

Trinkwasserschutzgebiet
 Lage innerhalb der Zone IIIB des Trinkwasserschutzgebiets Wohratal-Stadtallendorf: Beachtung der Schutzgebietsverordnung des Regierungspräsidiums Gießen vom 02.11.1987 (StAnz. 48/87 S. 2373), geändert durch Verordnung vom 09.11.2005 (StAnz. 51/05, S. 4678).

Artenschutz
 Sofern nach Satzungsbeschluss eintretende Bauerwartungsbrachen Arten zu einer Ansiedlung veranlassen, wäre die Entwicklung als „Natur auf Zeit“ durch § 40(2) HENatG legitimiert. Berechtigte sind angehalten eine Ausnahme bei der oberen Naturschutzbehörde zu erwirken.
 Im Falle einer Brutfeststellung wäre eine Verbotserletzung aber auch bereits durch sektorales Zuwarten zu vermeiden. Zur Verbotsermeidung schuldet demnach die jeweils berechtigte oder handelnde Person die Beachtung der fachgesetzlichen Vorschriften.

Biotopschutz
 Bauzeitige Sicherung und dauerhafter Erhalt des angrenzenden wertvollen Feldgehölz.

Legende Grünordnungsplanung

Wohngebiet mit stadtökologischen Grünfestsetzungen

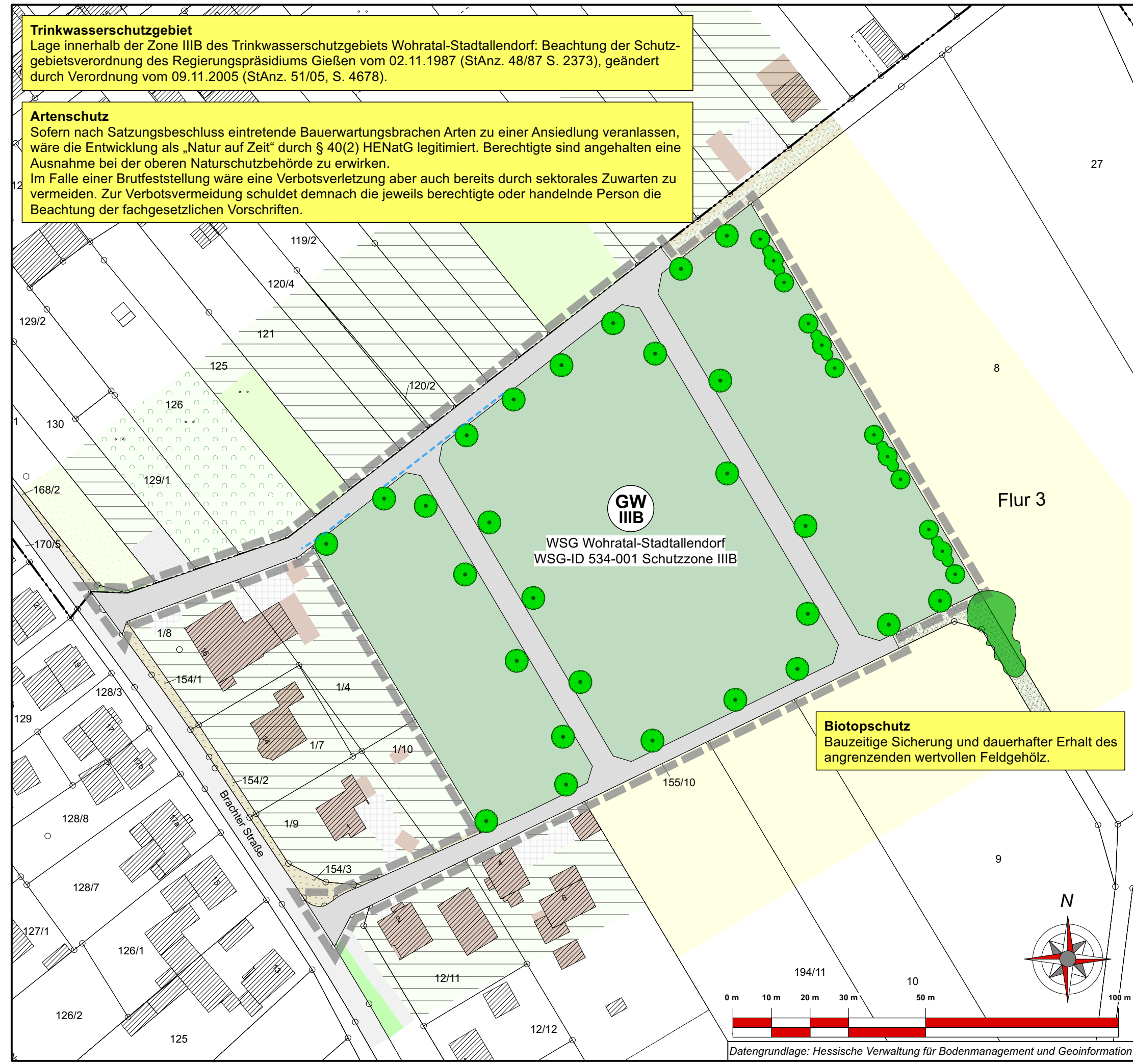
- Beschränkung der überbaubaren Fläche und der Bauhöhe auf gebietstypische Werte,
- Grüngestaltung der Grundstücksfreiflächen: Ansaat mit "Regelsaatgut-Mischung-Kräuterrasen", extensive Pflege ohne Anwendung von Pestiziden und Düngemitteln, mit mind. 30 % Gehölzanteil (wo möglich, zur freien Landschaft hin anzuordnen),
- die Dachflächen sind als Gründach zu gestalten und mind. anteilig zusätzlich mit Solaranlagen zu überstellen (Schutz der Solaranlagen: Höhe zu pflanzender Gehölze bei Traufhöhe beschränken),
- Auflagen zu Einfriedungen: Nur Hecken oder begrünte Zäune (unterkriechbar für Kleintiere),
- Begrünung der Erschließungsstraßen: Mind. 4 qm große Pflanzscheiben (Offenbodenfläche) und Schutz des Wurzelraums vor Verdichtung,
- Anlage von Zisternen und Ausnutzung der Puffer-, Verwertungs- und Versickerungsmöglichkeiten auf den Grundstücksflächen,
- Fußwegen und Stellplatzflächen: Wasserdurchlässige Gestaltung und Begrünung,
- Artenauswahl: Überwiegend Verwendung standortheimischer Laubgehölze,
- Ausschluss von Schottergärten,
- frühzeitige Beauftragung einer Bodenkundlichen Baubegleitung,
- Beachtung der Hinweise (vgl. textliche Festsetzungen, Kap. 4):
 - zu Bodendenkmäler
 - zu Altlasten/ Bodenkontaminationen,
 - zum vorsorgenden Bodenschutz,
 - zu Leuchtmitteln/ Lichtemissionen,
 - zum Vegetations-/ Wurzelraumschutz,
 - zum Hellbezugswert von Oberflächen.

Erschließungsflächen


- Straßenraum: Zusätzlich zur Straßen-/ Geh-/ Radwegeflächen mit Laubbäumen zu beschatten.
- Funktionaler Erhalt der Entwässerungsfunktion des Grabens

Nachrichtlich

- Grenze des Geltungsbereich des Bebauungsplans, Stand 01/2024



Stadt Rauschenberg
Stadtteil Schwabendorf



Bebauungsplan "Am weißen Grund"

Anlage 2: Grünordnungsplan - Kartenteil

Stand: 05/2024

bearb.: Blinn gez.: Schweinfest gepr.:

Groß & Hausmann
 Umweltplanung und Städtebau

Bahnhofsweg 22
 35096 Weimar (Lahn)
 FON 06426/92076 * FAX 06426/92077
 http://www.grosshausmann.de
 info@grosshausmann.de

Maßstab 1 : 1.000

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen

Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation