) beim Hochtaunuskreis, Fachbereich Wasser- und Bodenschutz zu beantragen.**4.10.38** Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, sind außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen.**4.10.39** Bestandsgebäude sind ganzjährig unmittelbar vor der Durchführung von Bau-, Änderungs- und Abrissmaßnahmen durch einen Fachgutachter daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind. Diese Maßnahmen sollten möglichst außerhalb der Wochenstunbenzeit von Fledermäusen (01.05. bis 31.07.) durchgeführt werden und durch eine qualifizierte Person begleitet werden.**4.10.40** Höhenbäume sind ganzjährig unmittelbar vor der Rodung durch einen Fachgutachter auf das Vorhandensein von geschützten Tierarten zu überprüfen.**4.10.41** Im Falle der Betroffenheit von geschützten Arten ist die Fortpflanzungs- und Ruhestätte zu erhalten. Über das weitere Vorgehen ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu entscheiden.**4.10.42** Empfohlen wird die Anbringung von Vogelabweisern an den Glasflächen (Vorschläge Maßnahmen unter: [http://www.vogelschutzwarten.de/downloads/LAG%20VSW%2021-01\\_Bewertungsverfahren%20Vogelschlag%20Glas.pdf](http://www.vogelschutzwarten.de/downloads/LAG%20VSW%2021-01_Bewertungsverfahren%20Vogelschlag%20Glas.pdf)).**4.10.43** Ablauftrinnen, Kellerschächte, etc. sollten so engmaschig vergittert werden, dass keine Kleintiere durch die Maschen fallen können.**4.10.44** Aus Sicht des Bodenschutzes wird auf § 202 BauGB hingewiesen: „Mutterboden, der bei Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu halten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen“.**4.10.45** Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz wird hingewiesen.**4.10.46** Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz wird hingewiesen.**4.10.47** Für die Ableitung von Grundwasser sowie die Versickerung von Regenwasser ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis nach Wasserhaushaltsgesetz (WHG) beim Hochtaunuskreis, Fachbereich Wasser- und Bodenschutz zu beantragen.**4.10.48** Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, sind außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen.**4.10.49** Bestandsgebäude sind ganzjährig unmittelbar vor der Durchführung von Bau-, Änderungs- und Abrissmaßnahmen durch einen Fachgutachter daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind. Diese Maßnahmen sollten möglichst außerhalb der Wochenstunbenzeit von Fledermäusen (01.05. bis 31.07.) durchgeführt werden und durch eine qualifizierte Person begleitet werden.**4.10.50** Höhenbäume sind ganzjährig unmittelbar vor der Rodung durch einen Fachgutachter auf das Vorhandensein von geschützten Tierarten zu überprüfen.**4.10.51** Im Falle der Betroffenheit von geschützten Arten ist die Fortpflanzungs- und Ruhestätte zu erhalten. Über das weitere Vorgehen ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu entscheiden.**4.10.52** Empfohlen wird die Anbringung von Vogelabweisern an den Glasflächen (Vorschläge Maßnahmen unter: [http://www.vogelschutzwarten.de/downloads/LAG%20VSW%2021-01\\_Bewertungsverfahren%20Vogelschlag%20Glas.pdf](http://www.vogelschutzwarten.de/downloads/LAG%20VSW%2021-01_Bewertungsverfahren%20Vogelschlag%20Glas.pdf)).**4.10.53** Ablauftrinnen, Kellerschächte, etc. sollten so engmaschig vergittert werden, dass keine Kleintiere durch die Maschen fallen können.**4.10.54** Aus Sicht des Bodenschutzes wird auf § 202 BauGB hingewiesen: „Mutterboden, der bei Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu halten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen“.**4.10.55** Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz wird hingewiesen.**4.10.56** Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz wird hingewiesen.**4.10.57** Für die Ableitung von Grundwasser sowie die Versickerung von Regenwasser ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis nach Wasserhaushaltsgesetz (WHG) beim Hochtaunuskreis, Fachbereich Wasser- und Bodenschutz zu beantragen.**4.10.58** Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, sind außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen.**4.10.59** Bestandsgebäude sind ganzjährig unmittelbar vor der Durchführung von Bau-, Änderungs- und Abrissmaßnahmen durch einen Fachgutachter daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind. Diese Maßnahmen sollten möglichst außerhalb der Wochenstunbenzeit von Fledermäusen (01.05. bis 31.07.) durchgeführt werden und durch eine qualifizierte Person begleitet werden.**4.10.60** Höhenbäume sind ganzjährig unmittelbar vor der Rodung durch einen Fachgutachter auf das Vorhandensein von geschützten Tierarten zu überprüfen.**4.10.61** Im Falle der Betroffenheit von geschützten Arten ist die Fortpflanzungs- und Ruhestätte zu erhalten. Über das weitere Vorgehen ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu entscheiden.**4.10.62** Empfohlen wird die Anbringung von Vogelabweisern an den Glasflächen (Vorschläge Maßnahmen unter: [http://www.vogelschutzwarten.de/downloads/LAG%20VSW%2021-01\\_Bewertungsverfahren%20Vogelschlag%20Glas.pdf](http://www.vogelschutzwarten.de/downloads/LAG%20VSW%2021-01_Bewertungsverfahren%20Vogelschlag%20Glas.pdf)).**4.10.63** Ablauftrinnen, Kellerschächte, etc. sollten so engmaschig vergittert werden, dass keine Kleintiere durch die Maschen fallen können.**4.10.64** Aus Sicht des Bodenschutzes wird auf § 202 BauGB hingewiesen: „Mutterboden, der bei Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu halten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen“.**4.10.65** Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz wird hingewiesen.**4.10.66** Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz wird hingewiesen.**4.10.67** Für die Ableitung von Grundwasser sowie die Versickerung von Regenwasser ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis nach Wasserhaushaltsgesetz (WHG) beim Hochtaunuskreis, Fachbereich Wasser- und Bodenschutz zu beantragen.**4.10.68** Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, sind außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen.**4.10.69** Bestandsgebäude sind ganzjährig unmittelbar vor der Durchführung von Bau-, Änderungs- und Abrissmaßnahmen durch einen Fachgutachter daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind. Diese Maßnahmen sollten möglichst außerhalb der Wochenstunbenzeit von Fledermäusen (01.05. bis 31.07.) durchgeführt werden und durch eine qualifizierte Person begleitet werden.**4.10.70** Höhenbäume sind ganzjährig unmittelbar vor der Rodung durch einen Fachgutachter auf das Vorhandensein von geschützten Tierarten zu überprüfen.**4.10.71** Im Falle der Betroffenheit von geschützten Arten ist die Fortpflanzungs- und Ruhestätte zu erhalten. Über das weitere Vorgehen ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu entscheiden.**4.10.72** Empfohlen wird die Anbringung von Vogelabweisern an den Glasflächen (Vorschläge Maßnahmen unter: [http://www.vogelschutzwarten.de/downloads/LAG%20VSW%2021-01\\_Bewertungsverfahren%20Vogelschlag%20Glas.pdf](http://www.vogelschutzwarten.de/downloads/LAG%20VSW%2021-01_Bewertungsverfahren%20Vogelschlag%20Glas.pdf)).**4.10.73** Ablauftrinnen, Kellerschächte, etc. sollten so engmaschig vergittert werden, dass keine Kleintiere durch die Maschen fallen können.**4.10.74** Aus Sicht des Bodenschutzes wird auf § 202 BauGB hingewiesen: „Mutterboden, der bei Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu halten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen“.**4.10.75** Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz wird hingewiesen.**4.10.76** Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz wird hingewiesen.**4.10.77** Für die Ableitung von Grundwasser sowie die Versickerung von Regenwasser ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis nach Wasserhaushaltsgesetz (WHG) beim Hochtaunuskreis, Fachbereich Wasser- und Bodenschutz zu beantragen.**4.10.78** Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, sind außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen.**4.10.79** Bestandsgebäude sind ganzjährig unmittelbar vor der Durchführung von Bau-, Änderungs- und Abrissmaßnahmen durch einen Fachgutachter daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind. Diese Maßnahmen sollten möglichst außerhalb der Wochenstunbenzeit von Fledermäusen (01.05. bis 31.07.) durchgeführt werden und durch eine qualifizierte Person begleitet werden.**4.10.80** Höhenbäume sind ganzjährig unmittelbar vor der Rodung durch einen Fachgutachter auf das Vorhandensein von geschützten Tierarten zu überprüfen.**4.10.81** Im Falle der Betroffenheit von geschützten Arten ist die Fortpflanzungs- und Ruhestätte zu erhalten. Über das weitere Vorgehen ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu entscheiden.**4.10.82** Empfohlen wird die Anbringung von Vogelabweisern an den Glasflächen (Vorschläge Maßnahmen unter: [http://www.vogelschutzwarten.de/downloads/LAG%20VSW%2021-01\\_Bewertungsverfahren%20Vogelschlag%20Glas.pdf](http://www.vogelschutzwarten.de/downloads/LAG%20VSW%2021-01_Bewertungsverfahren%20Vogelschlag%20Glas.pdf)).**4.10.83** Ablauftrinnen, Kellerschächte, etc. sollten so engmaschig vergittert werden, dass keine Kleintiere durch die Maschen fallen können.**4.10.84** Aus Sicht des Bodenschutzes wird auf § 202 BauGB hingewiesen: „Mutterboden, der bei Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu halten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen“.**4.10.85** Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz wird hingewiesen.**4.10.86** Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz wird hingewiesen.**4.10.87** Für die Ableitung von Grundwasser sowie die Versickerung von Regenwasser ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis nach Wasserhaushaltsgesetz (WHG) beim Hochtaunuskreis, Fachbereich Wasser- und Bodenschutz zu beantragen.**4.10.88** Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, sind außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen.**4.10.89** Bestandsgebäude sind ganzjährig unmittelbar vor der Durchführung von Bau-, Änderungs- und Abrissmaßnahmen durch einen Fachgutachter daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind. Diese Maßnahmen sollten möglichst außerhalb der Wochenstunbenzeit von Fledermäusen (01.05. bis 31.07.) durchgeführt werden und durch eine qualifizierte Person begleitet werden.**4.10.90** Höhenbäume sind ganzjährig unmittelbar vor der Rodung durch einen Fachgutachter