

Landeshauptstadt Saarbrücken Stadtteil Alt-Saarbrücken

Bebauungsplan Nr. 114.10.00 „Franzenbrunnen, südwestlicher Teilbe- reich“

Textliche Festsetzungen

– Entwurf –

Planfassung zur Durchführung der Offenlage gem. § 3 Abs. 2
BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Stand: 08.07.2014

Plangeber:

Landeshauptstadt Saarbrücken

vertreten durch die Oberbürgermeisterin

Rathausplatz 1

66111 Saarbrücken

I RECHTSGRUNDLAGEN

- **Raumordnungsgesetz** (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) m.W.v. 01. März 2010.
- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – **Baunutzungsverordnung** - (Bau-NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- Gesetz über die **Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 08. April 2013 (BGBl. I S. 734).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (**Bundes-Immissionsschutz-gesetz** - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 02. Juli 2013 (BGBl. I S. 1943).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (**Wasserhaushaltsgesetz** - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 4, Abs. 76 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (**Bundes-Bodenschutzgesetz** - BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212).
- **Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung** (BBodSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 31 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz** BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 24 des Gesetzes vom 06. Juni 2013 (BGBl. I S. 1482).
- **Straßenverkehrsgesetz** (StVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2003 (BGBl. I S. 310, 919), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 144 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154).
- **Saarländisches Landesplanungsgesetz** (SLPG) vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2599).
- **Kommunaleselbstverwaltungsgesetz** (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Februar 2009 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1215).
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (**Saarländisches Naturschutzgesetz** SNG) vom 05. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes Nr. 1661 vom 28. Oktober 2008 (Amtsblatt des Saarlandes, Jahrgang 2009, S. 3).
- **Saarländisches Wassergesetz** (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2588).
- **Landesbauordnung** (LBO), in der Fassung des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des

Saarlandes S. 822), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11. Dezember 2012 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1554).

- Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (SBodSchG)-**Saarländisches Bodenschutzgesetz** vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 990), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes Nr. 1632 vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2393).
- **Saarländisches Straßengesetz** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977 (Amtsblatt des Saarlandes S. 969), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2393).
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** im Saarland (SaarUVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Oktober 2002 (Amtsbl. S. 2494), zuletzt geändert am 28. Oktober 2008 (Amtsbl. S. 3).
- **Saarländisches Abfallwirtschaftsgesetz** (SAWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1997 (Amtsbl. S. 1356), zuletzt geändert am 11. März 2009 (Amtsbl. S. 679).

II BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. Baugesetzbuch (BauGB) und der Verordnung über die Bauliche Nutzung der Grundstücke.

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 und 7 BauNVO)

1.1 In den in der Planzeichnung mit der Bezeichnung WA1, 1 a, WA 2, 2a, WA 3, und WA 4 gekennzeichneten Bereich wird ein allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

1.1.1 Allgemein zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.1.2 Nicht zulässig sind:

1. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für Verwaltungen.
5. Gartenbaubetriebe,
6. Tankstellen.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16ff. BauNVO)

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Planeintrag in den Nutzungsschablonen bestimmt:

- durch die Grundflächenzahl (GRZ),
- durch die Höhe baulicher Anlagen (Höhe des letzten Vollgeschosses (H_{LVG}), Gesamthöhe der baulichen Anlagen (H_G))
- durch die Geschossflächenzahl (GFZ)
- durch die Geschossigkeit

2.2 Für die WA 1, 1a, 2, 2a und 4 sind zwingend II Vollgeschosse festgesetzt.

2.3 Im WA 3 sind zwingend IV Vollgeschosse festgesetzt.

2.4 In allen festgesetzten WA-Gebieten sind die Flächen von Aufenthaltsräumen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und ihrer Umfassungswände in Nicht-Vollgeschossen auf die GFZ ganz mit anzurechnen.

3 Bauweise / Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 Für die allgemeinen Wohngebiete wird entsprechend dem Einschrieb in der jeweiligen Nutzungsschablone eine offene oder abweichende Bauweise festgesetzt.

3.2 In der abweichenden Bauweise sind Hausgruppen mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig

3.3 Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden in der Planzeichnung durch Baugrenzen bzw. Baulinien bestimmt.

3.4 Im WA 3 ist ein Rücksprung von der in der Planzeichnung festgesetzten Baulinie bis zu 1 m zulässig. Dieser muss in allen Vollgeschossen für jede Gebäudeseite gleichmäßig erfolgen.

3.5 Im WA 3 müssen Nicht-Vollgeschosse auf allen Seiten, um mindestens 2m, bezogen auf das darunterliegende Vollgeschoss, zurückspringen.

3.6 Für die WA 1, 1a, 2 und 2a, gilt die festgesetzte Baulinie nur für Vollgeschosse.

3.7 In den Baugebieten WA 3 ist ein Vortreten oder ein Rücksprung von der Baulinie für Balkone oder Loggien in Vollgeschossen zulässig. Balkone sind nur an den östlich und südlich ausgerichteten Fassaden zulässig. Sie dürfen maximal 1,50 m gegenüber dem Hauptbaukörper vorspringen und in ihrer Breite max. 25% der Länge des Baukörpers betragen.

3.8 In den Baugebieten 1, 1a, 2 und 2a sind im Erdgeschoss Rücksprünge von den in der Planzeichnung festgesetzten Baulinien für die Unterbringung von Stellplätzen zulässig. Rücksprünge sind auch für Eingänge zulässig.

4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 21a BauNVO)

- 4.1 Stellplätze, Carports und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.
- 4.2 Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nebenanlagen zur Unterbringung von Mülltonnen und Gartenhäuser sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 4.3 Tiefgaragen und Parkgeschosse unter der Geländeoberfläche sind nur in den mit TG gekennzeichneten Bereichen zulässig.
- 4.4 § 19 Abs. 4 BauNVO ist anzuwenden.

5 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

- 5.1 Die Höhe baulicher Anlagen wird durch die Planeinschriebe als maximale Höhe des letzten Vollgeschosses ($H_{LVG \max.}$) und als maximale Gesamthöhe der baulichen Anlagen ($H_{G \max.}$) in den Nutzungsschablonen festgesetzt. Die maximale Höhe der baulichen Anlagen gilt auch für Nebenanlagen.

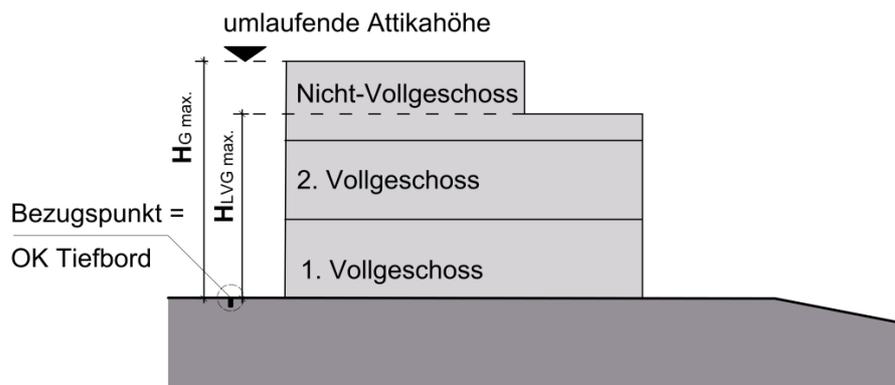
Dabei wird die $H_{LVG \max.}$ und die $H_{G \max.}$ für die Baugebiete WA 1 und 1 a sowie 3 ab dem in der Planzeichnung festgesetzten Bezugspunkt gemessen. Der festgesetzte Bezugspunkt befindet sich auf dem Tiefbord, dessen Oberkante die Bezugshöhe darstellt.

- 5.2 Für die Baugebiete WA 2, 2a und 4 wird für $H_{LVG \max.}$ und $H_{G \max.}$ als Bezugshöhe, ein individueller Bezugspunkt festgesetzt. Der individuelle Bezugspunkt für jedes Gebäude ist die Oberkante des Tiefbordes, das sich senkrecht zum Gebäude in der Gebäudemitte an der der Straße zugewandten Seite befindet.

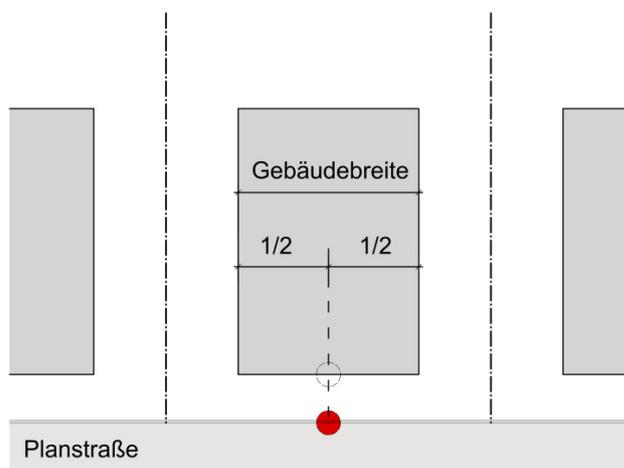
Unterscheidet sich die Höhe von zwei benachbarten individuellen Bezugspunkten um nicht mehr als 50 cm in der Höhe, kann ein gemeinsamer Bezugspunkt in der Mitte beider Gebäude gewählt werden.

Folgende Skizzen verdeutlicht die Lage des Bezugspunktes (BP).

Skizze: Gebäudehöhe und Bezugspunkt:



Skizze: Draufsicht Bebauung - Lage individueller Bezugspunkt



6 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11)

- 6.1 Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind in der Planzeichnung festgesetzt.
- 6.2 Bei den in der Planzeichnung festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung "Fuß- und Radweg" handelt es sich um Fuß- und Radwege sowie um Fußgänger- und Aufenthaltsflächen, auf denen auch Radfahren erlaubt ist.
- 6.3 Bei den mit öSt gekennzeichneten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung handelt es sich um öffentliche Stellplätze.
- 6.4 Bei den mit pSt gekennzeichneten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung handelt es sich um private Stellplätze.

7 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 7.1 In der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" ist die Anlage von Wegen und Kinderspielplätzen zulässig. Als zulässig festgesetzt wird auch der Bau von zwei Trafostationen zur Versorgung der Baugebiete.

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

- 8.1 Artenschutzbezogene Maßnahmen (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
Die Realisierung der geplanten Verkehrsfläche und der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung im Bereich M1 und Baumaßnahmen in diesen Flächen sind erst zulässig, wenn das Artenschutzkonzept Zauneidechse umgesetzt wurde und wenn die Funktionsfähigkeit der gesamten darin vorgesehenen CEF-Maßnahmen außerhalb des Plangebietes gutachterlich festgestellt wurde.
Der Eintritt dieser Bedingung muss öffentlich bekannt gemacht werden.
- 8.2 CEF-Maßnahmen (§ 9 Abs.1a BauGB i.V. mit § 1a Abs. 3 BauGB).
Die auf folgenden städtischen Flächen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes durchzuführenden CEF-Maßnahmen werden diesem Bebauungsplan zugeordnet.
Gemarkung Saarbrücken, Flur 17, Flurstück 81/9 (ca. 1384m²) und
Gemarkung Saarbrücken, Flur 17, Flurstück 81/4 (ca. 1507m²)

Die durchzuführenden Maßnahmen sind in der Ausführungsplanung Zauneidechse (siehe Anlage) näher beschrieben.

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

- 9.1 Auf jedem Baugrundstück mit über 100 m² unbebauter Fläche ist mindestens ein einheimischer Laubbaum 2. Ordnung oder ein Obstbaum zu pflanzen.
- 9.2 Die in der Planzeichnung zum Anpflanzen festgesetzten Bäume entlang der öffentlichen Erschließungsstraßen sollen auf den jeweiligen Straßenseiten gegenüberstehen. Dabei sind geringfügige Abweichungen zulässig. Die Größe der offenen Baumscheiben beträgt mindestens 6m². Hierbei ist die FLL - Richtlinie - Empfehlung für Baumpflanzungen - zu beachten. Es sind nicht oder sehr schwach fruchtende Zierformen von Obstbäumen als mindestens 3-fach verpflanzte Hochstämme zu verwenden.
- 9.3 Bei auf privaten Grundstücksflächen festgesetzten Bäumen sind Abweichungen von bis zu 4 m zu allen Seiten zulässig.
- 9.4 Auf den mit P2 gekennzeichneten Flächen sind jeweils 1 bis 2 Laubbäume 1. Ordnung zu pflanzen. Es ist die Art *Castanea sativa* (Esskastanie) zu verwenden. Alternativ sind mindestens 3 Laubbäume 2. Ordnung pro Fläche zu pflanzen.

9.5 Die Dachflächen aller Gebäude, einschließlich Garagen und Carports sind zu begrünen, ausgenommen sind Flächen, die darüberliegenden Geschossen als Dachterrasse dienen und Dachflächenanteile, die der Solarenergienutzung dienen.

10 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

10.1 Sofern im Folgenden nichts anderes festgesetzt ist, sind die in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Bäume zu erhalten und zu pflegen. Sofern der Erhalt einzelner Bäume auf Grund notwendiger Maßnahmen zur Geländemodellierung nicht möglich ist, ist auf dem Baugrundstück für Ersatz zu sorgen. Bei natürlichem Abgang sind die Bäume ebenfalls auf dem Baugrundstück zu ersetzen.

10.2 In dem mit E1 gekennzeichneten Bereich sind die vorhandenen Bäume (Prunus serrulata "Kanzan") zu erhalten und zu pflegen. Bei natürlichem Abgang sind die Bäume gleichartig zu ersetzen. Der Ersatz hat an gleicher Stelle zu erfolgen. Es sind geringfügige Abweichungen zulässig.

10.3 Auf den mit E 2 gekennzeichneten Flächen ist der vorhandene Obsthain zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch Obstbaumhochstämme zu ersetzen.

10.4 Auf den mit E 3 gekennzeichneten Flächen am geplanten Spielplatz / auf dem übererdeten Bunker sind die Gehölzstrukturen zu erhalten und in die Freiraumgestaltung zu integrieren, dafür ist das Fällen von maximal 50% der Gehölze zulässig.

10.5 Auf den mit E 4 gekennzeichneten Flächen ist die Gehölzstruktur zu erhalten. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.

10.6 Auf der mit E 5 gekennzeichneten Fläche ist der vorhandene Waldsaum zu erhalten.

10.7 Baustelleneinrichtungen und Lagerflächen dürfen nicht auf Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Sonstigen Bepflanzungen angelegt werden.

11 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

11.1 Zum Schutz vor Außenlärm sind für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Ausgabe November 1989, einzuhalten. Die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile ergeben sich nach DIN 4109 aus dem Plan "Darstellung der Lärmpegelbereiche nach DIN 4109". Nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Räumen sind so auszuführen, dass sie die folgenden resultierenden Schalldämm-Maße aufweisen:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109 vom November 1989, Tab. 8	Erforderliches Gesamtschalldämm-Maß der jeweiligen Außenbauteile (erf. R' _{w,res} in dB) nach DIN 4109 vom November 1989, Tab. 8	
	Aufenthaltsräume von Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume und ähnliches
[- / dB(A)]	[dB]	[dB]
I / < 55	30	-
II / 56 – 60	30	30
III 61 - 65	35	30
VI / 66 - 70	40	35

Auszug aus Tabelle 8 der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, November 1989, Tabelle 8 (Hrsg.: DIN Deutsches Institut für Normung e.V.)

Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raums zur Grundfläche des Raums nach Tabelle 9 der DIN 4109 zu korrigieren.

Für Schlafräume und Kinderzimmer, die ausschließlich über Fenster an den lärmzugewandten Seiten verfügen, ist durch den Einbau von fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen für ausreichende Belüftung zu sorgen.

Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass geringere Schalldämm-Maße erforderlich sind. Dies ist der Fall, wenn z.B. durch eine Grundrissorientierung der Gebäude in der Art erfolgt, dass keine (öffnenbaren) Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen an der dem Verkehrsweg zugewandten Fassade der Gebäude vorgesehen werden.

In der Tabelle werden die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen angegeben. Die Anforderungen beziehen sich auf die gesamte Außenfläche der Fassade. Bei üblicher Bauweise und üblichen Wohnraummaßen (Raumhöhen ca. 2,5 m, Raumtiefen ca. 4,5 m und Fensterflächenanteil bis 40%) wird das erforderliche resultierende Schalldämmmaß der gesamten Außenfläche erreicht, wenn

- im Lärmpegelbereich II die Fenster ein Schalldämmmaß von 25 dB(A) (Schallschutzklasse 1)
- im Lärmpegelbereich III die Fenster ein Schalldämmmaß von 30 dB(A) (Schallschutzklasse 2)
- in Lärmpegelbereich IV die Fenster ein Schalldämmmaß von 35 dB(A) (Schallschutzklasse 3) aufweisen.

Der Nachweis ist bei Baubeginn vorzulegen.

III BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 85 LBO SAARLAND)

12 Werbeanlagen:

- Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig,
- Bewegliche bzw. bewegte Werbeanlagen sind nicht zulässig,
- Werbepylonen sind unzulässig,

- Farblich variierende oder blinkende Werbeanlagen (z.B. Lauflichter) sind nicht zulässig.
- Die Ansichtsfläche einer oder mehrerer Werbeanlagen auf einem Grundstück darf zusammen nicht größer als 2 m² sein. Die Werbeanlagen sind parallel an die Gebäudeaußenwände mit nicht mehr als 15 cm Ausladung anzubringen.

13 Satellitenantennen:

Satellitenantennen sind ausschließlich auf Dachflächen zulässig. Satellitenantennen und sonstige Aufbauten müssen von der Dachkante mindestens 1 m zurückspringen.

14 Dachformen:

Es werden Flachdächer bis 5° Neigung als zulässig festgesetzt. Die Dächer müssen eine einheitliche und umlaufend gleich hohe Attika aufweisen.

15 Einfriedungen

Einfriedungen als Grundstücksabgrenzungen zu öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen sind nur in Form von Laubhecken mit einer maximalen Höhe von 1,80 m zulässig. Innerhalb der Hecken ist die Errichtung eines Zaunes zulässig. Dieser darf die Endwuchshöhe der Hecke nicht überschreiten.

16 Mülltonnenstandorte

Mülltonnenstandorte sind im Gebäude unterzubringen oder einzuhausen.

17 Vorgärten

Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten.

IV HINWEISE OHNE FESTSETZUNGSSCHARAKTER

Schutz von Gehölzen

Die DIN-Vorschrift 18920 ist zu beachten. Zu erhaltende Einzelbäume und Gehölzformationen in der Nähe der Bautätigkeiten sind durch geeignete Schutzmaßnahmen (z.B. Bohlenummantelung, Vegetationsschutzzaun) vor Beschädigung zu bewahren.

Bodenfunde

Es wird auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfinden gem. § 12 SDschG hingewiesen. Demzufolge ist Folgendes zu beachten:

- Wer Sachen oder Teile von Sachen findet, bei denen vermutet werden kann, dass an ihrer Erhaltung oder Untersuchung ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich der Landesdenkmalbehörde anzuzeigen. Die Anzeige kann auch gegenüber der Gemeindeverwaltung oder einer oder einem Denkmalbeauftragten erfolgen, welche die Anzeige unverzüglich an die Landesdenkmalbehörde weiterzuleiten haben. Anzeige pflichtig sind auch die Leiterin oder der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, sowie die Grundstückseigentümerin oder der Grundstückseigentümer

- und die sonstigen Nutzungsberechtigten. Die Kenntnis von der Anzeige einer oder eines Pflichtigen befreit die Übrigen.
- Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von sechs Arbeitstagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren zu schützen, wenn nicht die Denkmalbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Fortsetzung der Arbeiten ist zu gestatten, wenn ihre Unterbrechung unzumutbare Kosten verursachen würde und die Landesdenkmalbehörde hierfür keinen Ersatz leisten will.
 - Die Landesdenkmalbehörde und die von ihr Beauftragten sind berechtigt, bewegliche Funde zu bergen und zur wissenschaftlichen Bearbeitung vorübergehend in Besitz zu nehmen.
 - Besteht ein besonderes öffentliches Interesse an einer Grabung, so können Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer sowie sonstige Nutzungsberechtigte verpflichtet werden, die Grabung zuzulassen. Die Träger größerer öffentlicher oder privater Bau- oder Erschließungsvorhaben oder Vorhaben zum Abbau von Rohstoffen oder Boden-
 - schätzen als Veranlasser können im Rahmen des Zumutbaren zur Erstattung der Kosten für Grabungen, für die konservatorische Sicherung der Funde und der Dokumentation der Befunde verpflichtet werden.

Löschwasserversorgung

- Bei der Planung der Löschwasserversorgung ist das Arbeitsblatt W 405 der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches DVGW zu berücksichtigen und bei der Gebäudenutzung bzw. Standortplanung ist die Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ zu beachten.
- Bei der Pflanzung von Bäumen ist die Notwendigkeit einer Anleiterung am Objekt zu prüfen. Gegebenenfalls sind alternativ Standorte zu wählen.
- Bei der Anlage der Parkplatzflächen sind ebenso die mögliche Zufahrt- bzw. Aufstellflächen für die Feuerwehr zu berücksichtigen.