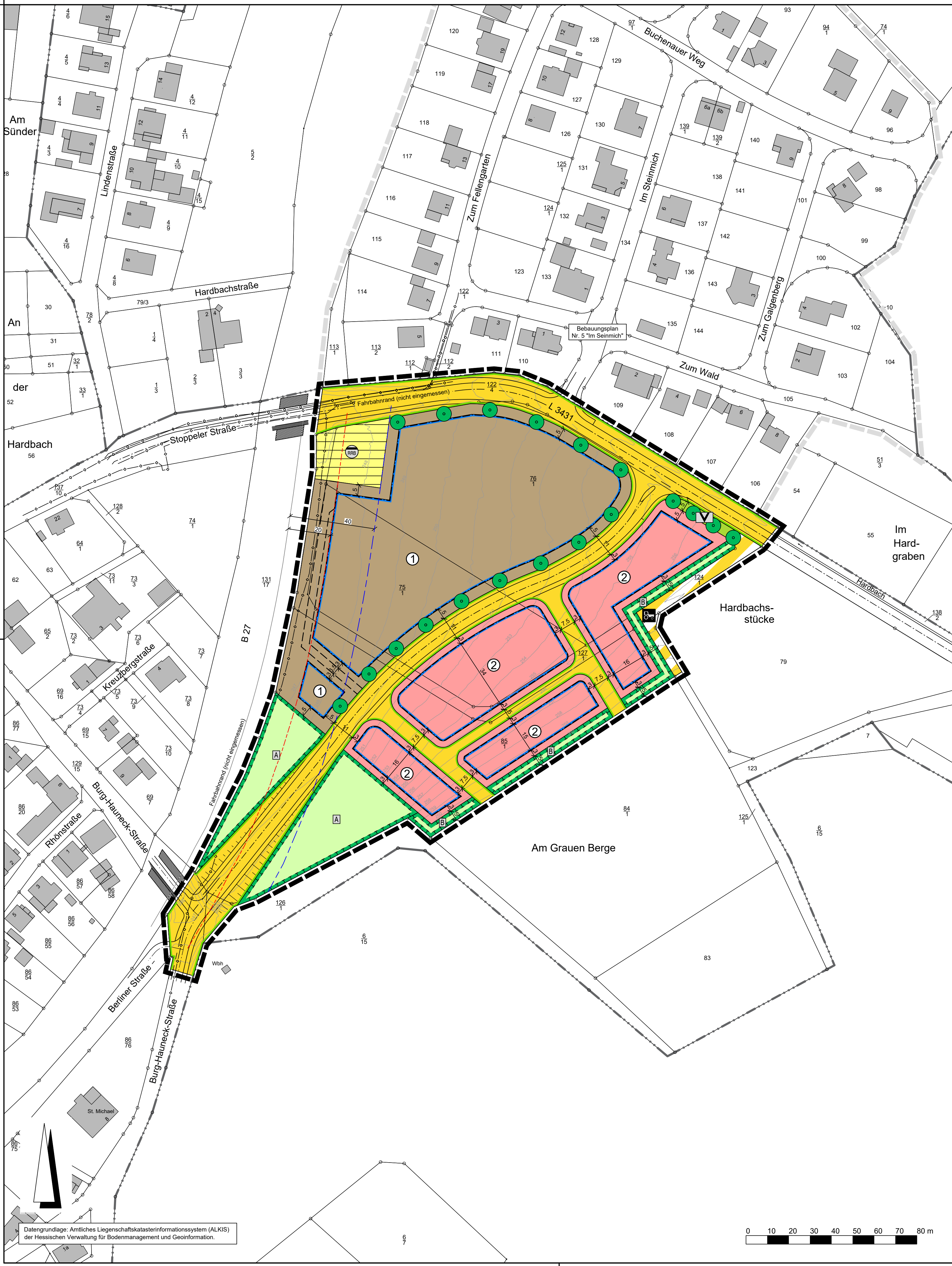


Marktgemeinde Haunetal, Ortsteil Neukirchen

Bebauungsplan "Östlich der Bundesstraße 27"



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. I S. 189),
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 der Bekanntmachung vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189),
Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09.10.2025 (GVBl. 2025 Nr. 66).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

Flurgrenze
Flurnummer
Flurstücknummer
vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzlinien

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet
MU Urbanes Gebiet

Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl
Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt, hier:
OKGee Oberkante Gebäude

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsrflächen

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:
Landwirtschaftlicher Weg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfallanlagen; Zweckbestimmung
Abwasser (Regenrückhaltebecken)

Grünflächen

Öffentliche Grünflächen; Zweckbestimmung
Verkehrsbeeitgrün

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

Entwicklungsziel: gem. Textliche Festsetzungen
Entwicklungsziel: gem. Textliche Festsetzungen
Anpflanzung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Sonstige Darstellungen

Bauverbotszone
Baubeschränkungszone
Hohenlinie in m über Normalhöhennull (NNH)
Bemäufung (verbundlich)
geplante Grundstücksgrenzen (unverbundlich)
Böschung (Bestand, unverbundlich)
Fahrbahnrand (nicht eingemessen)
Räumlicher Geltungsbereich der angrenzenden Bebauungspläne

Nachrichtliche Übernahmen

Wasserleitung (nicht eingemessen)

Nutzungstabellone

Nr.	Baugebiet	GRZ	Z	OKGee
1	MU	0,6	II	12,5 m
2	WA	0,4	II	10,5 m

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

Textliche Festsetzungen (BauGB und BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1, 4 und 6a BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)
Allgemein zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Ausnahme: zulässig sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbetriebe, Tankstellen.
Urbane Gebiete (§ 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)
Allgemein zulässig sind Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe sowie Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Ausnahme: zulässig sind Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind, und Tankstellen.
Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen (OK Gek.) wird im Allgemeinen Wohngebiet mit 10,5 m und im Urbanen Gebiet mit 12,5 m festgesetzt. Überschreitungen bis zu 1,0 m sind zulässig, sofern diese insgesamt einen Anteil von 10 % der jeweiligen projizierten Dachfläche nicht übersteigen. Der obere Bezugspunkt für die maximal zulässige Gebäudeoberkante ist die Oberkante der Dachhaut am höchsten Punkt des Gebäudes und entspricht bei Flachdächern der Oberkante der obersten Geschosses. Der untere Bezugspunkt ist das mittlere Höhenlinien eingetragene bestehende Gelände-niveau gemessen am Schnittpunkt der jeweiligen Höhenlinien mit dem aufstehenden Mauerwerk. Sofern mehrere Höhenlinien geschnitten werden, sind die Werte zu mitteln. Sofern keine Höhenlinien geschnitten werden, sind die Werte der jeweils nächstgelegenen Höhenlinien zu mitteln.

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ I) wird in der Plankarte durch Einschrieb in der Nutzungsmatrix festgesetzt. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, bis zu 50 vom Hundert überschritten werden (GRZ II).
Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO)
Die Zahl der Vollgeschosse (Z) wird in der Plankarte durch Einschrieb in der Nutzungsmatrix festgesetzt.

Überbaubare Grundstücksflächen, Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 25, § 12 und § 14 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind der Planzeichnung zu entnehmen und durch Baugrenzen definiert. Stellplätze mit ihren Fahrgassen, Garagen und Carports sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO inkl. Hof- und Änderungsräumen, Gehwege sowie Werbeanlagen, etc. sind grundsätzlich innerhalb und außerhalb der Baugrenzen zulässig, sofern keine anderweitigen Festsetzungen entgegenstehen.
Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Die Verkehrsflächen und die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung werden in der Plankarte zeichnerisch festgesetzt.

Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Die Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, hier: Regenrückhaltung werden in der Plankarte zeichnerisch festgesetzt. Sofern der Retentionsraum unterirdisch (Bovensystem) untergebracht wird, ist ein Nutzung der Oberfläche als Fläche für das Parken von Fahrzeugen bzw. für Stellplätze zulässig.
Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Gehwege, Garagen- und Stellplatzzufahrten und Hofflächen sowie Stellplätze sind in wasserundurchlässiger Bauweise mit einem mittleren Abflusswert von maximal 0,5 (Anteil des zu versickernden Niederschlagswassers) zu befestigen, z.B. mit Fugen- oder Porenpflaster, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Belange entgegenstehen.

Verwendung von wasserrechtlichen oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur Freiflächenentlastung ist unzulässig. Die Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Teichen, die Verwendung im Zusammenhang mit der Errichtung von Anlagen zur Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser oder Abdeckungen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bleiben hiervon unberührt.

Die Verwendung von wasserrechtlichen oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur Freiflächenentlastung ist unzulässig. Die Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Teichen, die Verwendung im Zusammenhang mit der Errichtung von Anlagen zur Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser oder Abdeckungen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bleiben hiervon unberührt.

Die Verwendung von wasserrechtlichen oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur Freiflächenentlastung ist unzulässig. Die Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Teichen, die Verwendung im Zusammenhang mit der Errichtung von Anlagen zur Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser oder Abdeckungen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bleiben hiervon unberührt.

Die Verwendung von wasserrechtlichen oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur Freiflächenentlastung ist unzulässig. Die Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Teichen, die Verwendung im Zusammenhang mit der Errichtung von Anlagen zur Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser oder Abdeckungen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bleiben hiervon unberührt.

Die Verwendung von wasserrechtlichen oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur Freiflächenentlastung ist unzulässig. Die Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Teichen, die Verwendung im Zusammenhang mit der Errichtung von Anlagen zur Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser oder Abdeckungen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bleiben hiervon unberührt.

Die Verwendung von wasserrechtlichen oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur Freiflächenentlastung ist unzulässig. Die Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Teichen, die Verwendung im Zusammenhang mit der Errichtung von Anlagen zur Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser oder Abdeckungen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bleiben hiervon unberührt.

Die Verwendung von wasserrechtlichen oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur Freiflächenentlastung ist unzulässig. Die Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Teichen, die Verwendung im Zusammenhang mit der Errichtung von Anlagen zur Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser oder Abdeckungen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bleiben hiervon unberührt.

Die Verwendung von wasserrechtlichen oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur Freiflächenentlastung ist unzulässig. Die Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Teichen, die Verwendung im Zusammenhang mit der Errichtung von Anlagen zur Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser oder Abdeckungen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bleiben hiervon unberührt.

Die Verwendung von wasserrechtlichen oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur Freiflächenentlastung ist unzulässig. Die Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Teichen, die Verwendung im Zusammenhang mit der Errichtung von Anlagen zur Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser oder Abdeckungen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bleiben hiervon unberührt.

Die Verwendung von wasserrechtlichen oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur Freiflächenentlastung ist unzulässig. Die Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Teichen, die Verwendung im Zusammenhang mit der Errichtung von Anlagen zur Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser oder Abdeckungen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bleiben hiervon unberührt.

Die Verwendung von wasserrechtlichen oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur Freiflächenentlastung ist unzulässig. Die Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Teichen, die Verwendung im Zusammenhang mit der Errichtung von Anlagen zur Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser oder Abdeckungen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bleiben hiervon unberührt.

Die Verwendung von wasserrechtlichen oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur Freiflächenentlastung ist unzulässig. Die Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Teichen, die Verwendung im Zusammenhang mit der Errichtung von Anlagen zur Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser oder Abdeckungen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bleiben hiervon unberührt.

Die Verwendung von wasserrechtlichen oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur Freiflächenentlastung ist unzulässig. Die Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Teichen, die Verwendung im Zusammenhang mit der Errichtung von Anlagen zur Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser oder Abdeckungen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bleiben hiervon unberührt.

Die Verwendung von wasserrechtlichen oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur Freiflächenentlastung ist unzulässig. Die Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Teichen, die Verwendung im Zusammenhang mit der Errichtung von Anlagen zur Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser oder Abdeckungen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bleiben hiervon unberührt.

Die Verwendung von wasserrechtlichen oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur Freiflächenentlastung ist unzulässig. Die Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Teichen, die Verwendung im Zusammenhang mit der Errichtung von Anlagen zur Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser oder Abdeckungen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bleiben hiervon unberührt.

Die Verwendung von wasserrechtlichen oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur Freiflächenentlastung ist unzulässig. Die Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Teichen, die Verwendung im Zusammenhang mit der Errichtung von Anlagen zur Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser oder Abdeckungen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bleiben hiervon unberührt.

Die Verwendung von wasserrechtlichen oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur Freiflächenentlastung ist unzulässig. Die Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Teichen, die Verwendung im Zusammenhang mit der Errichtung von Anlagen zur Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser oder Abdeckungen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bleiben hiervon unberührt.

Die Verwendung von wasserrechtlichen oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur Freiflächenentlastung ist unzulässig. Die Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Teichen, die Verwendung im Zusammenhang mit der Errichtung von Anlagen zur Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser oder Abdeckungen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bleiben hiervon unberührt.

Die Verwendung von wasserrechtlichen oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur Freiflächenentlastung ist unzulässig. Die Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Teichen, die Verwendung im Zusammenhang mit der Errichtung von Anlagen zur Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser oder Abdeckungen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bleiben hiervon unberührt.

Die Verwendung von wasserrechtlichen oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur Freiflächenentlastung ist unzulässig. Die Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Teichen, die Verwendung im Zusammenhang mit der Errichtung von Anlagen zur Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser oder Abdeckungen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bleiben hiervon unberührt.

Die Verwendung von wasserrechtlichen oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur Freiflächenentlastung ist unzulässig. Die Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Teichen, die Verwendung im Zusammenhang mit der Errichtung von Anlagen zur Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser oder Abdeckungen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bleiben hiervon unberührt.

Die Verwendung von wasserrechtlichen oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur Freiflächenentlastung ist unzulässig. Die Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Teichen, die Verwendung im Zusammenhang mit der Errichtung von Anlagen zur Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser oder Abdeckungen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bleiben hiervon unberührt.

Die Verwendung von wasserrechtlichen oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur Freiflächenentlastung ist unzulässig. Die Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Teichen, die Verwendung im Zusammenhang mit der Errichtung von Anlagen zur Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser oder Abdeckungen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bleiben hiervon unberührt.

Die Verwendung von wasserrechtlichen oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur Freiflächenentlastung ist unzulässig. Die Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Teichen, die Verwendung im Zusammenhang mit der Errichtung von Anlagen zur Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser oder Abdeckungen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bleiben hiervon unberührt.

Die Verwendung von wasserrechtlichen oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur Freiflächenentlastung ist unzulässig. Die Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Teichen, die Verwendung im Zusammenhang mit der Errichtung von Anlagen zur Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser oder Abdeckungen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bleiben hiervon unberührt.

Die Verwendung von wasserrechtlichen oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur Freiflächenentlastung ist unzulässig. Die Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Teichen, die Verwendung im Zusammenhang mit der Errichtung von Anlagen zur Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser oder Abdeckungen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bleiben hiervon unberührt.

Die Verwendung von wasserrechtlichen oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur Freiflächenentlastung ist unzulässig. Die Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Teichen, die Verwendung im Zusammenhang mit der Errichtung von Anlagen zur Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser oder Abdeckungen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bleiben hiervon unberührt.

Die Verwendung von wasserrechtlichen oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur Freiflächenentlastung ist unzulässig. Die Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Teichen, die Verwendung im Zusammenhang mit der Errichtung von Anlagen zur Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser oder Abdeckungen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bleiben hiervon unberührt.

Die Verwendung von wasserrechtlichen oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur Freiflächenentlastung ist unzulässig. Die Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Teichen, die Verwendung im Zusammenhang mit der Errichtung von Anlagen zur Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser oder Abdeckungen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bleiben hiervon unberührt.

Die Verwendung von wasserrechtlichen oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur Freiflächenentlastung ist unzulässig. Die Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Teichen, die Verwendung im Zusammenhang mit der Errichtung von Anlagen zur Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser oder Abdeckungen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bleiben hiervon unberührt.

Die Verwendung von wasserrechtlichen oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur Freiflächenentlastung ist unzulässig. Die Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Teichen, die Verwendung im Zusammenhang mit der Errichtung von Anlagen zur Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser oder Abdeckungen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bleiben hiervon unberührt.

Die Verwendung von wasserrechtlichen oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur Freiflächenentlastung ist unzulässig. Die Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Teichen, die Verwendung im Zusammenhang mit der Errichtung von Anlagen zur Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser oder Abdeckungen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bleiben hiervon unberührt.

2.3 Werbeanlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

Bewegliche Werbeanlagen sowie Werbe- und Beleuchtungsanlagen mit bewegtem oder wechselndem Licht (z.B. Light-Boards, Videowände, Skybeamer, etc.) sind unzulässig. Licht darf auch zu Werbe-zwecken nicht an angestrahlten Werbeflächen vorbeigeleitet werden. Zur Vermeidung sind Scheinwerfer mit gerichtetem Abstrahlungsblendkappen oder entsprechende Projektionstechniken einzusetzen.

2.4 Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Zulässig sind ausschließlich offene Einfriedungen wie z.B. Drahtgeflecht, Stabträger, Holzpläne oder Streckmetall in Verbindung mit Laubsträuchern, Mauersockel sind - mit Ausnahme von Stützmauern - unzulässig. Die Einfriedungen sind mit standortgerechten Laubsträuchern zu bepflanzen oder mit Steinplatten zu betonen. Geschlossene oder blöckichte Einfriedungen und Zäune aus Kunststoff (mit Kunststoffen durchdrachte Metallgitter, usw.) sind unzulässig. Hölzerne Garagen, Wände und ähnliche Wände von Hochbauten gelten nicht als Einfriedung im Sinne der Festsetzung.

2.5 Abfall- und Wertstoffbehälter (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Ständische für Abfall- und Wertstoffbehälter sind gegen eine allgemeine Einsicht abzuschirmen und entweder in Baulose einzufügen oder einzubetten, mit Laubbecken zu umplanzen oder mit betanktem Sichtschutz dauerhaft zu umgeben.

2.6 Grundstücksfreiflächen (§ 91 Abs. 1 Nr. 6 HBO)

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als naturnahe Grün- und Gartenfläche zu gestalten. Mind. 30 % der nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen (siehe Artenempfehlungen). Es gelten 1 Baum 25 m² oder 1 Strauch 5 m². Die nach den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen vorzuziehenden Anpflanzungen können zur Anrechnung gebracht werden.

2.7 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

DIN-Normen und Regelwerke
Sofort in den Festsetzungen, keine anderen Datenquellen genannt sind, können alle aufgeführten DIN-Normen und Regelwerke in der Verwaltung der Marktgemeinde Haunetal während der allgemeinen Dienststunden oder nach telefonischer Vereinbarung von jedermann eingesehen werden.

2.8 Stellplatzsatzung (§ 91 Abs. 1 Nr. 6 HBO)

Auf die Satzung über die Stellplatzpflicht sowie die Gestaltung, Größe und Zahl der Stellplätze oder Garagen, Abstellplätze für Fahrräder und die Abkantung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge der Marktgemeinde Haunetal in der jeweils rechtsgültigen Fassung wird hingewiesen.

2.9 Bodendenkmäler

Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (hessen/Archäologie) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 HDSchG).

2.10 Verwertung von Niederschlagswasser

Gemäß § 55 Abs. 2 Satz 1 HWG: 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.

2.11 Altlasten, Bodenschutz und Kampfmittel

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Der Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung ist umgehend der zuständigen Behörde mitzuteilen.

2.12 Nach § 202 BauGB ist „Mutterboden, der bei Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbaren Zustand zu halten und vor Verwitterung oder Vergrößerung zu schützen“. Es wird auf das Informationsblatt des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz hingewiesen.

2.13 Boden- mehr als Baugrund, Bodenschutz für Bauausführende. Die DIN 19731, DIN 18915 und DIN 19639 sind bei der Bauausführung zu beachten und einzuhalten.

2.14 Allgemeine artenschutzrechtliche Vorgaben und Hinweise

Von einer Rodung von Bäumen und Gehölzen ist während der Brutzeit (01. März - 30. Sept.) aus artenschutzrechtlichen Gründen abzuhehen. Sofern Rodungen in diesem Zeitraum notwendig werden, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren.

2.15 Zur Verhinderung von Vogelschlag an spiegelfähigen Gebäudefronten sind gemäß § 37 Abs. 3 HNeatG großflächige Glasfassaden zu vermeiden. Dort wo sie unvermeidbar sind, ist die Durchsichtigkeit durch Verwendung transluzenter Materialien oder färbiger Auftritte von Markierungen (Punktraster, Streifen) so zu reduzieren, dass ein Vogelschlag vermieden wird. Zur Verringerung der Spiegelfähigkeit sollte eine Verglasung mit Außenreflexionsgrad von maximal 15 % verwendet werden.

2.16 Spezielle artenschutzrechtliche Vorgaben und Hinweise

Vermessungsmaßnahmen zu vermeiden: Zur Verhinderung einer Einwanderung von Zauneidechsen ist das Baufeld durch eine temporäre und überkletterungssichere Einwanderungsbarriere (Reptilienzaun) zu sichern.

2.17 Bündnis „Hessen aktiv: Die Klima-Kommunen“

Die Marktgemeinde Haunetal ist Mitglied im Bündnis „Hessen aktiv: Die Klima-Kommunen“ und als solche in der Verantwortung für Klimaschutz und Anpassung an die Folgen des Klimawandels. Aus diesem Grund wird dringend empfohlen, die Gebäudedächer mit Photovoltaikanlagen und/oder solarthermischen Anlagen auszurüsten sowie Brauchwasserzisternen zu bauen.

2.18 Pflanzlisten (Artenauswahl- und -empfehlungen)

Artenliste 1 (Bäume):
Acer campestre - Feldahorn
Acer platanoides - Spitzahorn
Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Prunus avium - Vogelkirsche
Prunus padus - Traubenkirsche
Quercus petraea - Traubeneiche
Quercus robur - Stieleiche
Sorbus aria/intermedia - Mehlebeere
Sorbus aucuparia - Eberesche
Tilia cordata - Winterlinde
Tilia platyphyllos - Sommerlinde

Artenliste 2 (Straßenbäume):

Artenliste 2 (Straßenbäume):
Acer campestre - Feldahorn
Acer campestre - Eibisch - Feldahorn
Acer platanoides - Cleveland - Kegelf. Ahorn
Acer platanoides - Columnare - Säulenf. Ahorn
Acer platanoides - Globosum - Kugelspitzahorn
Acer platanoides - Olmsted - Spitzahorn
Alnus spaethii - Purpuraler
Amelanchier arborea - Rötlin-Hill - Felsenbirne

Artenliste 3 (Strauchbäume):

Artenliste 3 (Strauchbäume):
Acer platanoides - Cleveland - Kegelf. Ahorn
Acer platanoides - Columnare - Säulenf. Ahorn
Acer platanoides - Globosum - Kugelspitzahorn
Acer platanoides - Olmsted - Spitzahorn
Alnus spaethii - Purpuraler
Amelanchier arborea - Rötlin-Hill - Felsenbirne

Artenliste 4 (Ziersträucher und Kleinbäume):

Artenliste 4 (Ziersträucher und Kleinbäume):
Aristolochia macrophylla - Pfeifenwinde
Clematis vitalba - Wald-Rebe
Hedera helix - Efeu
Hydrangea paniculata - Kletter-Hortensie
Lonicera caerulea - Heckenkirsche
Lonicera nigra - Heckenkirsche
Lonicera periclymenum - Waldgelbblatt
Magnolia div. spec. - Magnolie
Malus div. spec. - Zierapfel
Philadelphus div. spec. - Falscher Jasmin
Rosa div. spec. - Rosen
Spiraea div. spec. - Spiere
Weigela div. spec. - Weigelia

Artenliste 5 (Kletterpflanzen):

Artenliste 5 (Kletterpflanzen):
Aristolochia macrophylla - Pfeifenwinde
Clematis vitalba - Wald-Rebe
Hedera helix - Efeu
Hydrangea paniculata - Kletter-Hortensie
Lonicera caerulea - Heckenkirsche
Lonicera nigra - Heckenkirsche
Lonicera periclymenum - Waldgelbblatt
Magnolia div. spec. - Magnolie
Malus div. spec. - Zierapfel
Philadelphus div. spec. - Falscher Jasmin
Rosa div. spec. - Rosen
Spiraea div. spec. - Spiere
Weigela div. spec. - Weigelia

Artenliste 6 (Ziersträucher und Kleinbäume):

Artenliste 6 (Ziersträucher und Kleinbäume):
Aristolochia macrophylla - Pfeifenwinde
Clematis vitalba - Wald-Rebe
Hedera helix - Efeu
Hydrangea paniculata - Kletter-Hortensie
Lonicera caerulea - Heckenkirsche
Lonicera nigra - Heckenkirsche
Lonicera periclymenum - Waldgelbblatt
Magnolia div. spec. - Magnolie
Malus div. spec. - Zierapfel
Philadelphus div. spec. - Falscher Jasmin
Rosa div. spec. - Rosen
Spiraea div. spec. - Spiere
Weigela div. spec. - Weigelia

Artenliste 7 (Kletterpflanzen):

Artenliste 7 (Kletterpflanzen):
Aristolochia macrophylla - Pfeifenwinde
Clematis vitalba - Wald-Rebe
Hedera helix - Efeu
Hydrangea paniculata - Kletter-Hortensie
Lonicera caerulea - Heckenkirsche
Lonicera nigra - Heckenkirsche
Lonicera periclymenum - Waldgelbblatt
Magnolia div. spec. - Magnolie
Malus div. spec. - Zierapfel
Philadelphus div. spec. - Falscher Jasmin
Rosa div. spec. - Rosen
Spiraea div. spec. - Spiere
Weigela div. spec. - Weigelia

Artenliste 8 (Ziersträucher und Kleinbäume):

Artenliste 8 (Ziersträucher und Kleinbäume):
Aristolochia macrophylla - Pfeifenwinde
Clematis vitalba - Wald-Rebe
Hedera helix - Efeu
Hydrangea paniculata - Kletter-Hortensie
Lonicera caerulea - Heckenkirsche
Lonicera nigra - Heckenkirsche
Lonicera periclymenum - Waldgelbblatt
Magnolia div. spec. - Magnolie
Malus div. spec. - Zierapfel
Philadelphus div. spec. - Falscher Jasmin
Rosa div. spec. - Rosen
Spiraea div. spec. - Spiere
Weigela div. spec. - Weigelia

Artenliste 9 (Kletterpflanzen):

Artenliste 9 (Kletterpflanzen):
Aristolochia macrophylla - Pfeifenwinde
Clematis vitalba - Wald-Rebe
Hedera helix - Efeu
Hydrangea paniculata - Kletter-Hortensie
Lonicera caerulea - Heckenkirsche
Lonicera nigra - Heckenkirsche
Lonicera periclymenum - Waldgelbblatt
Magnolia div. spec. - Magnolie
Malus div. spec. - Zierapfel
Philadelphus div. spec. - Falscher Jasmin
Rosa div. spec. - Rosen
Spiraea div. spec. - Spiere
Weigela div. spec. - Weigelia

Artenliste 10 (Ziersträucher und Kleinbäume):

Artenliste 10 (Ziersträucher und Kleinbäume):
Aristolochia macrophylla - Pfeifenwinde
Clematis vitalba - Wald-Rebe
Hedera helix - Efeu
Hydrangea paniculata - Kletter-Hortensie
Lonicera caerulea - Heckenkirsche
Lonicera nigra - Heckenkirsche
Lonicera periclymenum - Waldgelbblatt
Magnolia div. spec. - Magnolie