

- 12. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 6 BauGB) / HINWEISE (1. Änderung BP „Misch- u. Gewerbegebiet II-III“ Satzung)**
- 12.1 Die Aufteilung der Verkehrsfläche, mit Ausnahme der Eltviller Straße L 3035, ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Für die Eltviller Straße ist die Ausweisung bindend, gemäß § 19 HStrG ist die Erlaubnis zum Umbau im Rahmen der Ausbauplanung einzuholen.
- 12.2 Stellplätze sind gemäß der Ortsatzung der Gemeinde Kiedrich nachzuweisen.
- 12.3 Der zu einem Bauantrag geforderte Freiflächenplan gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 Bauvorlagenverordnung ist mindestens im Maßstab 1:100 anzufertigen. Ihm ist ein nachprüfbarer rechnerischer Nachweis über die Einhaltung der die Freiflächen betreffenden Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sowie entsprechende Bepflanzungspläne beizufügen. Ebenso der Nachweis der Abflußbeiwerte der Einzelflächen gem. DWA 117 im Entwässerungsantrag wie unter Punkt 9.2. gefordert.
- 12.4 Für die Erhaltung der Bäume während der Bauphase ist DIN 18 920 zu beachten.
- 12.5 Die notwendigen Grenzabstände nach dem Hessischen Nachbarrechtsgesetz (Hess. NRG) sind zu beachten.
- 12.6 Bei den geplanten Anpflanzungen ist auf die Pflanzabstände für Bäume, Hecken und Gehölze gem. Hess. Nachbarrecht zu achten.
- 12.7 Die Grundwasserabsenkung ist nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit § 9 Wasserhaushaltsgesetz erlaubnispflichtig, mit Ausnahme der Fälle gem. § 46 (1) Wasserhaushaltsgesetz. Eine Grundwasserentnahme ist im Wasserschutzgebiet grundsätzlich verboten. Sie bedarf daher gleichzeitig einer Ausnahmezulassung nach der Wasserschutzgebietsverordnung.
- 12.8 In tiefer liegenden Bereichen sind ggf. Massnahmen zur Druckminderung bzw. Druckminderungsanlagen vorzusehen.
- 12.9 Der Einbau eines Brauchwasserkreislaufs wird empfohlen.
- 12.10 Details und Informationen zur Technik der Regenwasserinstallation nach dem Stand der Technik sind für Planung, Ausführung, Betrieb und Wartung der DIN 1989-1 zu entnehmen. Weitere Information über die Nutzung von Regenwasser im häuslichen Bereich sind dem Technischen Regelwerk des DVGW im Arbeitsblatt W 55 zu entnehmen.
- 12.11 Die Inbetriebnahme von Regenwassernutzungsanlagen ist dem Gesundheitsamt gem. § 13 der TrinkwV 2001 anzuzeigen, ebenso ist die bauliche Veränderungen und die Stilllegung der Anlage mitzuteilen.
- 12.12 Bzgl. der Brauchwassernutzung ist darauf hinzuweisen, dass die Ausführung der Regenwassernutzungsanlagen fachmännisch auf dem Stand der Technik zu erfolgen hat. Ggf. sind die Anlagen einer Abnahmekontrolle durch die Gemeindeverwaltung zu unterziehen.
- 12.13 Die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz von Leitungen sind zu beachten. Insbesondere sind Pflanzungen so vorzunehmen, dass mit einer Gefährdung der Versorgungsleitungen nicht zu rechnen ist.
- 12.14 Bei Erdarbeiten entdeckte Bodenfunde, wie z.B. Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde wie Scherben, Steingeräte, Skelettreste und dergleichen sind nach § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege in Hessen (Abteilung archäologische Denkmalpflege) zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen.

- 12.15 Sämtlicher im Planungsgebiet befindlicher Oberboden ist zu sichern und wieder zu verwenden. Überdeckung des Bodens mit sterilem Erdreich ist untersagt. Abgeschobener Oberboden ist bis zur Wiederverwendung sachgemäß auf Mieten aufzusetzen.
- 12.16 Außer dem Oberboden (Mutterboden) ist (laut § 3 a HAbfAG – Erste Verwaltungsvorschrift Erdaushub/Bauschutt) auch sämtlicher unbelasteter Erdaushub soweit wie möglich zu verwerten.
- 12.17 Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes (WSG-ID: 439-030) für die Gewinnungsanlagen Brunnen III, IV, V Eltville der Stadt Eltville. Die Schutzgebietsverordnung vom 06.08.2007 (StaAnz: 43/2007, S. 2114 ff) für die Gewinnungsanlage Brunnen III, IV und V Eltville in Eltville sind zu beachten. Die entsprechenden Richtlinien und Verordnungen sind in der jeweils geltenden Fassung der Wasserschutzverordnung zu beachten, bzw. empfiehlt es sich im Einzelfall mit der Unteren Wasserbehörde des Rheingau-Taunus-kreises mögliche Auflagen zu erörtern.
- 12.18 Die Eigenkompostierung organischer Abfälle wird empfohlen.
- 12.19 Es wird empfohlen, die besonders ruhebedürftigen Aufenthaltsräume (insbesondere Schlafräume) auf den lärmabgewandten Gebäudeseiten anzuordnen.
- 12.20 Im Plangebiet befindet sich eine 110 kV-Trasse mit einem 28,0 m breiten Schutzstreifen. Innerhalb dieses Schutzstreifens ist eine Unterbauung grundsätzlich nur bis max. 10,0 m über dem bestehenden Geländeniveau zulässig. Die Schutzbedürftigkeit von Gebäuden und Grundstücken ergibt sich aus den §§ 3 und 4 der 26. BImSchV. Eine genauere Erläuterung der Begrifflichkeit „vorübergehender Aufenthalt von Menschen“ befindet sich unter Punkt II 3.2 des LAI Hinweises. Es wird empfohlen im Vorfeld Objektplanungen mit dem Energieversorger abzustimmen. Bauanträge sind dem Energieversorger zur endgültigen Überprüfung vorzulegen.
- 12.21 Entlang der Landesstraße L 3035 verläuft im Bankettbereich eine Hochdruck-Hauptversorgungsleitung HD-Gasleitung DN 200 (Druckstufe PN 16) zur Versorgung der angrenzenden Planbereiche sowie des weiterführenden Versorgungsgebietes. Zum Schutz der Gasleitung dürfen im seitlichen Abstand von jeweils 3,0 m keine Gebäude errichtet werden. Tiefbauarbeiten innerhalb dieses Bereiches sind nur nach vorheriger Absprache mit dem Versorgungsträger zulässig. Eine Überbauung der Gasleitung ist grundsätzlich untersagt.
- 12.22 Bei Baumbepflanzungen im Bereich von Versorgungsanlagen ist das DVGW-Regelwerk GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ und das Merkblatt über „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ des Arbeitsausschusses kommunaler Straßenbau zu berücksichtigen.
- 12.23 In jedem Baugrundstück sollen 2 Nistkästen für Vogelarten („Meisenkasten“, Halbhöhlen) angebracht und mindestens ein Quartier für Fledermäuse in Form von Fledermausziegeln, Holzverschalungen, Einbausteinen oder Flach- und Rundkästen o. Ä. an den zukünftigen Gebäuden geschaffen werden.
- 12.24 Die im Überschwemmungsgebiet vorgesehene Aufschüttung von rund 700 cbm bedarf einer gesonderten, vorgeflichen wasserrechtlichen Genehmigung durch das Regierungspräsidium. Hierzu ist die notwendige gleichwertige Ausgleichsfläche zur Schaffung von Rückhalteraum am Kiedricher Bach verbindlich auszuweisen.
- 12.25 Wenn bei Eingriffen in den Boden organoleptische Verunreinigungen festgestellt werden, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. IV Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, Dez. IV/Wi 41.1 Grundwasser, Bodenschutz, Lessingstraße 16-18, 65189 Wiesbaden, zu beteiligen.

ARTENVERWENDUNGSLISTE

Bäume

Feldahorn	-	<i>Acer campestre</i>
Spitzahorn	-	<i>Acer platanoides</i>
Bergahorn	-	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Sandbirke	-	<i>Betula pendula</i>
Hainbuche	-	<i>Carpinus betulus</i>
Buche	-	<i>Fagus sylvatica</i>
Esche	-	<i>Fraxinus excelsior</i>
Zitterpappel	-	<i>Populus tremula</i>
Vogelkirsche	-	<i>Prunus avium</i>
Traubeneiche	-	<i>Quercus petraea</i>
Stieleiche	-	<i>Quercus robur</i>
Eberesche	-	<i>Sorbus aucuparia</i>
Winterlinde	-	<i>Tilia cordata</i>
Sommerlinde	-	<i>Tilia platyphyllos</i>
Bergulme	-	<i>Ulmus glabra</i>

Alle hochstämmigen heimischen Obstbäume

Sträucher

Feldahorn	-	<i>Acer campestre</i>
Kornelkirsche	-	<i>Cornus mas</i>
Roter Hartriegel	-	<i>Cornus sanguinea</i>
Haselnuß	-	<i>Corylus avellana</i>
Weißdorn	-	<i>Crataegus laevigata</i> u. <i>monogyna</i>
Pfaffenhütchen	-	<i>Euonymus europaeus</i>
Liguster	-	<i>Ligustrum vulgare</i>
Heckenkirsche	-	<i>Lonicera xylosteum</i>
Schlehe	-	<i>Prunus spinosa</i>
Faulbaum	-	<i>Rhamnus frangula</i>
Hundsrose	-	<i>Rosa canina</i>
Salweide	-	<i>Salix caprea</i>
Schwarzer Holunder-	-	<i>Sambucus nigra</i>
Eibe	-	<i>Taxus baccata</i>
Wolliger Schneeball-	-	<i>Viburnum lantana</i>
Wasserschneeball	-	<i>Viburnum opulus</i>

Fassadenbegrünung

Strahlengriffel	-	<i>Actinidia arguta</i>
Pfeifenwinde	-	<i>Aristolochia macrophylla</i>
Trompetenblume	-	<i>Campsis radicans</i>
Waldrebe in Sorten	-	<i>Clematis spec.</i>
Spindelstrauch	-	<i>Euonymus fortunei</i>
Efeu	-	<i>Hedera helix</i> od. <i>hibernica</i>
Kletterhortensie	-	<i>Hydrangea petiolaris</i>
Geißblatt in Arten	-	<i>Lonicera spec.</i>
Wilder Wein	-	<i>Partenocissus quinquefolia</i> und <i>tricuspidata</i> 'Veitchii'
Knöterich	-	<i>Polygonum aubertii</i>
Kletterrose	-	<i>Rosa spec.</i>
Wisterie	-	<i>Wisteria sinensis</i>

Pflanzungen Ufergehölzsaum

Bäume

Roterle	-	Alnus glutinosa	
Silberweide	-	Salix alba	
Bruchweide	-	Salix fragilis	
Bergahorn	-	Acer pseudoplatanus	
Hainbuche	-	Carpinus betulus	
Esche	-	Fraxinus excelsior	
Vogelkirsche	-	Prunus avium	in Einzelexemplaren
Stieleiche	-	Quercus robur	" "
Vogelbeere	-	Sorbus aucuparia	" "
Winterlinde	-	Tilia cordata	" "

Sträucher

Feldahorn	-	Acer campestre
Hartriegel	-	Cornus sanguinea
Haselnuß	-	Corylus avellana
Eingr. Weißdorn	-	Crataegus monogyna
Liguster	-	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	-	Lonicera xylosteum
Traubenkirsche	-	Prunus padus
Faulbaum	-	Rhamnus frangula
Mandelweide	-	Salix amygdalina
Salweide	-	Salix caprea
Purpurweide	-	Salix purpurea
Mandelweide	-	Salix triandra
Korbweide	-	Salix viminalis
Wasserschneeball	-	Viburnum opulus

<https://stadtojektplan.sharepoint.com/STADTPLANUNG03/Kiedrich/Misch- und Gewerbegebiet II-III/1. Änderung/Verfahren/05 Nachrichtliche Übernahme.doc>
Stand 03.05.2016/RH-af
12.05.2016/RH+sr