

## Textliche Festsetzungen, Hinweise und Empfehlungen

(Vorentwurf vom Dezember 2018)

Der Geltungsbereich der nachfolgenden textlichen Festsetzungen stimmt mit dem zeichnerisch festgesetzten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „L 3120 - Rad-/Gehwegneubau zwischen Bonsweiher und Mörlenbach“ überein. Die zeichnerischen und sonstigen Festsetzungen der Plandarstellung werden durch die textlichen Festsetzungen ergänzt.

### A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

#### 1. Verkehrsflächen, § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die innerhalb des Geltungsbereiches zeichnerisch festgesetzten Verkehrsflächen sind nach Straßenbau- und verkehrstechnischen Gesichtspunkten zu dimensionieren und aufzuteilen.

#### 2. Grünflächen, § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Die innerhalb des Geltungsbereiches zeichnerisch festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind als angrenzende Böschungen zum Bereich des Rad- und Gehwegs anzulegen und zu bepflanzen.

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

Unzulässig ist das Abschneiden oder auf den Stock setzen von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September.

Bei Baumpflanzungen sind unbehandelte Baumpfähle zu verwenden.

Das auf den Rad- und Gehwegeflächen anfallende Niederschlagswasser ist seitlich in Grünflächen zur Versickerung zu bringen.

#### 4. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Bei Pflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sind ausschließlich standortgerechte heimische Gehölze gemäß folgender Auswahllisten zu verwenden:

##### Baumarten (Hochstamm, Stammumfang mindestens 16 - 18 cm):

##### Laubbäume 1. Ordnung

|                    |              |                     |             |
|--------------------|--------------|---------------------|-------------|
| Acer platanoides   | Spitzahorn   | Acer pseudoplatanus | Bergahorn   |
| Quercus petraea    | Traubeneiche | Quercus robur       | Stieleiche  |
| Salix alba         | Silber-Weide | Tilia cordata       | Winterlinde |
| Tilia platyphyllos | Sommerlinde  |                     |             |

##### Laubbäume 2. Ordnung

|                  |              |                 |                 |
|------------------|--------------|-----------------|-----------------|
| Acer campestre   | Feldahorn    | Alnus glutinosa | Schwarz-Erle    |
| Carpinus betulus | Hainbuche    | Juglans regia   | Walnuss         |
| Malus domestica  | Wildapfel    | Populus tremula | Espe            |
| Prunus avium     | Vogelkirsche | Prunus padus    | Trauben-Kirsche |

|                  |            |                  |            |
|------------------|------------|------------------|------------|
| Pyrus pyraister  | Wildbirne  | Salix caprea     | Sal-Weide  |
| Sorbus aucuparia | Vogelbeere | Sorbus domestica | Speierling |
| Obstbäume        |            |                  |            |

**Straucharten** (2 x verpflanzter Strauch, mindestens 4 Triebe, mindestens 60 - 100 cm):

|                    |                         |                     |                          |
|--------------------|-------------------------|---------------------|--------------------------|
| Acer campestre     | Feldahorn               | Carpinus betulus    | Hainbuche                |
| Cornus mas         | Kornelkirsche           | Cornus sanguinea    | Hartriegel               |
| Corylus avelana    | Hasel                   | Crataegus laevigata | Zweiggriffliger Weißdorn |
| Euonymus europaeus |                         | Pfaffenhütchen      | Ligustrum vulgare        |
|                    | Liguster                |                     |                          |
| Lonicera xylosteum | Rote Heckenkirsche      | Prunus padus        | Traubenkirsche           |
| Prunus spinosa     | Schlehe                 | Rosa canina         | Hundsrose                |
| Rosa rubiginosa    | Weinrose                | Sambucus nigra      | Schwarzer Holunder       |
| Viburnum opulus    | Gewöhnlicher Schneeball |                     |                          |

**5. Flächen für Aufschüttungen zur Herstellung des Straßenkörpers,  
§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB**

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind Aufschüttungen erforderlich. Von diesen Veränderungen der Geländehöhe sind auch die Flächen für das Straßenbegleitgrün betroffen. Die Veränderung der Geländehöhe im Zuge des Straßenbaus in Form einer flachen Anböschung ist zulässig.

## **B. Hinweise und Empfehlungen**

### **1. Denkmalschutz**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nach Kenntnisstand der Gemeinde Mörlenbach keine Kulturdenkmäler nach § 2 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) und auch keine Bodendenkmäler nach § 19 HDSchG bekannt.

Es wird dennoch darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste) entdeckt werden können. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich der hessischen ARCHÄOLOGIE (Archäologische Abteilung des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Bergstraße zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 Satz 1 HDSchG).

### **2. Pflanzabstände zu Versorgungsleitungen**

Bei Bepflanzungsmaßnahmen im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind ausreichende Pflanzabstände einzuhalten, damit Auswechslungen oder Reparaturen dieser Anlagen vorgenommen werden können.

Darüber hinaus ist bei Anpflanzungsmaßnahmen im Bereich von Leitungstrassen zu beachten, dass tiefwurzelnende Bäume gemäß DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und Merkblatt DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ einen Mindestabstand zu den Ver- und Entsorgungsleitungen aufweisen müssen. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind die Leitungen gegen Wurzeleinwirkungen zu sichern oder die Standorte der Bäume

dementsprechend zu verschieben. Pflanzmaßnahmen im Nahbereich von Betriebsmitteln sind deshalb vorher mit den entsprechenden Ver- und Entsorgungsunternehmen abzustimmen.

Bei Neuverlegung von Versorgungsleitungen durch Versorgungsunternehmen im Bereich bestehender Bäume sind die erforderlichen Schutzmaßnahmen durch die Versorgungsträger zu errichten.

### **3. Baugrund / Grundwasserstände / Bodenschutz**

Es wird darauf hingewiesen, dass von der Gemeinde Mörlenbach keine flächendeckende Baugrunderkundung durchgeführt wurde und der Gemeinde zu derzeitigem Stand keine Informationen über Altstandorte, Altablagerungen, Altlasten und/oder Grundwasserschäden im Plangebiet und dessen Umgebung vorliegen. Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist dennoch grundsätzlich auf organoleptische Auffälligkeiten (z.B. ungewöhnliche Farbe, Geruch etc.) zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung 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 Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen. Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs.3 Bundes-Bodenschutzgesetz sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

Zur Gewährleistung des Bodenschutzes (§ 202 BauGB) sind Maßnahmen zur Erhaltung und zum Schutz des Bodens - insbesondere des Oberbodens - vor Vernichtung oder Vergeudung vorzusehen. Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzes wird hingewiesen. Die einschlägigen Richtlinien, Verordnungen und Regelwerke sind zu beachten.

Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Plangebietes darf der Oberboden des ursprünglichen Geländes nicht überschüttet werden, sondern er ist zuvor abzuschieben.

### **4. Kampfmittelräumdienst**

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wird der Kampfmittelräumdienst noch beteiligt. Hinweise zu eventuellen Kampfmittelresten liegen der Gemeinde bislang nicht vor.