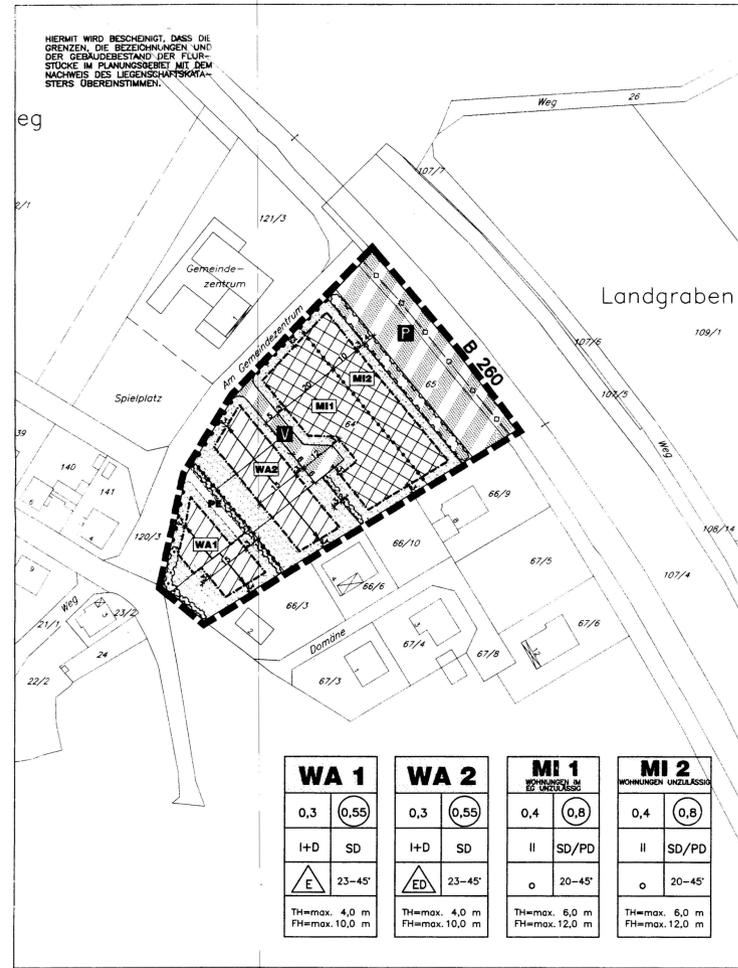


# HEIDENROD – KEMEL

## Bebauungsplan AM GEMEINDEZENTRUM

BEBAUUNGSPLAN § 9 BauGB  
GRÜNDORDNUNGSPLAN § 9 (1) NR. 20 + 25 BauGB



WA 1	WA 2	MI 1 WOHNEN IM BÜROBEREICH	MI 2 WOHNEN UNZULASSIG
0,3 (0,55)	0,3 (0,55)	0,4 (0,8)	0,4 (0,8)
I+D SD	I+D SD	II SD/PD	II SD/PD
E 23-45°	ED 23-45°	o 20-45°	o 20-45°
TH= max. 4,0 m FH= max. 10,0 m	TH= max. 4,0 m FH= max. 10,0 m	TH= max. 6,0 m FH= max. 12,0 m	TH= max. 6,0 m FH= max. 12,0 m

### LEGENDE

WA	MI	D	SD	PD	o
0,3 (0,55)	0,3 (0,55)	23-45°	23-45°	20-45°	20-45°
TH= max. 4,0 m FH= max. 10,0 m	TH= max. 4,0 m FH= max. 10,0 m	TH= max. 6,0 m FH= max. 12,0 m	TH= max. 6,0 m FH= max. 12,0 m		

ENTWURFEN IN DIE NUTZUNGSSCHABLONE NUR BEISPIELHAFT

### ÜBERBAUBARE / NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKS-FLÄCHEN UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

	ÜBERBAUBARE FLÄCHE IM ALLGEMEINEN WOHNBEIT
	ÜBERBAUBARE FLÄCHE IM MISCHGEBIET
	NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
	BAUGRENZE (§ 23 BauNVO)
	STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN / HAUPTFIRSTRICHTUNG

### VERKEHRSLÄCHEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

	VERKEHRSLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
	ZWECKBESTIMMUNG:
	VERKEHRSDRUKBEREICH
	ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
	BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRTEN

### HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

	WASSERLEITUNG UNTERIRDISCH
--	----------------------------

### ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN/STRÄUCHERN (§ 9 (1) Nr. 25 a+b BauGB)

	ANPFLANZUNG VON STRÄUCHERN (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
	ERHALTUNG VON STRÄUCHERN (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

### SONSTIGE PLANZEICHEN

	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
	ZWECKBESTIMMUNG:
	PRIVATE ERSCHLIESSUNG
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (§ 9 (7) BauGB)
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

### NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

	VORHANDENE KATASTERGRENZE
	VORHANDENE GEBÄUDE
	FLURSTÜCKSNUMMER

### SONSTIGE DARSTELLUNG

	GEPLANTE KATASTERGRENZE (KEINE FESTSETZUNG)
--	---

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
  - Die gemäß § 6 (2) BauNVO im MISCHGEBIET (MI) allgemein zulässigen Gebäudeformen, Tankstellen und Vergnügungsstätten sind nach § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen.
  - Die gemäß § 6 (3) BauNVO im MISCHGEBIET (MI) ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nach § 1 (6) BauNVO ebenfalls ausgeschlossen.
  - Im MISCHGEBIET MI 1 sind Wohnungen in den Erdgeschossen gemäß § 1 (7) BauNVO unzulässig.
  - Im MISCHGEBIET MI 2 sind Wohnungen gemäß § 1 (8) BauNVO generell unzulässig.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG/HÖHE DER BAUKÖRPER § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. mit § 6 BauNVO**
  - Im ALLGEMEINEN WOHNBEIT (WA) ist ein zweites Vollgeschoss nur im Dachraum zulässig.
  - Die in der Planzeichnung als Maximalwerte festgesetzten Trauf- und Firsthöhen beziehen sich auf die Fußbodenoberkante/Rohfußboden Erdgeschoss (FOK EG) und dürfen nicht überschritten werden.
  - Die Traufe im Sinne dieser Festsetzung ist die Schnittlinie der Außenwand des Gebäudes mit der Oberfläche der Dachtafel.
- HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN § 9 (2) BauGB**
  - Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung der FOK EG ist die Höhe der Straßeneinbauten der dem Baugrundstück benachbarten öffentlichen Verkehrsfläche (Straße oder Wendeltreppe) gemessen in der Mitte des Gebäudes und bezogen auf dessen Gesamtlänge einseitig vor- oder rückseitiger Bauteile.
  - Die Fußbodenoberkante Erdgeschoss (FOK EG) muss 0,20 - 0,75 m über dem Bezugspunkt liegen.
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN § 9 (1) Nr. 2 BauGB**
  - Die innerhalb der überbaubaren Flächen angegebene Firstrichtung ist für das Hauptdach und die Ausrichtung des Hauptbaukörpers bindend.

## 5. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 14, 16, 19 + 23 BauNVO

- Ein Überschreiten der Baugrenzen mit Gebäudeteilen wie Treppenhäuser, Erker, Balkone, angebaute Garagen, etc. ist zulässig, wenn diese Bauteile gegenüber dem Hauptbaukörper um maximal 1,50 m vorgehen oder ausragen und in ihrer Breite maximal 1/3 - bei Balkonen 1/2 - der Länge des Baukörpers betragen.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können Nebenanlagen zur Carportanlage wie z.B. Pergolen, Lauben und Geräteschuppen bis max. 15 m Grundfläche und 3 m unbaubarem Raum errichtet werden. Aufenthaltsräume i.S. des § 2 (9) HBO sind unzulässig (§ 14 (1) BauNVO).
- Stellplätze sind gemäß § 23 (5) BauNVO auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Die Errichtung von Garagen ist gemäß § 23 (5) BauNVO auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, ausgenommen entlang der Grenze zu öffentlichen Verkehrsflächen.

## 6. GRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE § 9 (1) Nr. 3 BauGB

- Zur Sicherung der angestrebten Baustruktur darf die Größe der Baugrundstücke folgende Mindestwerte nicht unterschreiten.

EINZELHÄUSER	400 m²
DOPELHAUSHÄLFEN	250 m²

## 7. BESCHRÄNKUNG DER WOHNUNGSANZAHL § 9 (1) Nr. 6 BauGB

- Die Wohngebäude (Einzelhaus oder Doppelhaushälfte) bzw. in Gebäuden mit überwiegender Wohnnutzung ist maximal 1 eigenständige Wohneinheit (WE) zulässig.

## 8. VERKEHRSLÄCHEN, VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIESE VERKEHRSLÄCHEN § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Für jedes Grundstück ist nur eine Zufahrt von max. 6,00 m oder zwei Zufahrten mit insgesamt 6,50 m Breite zulässig.
- Eine direkte Einbindung der Baugrundstücke über die Straßen AM GEMEINDEZENTRUM, NEUSTRASSE und DOMÄNE ist zulässig.

## 9. FLÄCHEN + MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR + LANDSCHAFT § 9 (1) Nr. 20 BauGB

- Bei allen Baumaßnahmen der Oberboden nach DIN 18915 zu sichern und auf dem jeweiligen Baugrundstück zur Herstellung von Vegetationsflächen wieder aufzutragen.
- Die festgesetzten Neupflanzungen sind spätestens in der auf den Bezug der Gebäude folgenden Pflanzperiode herzustellen, durch fachgerechte Pflege standortgerecht zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Bei Schäden und Zerstörungen sind Ersatzpflanzungen nach Punkt A 10.1 + 10.6 in der Höhe des Schwächwertes durchzuführen. Die Berechnung des Schwächwertes erfolgt nach der METHODE KOCH (durch BGR-Urteil anerkannt).
- Die Anpflanzungen zur Entwicklung von Hecken- und Baumstrukturen sind bis zum Schluss der Gehölze jährlich einmal auszumähen. Das Mähgut ist auf den Flächen als Mulch zu belassen oder aufzunehmen und zu kompostieren.
- Abgestorbene oder kümmernde Gehölze sind in der jeweils folgenden Pflanzperiode in gleicher Art und mit geeigneter Größe zu ersetzen.

## 10. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN + SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

- Die im Plan festgesetzten Einzelbäume + Gehölzstrukturen sind mit Gehölzen gemäß Punkt A 10.1 + 10.4 mit einer Abweichung von max. +/- 0,50 m an den ausgewiesenen Standorten herzustellen. Nur bei überlappenden mit Ver- und Entsorgungseinrichtungen, der Straßenbeleuchtung oder Zufahrten nach dieser Festsetzung abgewichen werden.
- Die im Plan festgesetzte Eingrünung ist als zweifelhafte Hecke unter Verwendung von Heistern (Anteil ca. 10%) gemäß Punkt A 10.3 und Sträuchern (Anteil ca. 90%) gemäß Punkt A 10.4 im Raster von 1 x 1 m zu bepflanzen und durch fachgerechte Pflege standortgerecht zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.
- Fensterlose Fassaden über 50 m² sind mit Kletter- oder Rankpflanzen gemäß Punkt A 10.6 zu begrünen.

- Je angefangene 300 m² Grundstücksgröße ist mindestens ein Laubbaum gemäß Punkt A 10.1 + 10.2 zu pflanzen, zu erhalten und durch fachgerechte Pflege standortgerecht zu entwickeln.

Im Bereich des Parkplatzes ist nach jedem 6. Stellplatz ein großkröniger Laubbaum gemäß Punkt A 10.1 zu pflanzen.

## ERLÄUTERUNG DER ABBÜRZUNGEN

3 x v	- 3 x verpflanzt
200/250	- Gehölzgrößen in Zentimeter
m B	- mit Ballen
1 St/M²	- mit Topfballen
1 St/M²	- Anzahl der Pflanzen pro m²
2 St/Lm	- Anzahl der Heckenpflanzen pro m

## 10.1 LAUBBÄUME

<b>Mindestgröße</b>	- Hochstamm 3 x v, 14/16
Acer platanoides	- Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Fraxinus excelsior	- Gewöhnliche Esche
Quercus petraea	- Traubeneiche
Quercus robur	- Stieleiche
Tilia cordata	- Winterlinde
etc.	

## 10.2 OBSTBÄUME

<b>Mindestgröße</b>	- Hochstamm 3 x v.
<b>OBSTBAUSORTEN</b>	- APFELSORTEN
Baumarten	Baumarten
Bohnapfel	Baumrösche
Odenburger	Hedelfinger
Winterambour	Schneiders Späte Knappekirsche
<b>BIRNENSORTEN</b>	- ZWETSCHGENSORTEN
Bosc's Flaschenbirne	Böhler Frühzweische
Conférence	Hauszweische
Gute Gaipe	
Pastorenbirne	

## 10.3 KIRSCHSORTEN

<b>Mindestgröße</b>	- Hochstamm 3 x v.
Acer campestre	- Feldahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Alnus glutinosa	- Schwarzalpe
Carpinus betulus	- Hainbuche
Prunus padus	- Traubeneiche
Quercus petraea	- Traubeneiche
Quercus robur	- Stieleiche
Tilia cordata	- Winterlinde
etc.	

## 10.4 EINGRÜNUNG - STRAUCHARTEN

<b>Mindestgröße</b>	- Heister 2 x v, 200/250
Acer campestre	- Feldahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Alnus glutinosa	- Schwarzalpe
Carpinus betulus	- Hainbuche
Prunus padus	- Traubeneiche
Quercus petraea	- Traubeneiche
Quercus robur	- Stieleiche
Tilia cordata	- Winterlinde
etc.	

## 10.5 HECKENPFLANZEN

<b>Mindestgröße</b>	- 2 x v, 80/100, 2 St/Lm
Acer campestre	- Feldahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Cornus mas	- Kornelkirsche
Ligustrum s. S.	- Ligusterarten
Taxus baccata	- Eibe
etc.	

## 10.6 KLETTERPFLANZEN

<b>Mindestgröße</b>	- 2 x v, m.B. oder m.Tb.
Clematis mont. Rubens	- Anemonenwäldchen
Hedera helix	- Gemeiner Efeu
Lonicera hibernica	- Heckenrose
Koeleria	- Jätelgeißler
Lonicera caprifolium	- Winter Wein
Parthenocissula	- Schlingendiech
Triclis	- Bäuergewächs
Polygonum aubertii	
Wisteria sinensis	
etc.	

## 10.7 ZURORDNUNG DER AUSGLEICHSMASSNAHMEN § 135 a (4) BauGB

Die im Rahmen der Bilanzierung ermittelte Ausgleichsabgabe wird den privaten Baugrundstücken nach § 135 (4) BauGB anteilmäßig wie folgt zugeordnet:

MISCHGEBIET MI 1 + MI 2	61,5 %
-------------------------	--------

## B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN § 9 (4) BauGB i.V. mit § 87 HBO

### 1. BEBAUUNG

#### 1.1 Dächer

- Im WA können Garagen auch alternativ mit begründeten Flachdächern oder bei traufseitig angelegten Garagen mit Putzdächern bei einer Mindestdachneigung von 20° hergestellt werden.
- Der Traufüberstand des Hauptdaches muss einschließlich Dachrinne 0,40 - 0,90 m, der Ortgangüberstand 0,30 - 0,70 m betragen, ausgenommen Gebäude als Grenzbebauung. Bei der Überdeckung von Balkonen, Erkeren und Loggien kann von dem festgesetzten Dachüberstand abgewichen werden.
- Für die Dacheindeckung darf nur Material in gedeckten Farben sowie Naturschiefer verwendet werden, ausgenommen begründete Flachdachgaragen.
- Glänzende oder reflektierende Materialien sind für die Dacheindeckung nicht zu verwenden.
- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (BGBl. I S. 2141).
- Dachflächenfenster und Giebeln müssen einen Mindestabstand von 1,50 m, Zwerchgiebel und Zwerchhäuser von 2,00 m zum Ortgang einhalten.
- Dachgäuben sind nur als Einzelgäuben mit einer Breite bis max. 2,00 m zulässig. Sie dürfen die Firstlinie nicht unterbrechen und müssen zur Traufe einen Abstand von mind. 0,50 m einhalten.
- Traufe und Ortgang der Gäuben sind mit einem Dachüberstand von 0,20 - 0,50 m auszubilden. Diese Festsetzung gilt nicht für Dachgäuben mit einer Verkleidung aus Zinkblech.
- Dachflächenfenster und Giebeln dürfen in ihrer Summe max. 1/3 der Traufbreite der zugehörigen Dachfläche betragen.
- Zwerchgiebel und Zwerchhäuser sind nur als Einzelform zulässig. Die Breite darf max. 50 % der Gebäudebreite von Einzelhäusern oder Doppelhaushälften betragen, jedoch nicht mehr als 4,00 m.
- Dachform und Dachneigung der Dachgäuben, Zwerchgiebel und Zwerchhäuser müssen dem Hauptdach entsprechen, ausgenommen Schrägdachgäuben, die mit einer Mindestdachneigung von 20° auszubilden sind.
- Vollanlagen sind in der Fassadengestaltung und in das Dach zu integrieren oder in gleicher Neigung auf dem Dach anzubringen. Die Festsetzung gilt nicht für begründete Flachdachgaragen, bei denen Solarkollektoren die OK Dach bis 1,50 m überschreiten dürfen.

#### 1.2 Fassaden

- Für die Gestaltung der Fassaden ist nur glatter oder feinstрукtuierter Putz, Sichtmauerwerk oder Verkleidung mit unpoliertem oder ungeschliffenem Kunst- oder Naturstein herzustellen.
- Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus Sichtbeton, Kunststoff, glänzenden/reflektierenden Materialien und Keramikplatten.
- Die farblich abgesetzten Sockel der Gebäude sind mit Putz, Sicht- oder Sichtmauerwerk bzw. Verkleidung mit unpoliertem oder ungeschliffenem Kunst- oder Naturstein herzustellen.
- Fenster und Schaufenster sind als stehende Formate auszubilden. Giebeln über 0,80 m Breite und 1,40 m Höhe sind so zu unterteilen, dass quadratische oder stehende Scheibenformate entstehen.
- Bei der farblichen Gestaltung von Fassaden sind nur abgetonte Farben zu verwenden, kein reines Weiß oder Volltonfarben.
- Abgetonte oder verspiegelte Verglasungen sind nicht zulässig.

#### 2. FREIFLÄCHEN

- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht als Betriebs-, Zufahrt oder Stellplatzflächen belegt werden, gärtnerisch anzulegen, zu erhalten und mit lebenden Hecken oder Anpflanzungen gemäß Punkt A 10.4 + 10.5 einzufrieden, wobei der Flächenanteil mit immergrünen Gehölzen 25 % nicht unterschritten darf.
- Die Nutzung von nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Arbeits-, Lager- oder Stellplatzfläche für Wohnmobile, Baugeräte, Campinganhänger, abgemietete Fahrzeuge, Boote etc. ist nicht zulässig.
- Stellplätze, Wege, Zufahrten, Hofflächen, Terrassen, etc. sind zur Beschattung der Bodenoberfläche mit wasserundurchlässigen Materialien wie z.B. breittaligen Pflaster, Rasengittersteinen, Schotterterrassen, etc. herzustellen, soweit nicht nutzungsbedingt oder durch rechtliche Vorgaben andere Beläge verwendet werden müssen.
- Standplätze für Abfallbehälter in den Vorgärten sind baugestaltungsgerecht zu integrieren oder so abzufrieden, dass sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar sind.

#### 3. EINFRIEDUNGEN

- Aus Einfriedungen sind max. 1,50 m hohe Holzzäune, abgeflanzte Draht- oder Stahlgitterzäune und lebende Hecken auch in Kombination mit bis zu 50 cm hohen Sockelmauern zu verwenden.
- Einfriedungsmauern sind nur bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig. Sie sind mit Verputz, unpoliertem Naturstein oder als Sichtmauerwerk herzustellen.

#### 4. ANTENNEN, SATELLITENEMPFÄNGER + WERBEANLAGEN

- Bei jedem Gebäude ist nur eine Außenantenne bzw. ein Satellitenempfangs- oder Sendeantennenanbringen.
- Die Oberkante von Werbeanlagen darf die Firsthöhe der Gebäude nicht übersteigen.
- Reflektierende Materialien sind bei den Werbeanlagen nicht zu verwenden.
- Leuchtreklame darf nicht im Intervall betrieben werden.

#### 5. ERDAUSHUB

- Der bei der Durchführung von Bauvorhaben anfallende unbelastete Bauschutt ist gemäß § 87 (2) Nr. 4 HBO soweit wie möglich wieder auf dem Baugrundstück einzusetzen.

#### 6. REGENWASSERRÜCKHALTUNG

- Zur Reduzierung der Abflussverschärfung und zur Nutzung von Brauchwasser ist für jedes Einzelhaus bzw. jede Doppelhaushälfte eine 2-stufige Regenwasserzisterne unterirdisch oder nicht einsehbar innerhalb des Gebäudes zu errichten. Aus hygienischen Gründen ist das gesammelte Brauchwasser nur zur Bewässerung von Vegetationsflächen und für die Toilettenspülung zu verwenden. Hierbei sind die Maßgaben des § 17 der Trinkwasserverordnung zu beachten.
- Die Brauchwasseranschlüsse sind vor Misbrauch zu schützen und mit einem Schließventil abzusperren. Weiterhin ist vor Inbetriebnahme der Regenwasseranlage eine Abnahme durch die Gemeindeverwaltung HEIDENROD vorzunehmen, um die ordnungsgemäße Funktion zu prüfen. Für weitere Details und Informationen der Regenwasserinstallation nach dem aktuellen Stand der Technik steht eine fachliche Beratung unter folgender Adresse zur Verfügung:

SCHULUNGSZENTRUM REGENWASSERNUTZUNG  
N. WINKLER, BRACHTHALSTRASSE 8  
03699 Kelenrod, Tel. 0369942750

- Die Zisternen sind so zu bemessen, dass der Speicherinhalt für das Brauchwasser mind. 3 m³ und das Rückhaltevolumen 2,75 m³ in 1100 m² Dachfläche, jedoch mindestens 3 m³ beträgt. Der Notüberlauf ist an einen Mischwasserkanal anzuschließen.

## C. SONSTIGE VORSCHRIFTEN

### SATZUNG ÜBER DIE NOTWENDIGKEIT EINER TEILUNGS-GENEHMIGUNG § 19 BauGB

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes AM GEMEINDEZENTRUM bedarf die Teilung von Grundstücken der Genehmigung durch die Gemeinde. Aufgrund der neuen gesetzlichen Regelungen des § 19 BauGB wird die Genehmigungspflicht für Grundstücksteilungen im Plangebiet in die Festsetzungen aufgenommen, um dem Sicherungsgehalt der Bauvorschriften hinsichtlich der Realteilung im beplanten Bereich Rechnung tragen zu können.

## D. HINWEISE

### 1. BODENKENNLE

- Vor- und frühgeschichtliche Funde sind unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege in Wiesbaden oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Rheingau-Taunus-Kreises zu melden, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20 (3) DSchG).

### 2. ENERGIEVERSORGUNG

- Das Baugelände wird hoch- und niederspannungsfähig mittels Erdkabel mit elektrischer Energie versorgt. Der Anschluss an die Gasversorgung ist gewährleistet.

### 3. FREIANLAGEN

- Zusammen mit den Bauanträgen soll für jede Baumaßnahme auch ein FREILÄCHENGESTALTUNGSPLAN eingereicht werden, aus dem die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes prüfbar erkennbar ist.

### 4. ABFALLWIRTSCHAFT

- Für das gesamte Baugelände wird empfohlen, eine Eigenkompostierung organischer Abfälle durchzuführen, um das Abfallaufkommen zu reduzieren.

### 5. STARKREGENEREIGNISSE

- Für die Region Südhessen, Rheingau-Taunus-Kreis und im Bereich des Naturraums Westlicher Hinterraum ist bei der Bemessung der Kanalisation als Maximum ein 100-jähriges Starkregereignis anzusetzen. Auf der Grundlage des Schallgutachtens zu den Lärmbelastungen des Straßenverkehrs auf der B 260 sind in den Fassaden der nördlichen Bauzeile Fenster mit einem Schalldämmmaß von R<sub>w</sub> = 35 dB nach DIN 52210 einzubauen. An Schall- und Kinderzimmern sind schalldämmende Belüftungsrichtungen mit dem erforderlichen Dämmmaß der Fenster nach DIN 52210 vorzuziehen, sofern diese Räume nicht an den lärmgeschützten Süd- bzw. Südwestfassaden liegen. Räume, die für den dauerhaften Aufenthalt bestimmt sind, dürfen nur nach Süden oder Südwesten orientiert werden.

### 6. REGENWASSERANLAGEN

- Details und Informationen zur Regenwasseranlage nach dem aktuellen Stand der Technik sind beim SCHÜLLUNGSZENTRUM REGENWASSERNUTZUNG, N. WINKLER, Brachthalstraße 8 in 36999 Kelenrod unter Tel. 006942750 zu erfragen.

### 7. WASSERSCHUTZZONE WSg III

- Das Baugelände liegt in der geplanten Wasserschutzzone III. Bei der Realisierung von Baumaßnahmen sind die Schutzbestimmungen für das WSg III zu beachten.

### 8. STELLPLÄTZE

- Für das Baugelände ist die derzeit gültige Stellplatzsatzung anzuwenden. Eine Stellplatzabteilung gemäß § 1 (4) der Stellplatzsatzung wird innerhalb des Geltungsbereiches des Be