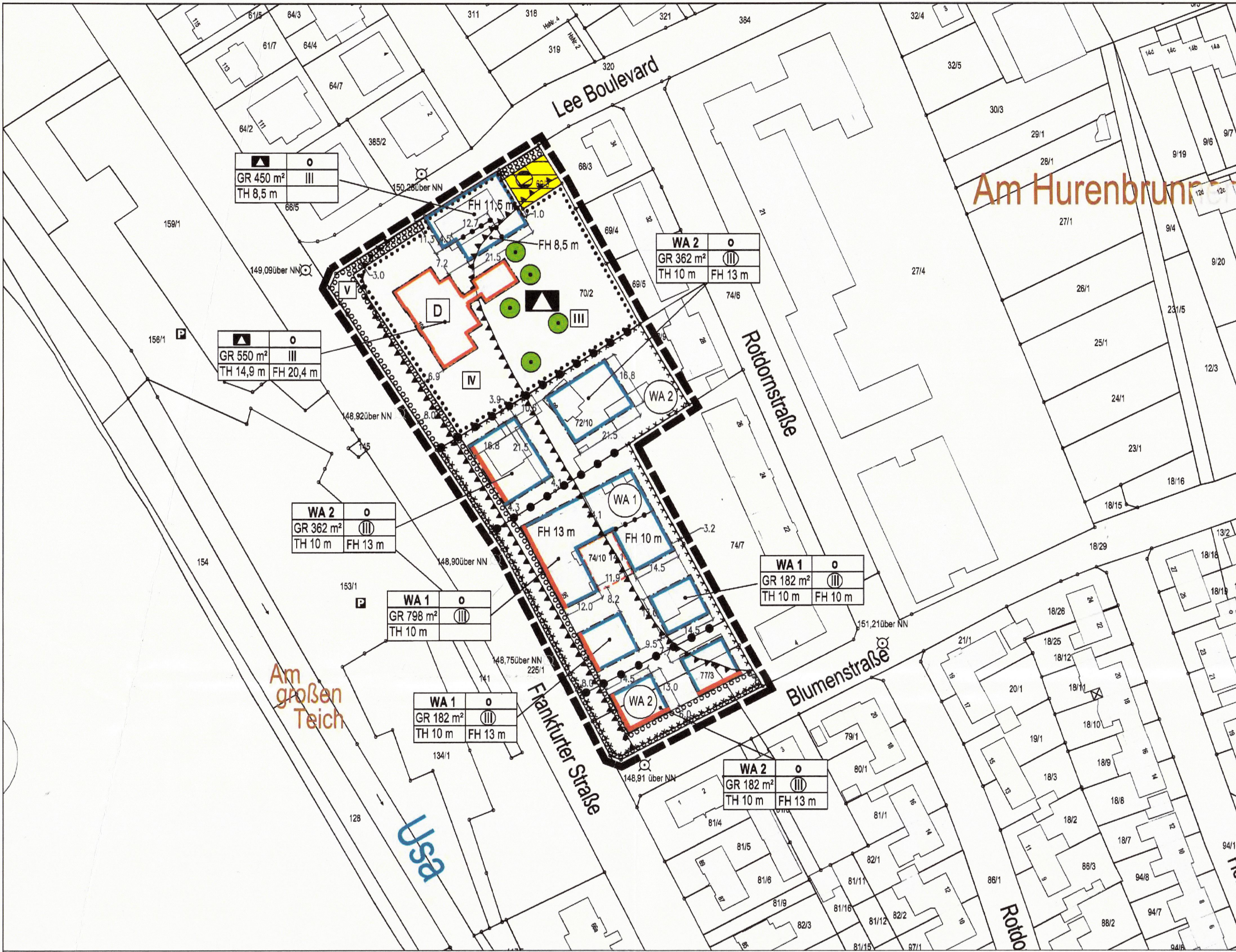




Datengrundlage: Amtliche Liegenschaftsdaten/Informationsystem (ALKIS) des Hessischen Verwalt. für Bodenmanagement und Geoinformation

FESTSETZUNGEN GEMÄß PLANZEICHNUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs.7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzungen
- Abgrenzung unterschiedliches Maß der Nutzungen
- Flächen, deren Böden mit umweltgefährlichen Stoffen belastet sein können (Altlastverdachtsflächen) § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB
- Flächen für Versorgungsanlagen (Gasregulation) § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
- Abgrenzung von Lärmpegelbereich (hier z.B. Lärmpegelbereich III) § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- Einzelanlage Denkmalschutz § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Sonstige Darstellungen

- Benennung (in Meter)
- Höhenbezugspunkt für Festsetzungen (Kanaldeckelhöhen)
- Grundstück
- Grundstücksnummer
- Gebäude mit Hausnummer

Nutzungsschablonen

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Grundfläche	Vollgeschosse
max. Traufhöhe	max. Firsthöhe

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)		
WA 1 Allgemeines Wohngebiet	§§ 1 und 4 BauNVO	
Allgemein zulässig sind: Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Anlagen für soziale, gesundheitliche Zwecke.		
Ausnahme: zulässig sind: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke.		
Nicht zulässig sind: nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke, Schank- und Speisewirtschaften, Vergnügungsstätten, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.		
WA 2 Allgemeines Wohngebiet	§§ 1 und 4 BauNVO	
Allgemein zulässig sind: Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Anlagen für soziale, gesundheitliche Zwecke.		
Ausnahme: zulässig sind: Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke.		
Nicht zulässig sind: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke, Schank- und Speisewirtschaften, Vergnügungsstätten, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.		
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)		
GR Grundfläche der baulichen Anlagen, als Höchstmaß	§ 10 Abs. 2, 19 BauNVO	
Die maximal zulässige Grundfläche der baulichen Anlagen, die das Baugrundstück gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO überdecken dürfen, wird durch die Summe der Grundflächen bestimmt, die innerhalb des Baugrundstücks durch Eintrag festgesetzt sind.		

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

- Baugrenze § 23 BauNVO
Die Überschreitung von Baugrenzen ist untergeordnete Bauteile (Vordächer, Eingangsportale) im maximal 0,50 m zulässig, beschränkt auf höchstens 1/4 der Gebäudelänge.
Ein Überschreiten der rückwärtigen Baugrenze zur Errichtung von Terrassen ist bis zu einer Tiefe von maximal 3,00 m zulässig.
Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Tiefgaragen ist zulässig.
- Baulinie § 23 BauNVO
Die Überschreitung von Baulinien ist nicht zulässig.
- Bauweise** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 1, 2 BauNVO
 - offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO

Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

Die Tiefe der östlichen seitlichen Abstandsflächen der Gebäude, die sich innerhalb der durch Baugrenzen umschlossenen Flächen befinden, auf der Gemeinbedarfsfläche zum Flurstück 59/3 wird auf 0,00 m festgesetzt.

Flächen für Nebenanlagen sowie für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. §§ 12 Abs. 6, 14 Abs. 1 und 23 Abs. 5 BauNVO)

- Fläche für Stellplätze

Stellplätze

Oberirdische Stellplätze sind nur innerhalb der Fläche für Stellplätze zulässig.
Garagen sind nicht zulässig.

Tiefgaragen

Tiefgaragen und deren Zufahrten sind grundsätzlich auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nebenanlagen

Nebenanlagen, wie z.B. Fahrradboxen und Müllboxen, sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie im untergeordneten Maß außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern diese von den öffentlichen Verkehrsflächen nicht wesentlich in Erscheinung treten.

Innerhalb des Vorgartensbereiches – Fläche zwischen Verkehrsfläche und der nächstgelegenen Baugrenze bzw. Baulinie – sind Nebenanlagen nicht zulässig.

Technische Anlagen zur Energieerzeugung sowie zur Wärmeumwandlung (wie z.B. Wärmepumpen, Klimaanlage) sind in die Gebäude zu integrieren. Ausgenommen davon sind Solaranlagen auf den Dächern.

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Gemeinbedarfsfläche „Schule“

Innerhalb der als Gemeinbedarf „Schule“ gekennzeichneten Fläche sind ausschließlich bauliche Anlagen zulässig, die dem Nutzungszweck dienen.

Gebäude sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche, die durch Baugrenzen und / oder Baulinien festgesetzt wird, zulässig.

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sind innerhalb der Gemeinbedarfsfläche „Schule“, sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Fläche, zulässig, sofern Sie dem Nutzungszweck dienen.

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

Befestigung von Grundstücksfreiflächen

Befestigte, nicht überdeckte Flächen der Baugrundstücke sind, soweit wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen, wasserdurchlässig herzustellen.

Als wasserdurchlässige Beläge gelten bspw. wasserdurchlässige Pflastersysteme, Porenpflaster, Pflasterbeläge mit einem Fugenanteil von mindestens 20% und Einfachbefestigungen wie z. B. wassergebundene Wegedecken.

Vorkerungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Abgrenzung von Lärmpegelbereichen, hier z.B. Lärmpegelbereich III

Zum Schutz vor Außenlärm sind für Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Ausgabe Juli 2018 einzuhalten. Nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Räumen sind so auszuführen, dass sie die folgenden resultierenden Schalldämm-Maße aufweisen:

Lärmpegelbereich	erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß $R_{w, \text{res}}$ des Außenbauteils in dB		
	Bettzimmer in Krankenanstalten und Sanatorien	Außenräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungstaten, Unterbringungsräume und ähnliches	Büroräume und ähnliches
III	40	35	30
IV	45	40	35
V	50	45	40

Die Tabelle ist ein Auszug aus der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“, Juli 2018, Tabelle 7 (Hsg.: 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 Gleichung (33) der DIN 4109-2 mit dem Korrekturfaktor K_{AL} zu korrigieren.

Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass – insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgeschirmten oder den Lärmquellen abgewandten Gebäudeteilen – geringere Schalldämm-Maße erforderlich sind.

In den Bereichen östlich der Frankfurter Straße sind zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmte Gärten, Freizeite und Balkone nur dann zulässig wenn durch bauliche Maßnahmen sichergestellt wird, dass auf den zum dauernden Aufenthalt dienenden Freizeiteilen und Balkonen die Verkehrslärmbeurteilungseffekt nach den Wert von 0,0 dB(A) nicht überschreiten.

Die DIN 4109 kann bei der Stadtverwaltung der Stadt Bad Nauheim eingesehen werden.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen und Erhalt für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Diese Flächen sind gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Mindestens 50 % dieser Flächen sind mit standortgerechten und einheimischen Gehölzen gemäß Pflanzliste zu bepflanzen. Innerhalb dieser Fläche sind öffentliche Wege / Zuwegung und Zufahrten im erforderlichen Ausmaß zulässig.

Anpflanzen von Bäumen

Je 100 m² Vorgartensfläche – Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen – ist innerhalb dieser Fläche entlang der Frankfurter Straße 1 Baum zu pflanzen.

Diese Bäume müssen folgende Mindestanforderungen erfüllen: Solitäräume aus extra weitem Stamm, Ssv, Stammumfang 30-35 cm.

Anpflanzung und Erhalt von Hecken

Entlang den östlichen Grundstücksgrenzen ist die Anlage von Heckengehölzen (vgl. Pflanzliste) vorzunehmen. Diese sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Erhalt von Bäumen

Die im Plan festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Sie sind während Baumaßnahmen durch geeignete Schutzmaßnahmen zu schützen. Beschädigte Gehölze sind fachgerecht zu behandeln. Abgängige Gehölze sind durch Arten ähnlicher Wuchsendung und –größe zu ersetzen.

Für alle Bäume gilt:
Bestehende Bäume sind, soweit möglich, auf Dauer zu erhalten. Bei Fällung oder Abgang sind diese zu ersetzen.

Tiefgaragen

Tiefgaragen und andere bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sind, sofern sie nicht überbaubar sind oder mit erforderlichen Zuwegungen, Feuerwehr-/ Rettungsfahrten, Stellplätzen und Terrassen überdeckt sind, mit einer Vegetationstragschicht von mindestens 60 cm Stärke (zzgl. Filter- und Drainageschicht) zu überdecken und zu begrünen. Die Oberkante der Tiefgarage bzw. dessen Vegetationstragschicht darf nicht über die Geländeoberfläche hinausragen.

Dachbegrünung

Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einem Neigungswinkel bis zu 5°, ab einer Mindestgröße von 10,00 qm, sind extensiv zu begrünen. Dabei ist eine Vegetationsschicht von mindestens 8 cm Stärke vorzusehen. Fensteröffnungen, Dachterrassen, Anlagen zur Energiegewinnung und untergeordnete technische Aufbauten sind davon ausgenommen.

Begrünung Baugrundstücke

Die nicht überbaubaren bzw. nicht für Zufahrten / Zuwegungen, Nebenanlagen etc. gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nutzbaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Dabei sind mindestens 20 % der Grünflächen mit einheimischen Gehölzen (vgl. Pflanzliste) zu bepflanzen. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

Maßnahmen zur Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 16 BauGB)

Bei nicht begrüntem Dachflächen ist der Bau einer Zisterne erforderlich. Das Fassungsvermögen einer Zisterne muss mindestens 20 l / qm nicht begrünter, bedachter Grundfläche betragen.

Dabei soll zur Minderung einer Hochwasserverstärkung mindestens ein Drittel des Zisternenvolumens der Abflussverzögerung dienen (Anschluss einer Ablaufleitung an die Entwässerung) und der Rest des Zisternenvolumens der Brauchwasserentlastung zugeführt werden.

Erneuerungen der Bestandsnutzungen (§ 1 Abs. 10 BauNVO)

Für bestandskräftige bauliche Anlagen auf dem Grundstück Flur 6, Flurstück 74/10 ist eine Erweiterung der vorhandenen und genehmigten Nutzungen zulässig.

Die Arbeiten sind in enger Abstimmung mit dem überwachenden Archäologen durchzuführen. Bei Auftreten von archäologischen Resten muss dem beauftragten Grabungsunternehmen genügend Zeit eingeräumt werden, diese zu dokumentieren und zu bergen.

Die Kosten sind gemäß § 18 HDSchG vom Verursacher (Bauherren) zu tragen.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Dächer

Dachformen

Es sind nur Flachdächer sowie Zeltdächer mit einer Dachneigung von maximal 40° zulässig.
Für das Schulgebäude sind zusätzlich Mansarddächer zulässig.

Dachaufbauten, Dachschneitte und Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie

Dachaufbauten und –einschnitte dürfen in der Summe ihrer Breite ein Drittel der Traufhöhe der jeweiligen Dacheite nicht überschreiten, wobei ein Abstand von mindestens 1,00 m zu den Gebäuwänden einzuhalten ist. Ihre Firstlinie muss mindestens 0,50 m unterhalb der Firstlinie des jeweiligen Gebäudes liegen.

Einzelne Dachaufbauten und –einschnitte dürfen jeweils eine Breite von 2,50 m nicht überschreiten. Dachaufbauten, –einschnitte und Dachflächenfenster sind nur einreihig horizontal nebeneinander, jedoch nicht übereinander oder in zwei Reihen zulässig.

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind zulässig, wenn sie von den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind.

Das Aufständern von Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie auf geneigten Dächern ist unzulässig.

Auf Flachdächern sind Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie nur zulässig, wenn sie einen Abstand zur nächstgelegenen Außenwand einhalten, der ihrer Höhe entspricht, mindestens jedoch 1,50 m.

Dachmaterialien und -farben
Für die Dachdeckung von Satteldächern und Zeltdächern sind ausschließlich Dachsteine oder -ziegel in grauen oder roten Farbtönen in mattr, nicht reflektierender Ausführung zulässig.

Gebäude und Fassade

Fassade
Grelle, leuchtende, glänzende oder spiegelnde Materialien, Beschichtungen bzw. Farbgebung sind nicht zulässig.

Gestaltung der Grundstücksfreiflächen

Aufschüttungen und Abgrabungen

Abgrabungen und Aufschüttungen sind bis maximal 50 cm zulässig. Ausgenommen hiervon sind Tiefgaragenzufahrten.

Abgrabungen an Gebäuden sind nur ausnahmsweise zulässig, soweit sie erforderlich sind und von ihrem Ausmaß die Freiflächen nicht einschränken.

Stützmauern

Stützmauern aus künstlichen Werkstoffen sind zu begrünen. Pflanzsteine sind unzulässig.

Tiefgarage

Tiefgarage und deren Begrünung

Tiefgaragen sind vollständig unterirdisch anzulegen. Die Oberkante der Tiefgarage bzw. dessen Vegetationstragschicht darf an keiner Stelle über die Geländeoberfläche hinausragen. Ausgenommen hiervon sind die Ein-/Ausfahrt zur Tiefgarage, sofern diese vollständig überdeckt ist. Die Überdeckung ist zu begrünen.

Einfriedungen

Entlang der Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind folgende Einfriedungen auch in Kombination zulässig:

- Hecken bis zu einer Höhe von 1,20 m mit ausschließlich standortgerechten und gebietstypischen Laubgehölzen,
- Mauern bis zu einer Höhe von 0,5 m und Mauerpfiler bis zu einer Höhe von 1,20 m.

Entlang den übrigen Grenzen sind Hecken und Strauchpflanzungen mit ausschließlich standortgerechten und gebietsypischen Laubgehölzen sowie offene Zäune (Drahtgeflechte, Stabgitter, Streckmetall) bis zu einer Höhe von 1,50 m, auch in Kombination, zulässig.

Werbeanlagen (§ 81 HBO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur auf der der öffentlichen Erschließungsstraße zugewandten Seite zulässig.

Werbeanlagen dürfen nur in baulicher Einheit mit dem Hauptbaukörper errichtet werden. Werbeanlagen sind nur im Erdgeschoss zulässig. Je Betrieb ist lediglich eine Werbeanlage sowie ein Hinweisschild, letzteres unter 0,8 m, zulässig.

Werbeanlagen dürfen eine Größe von 1,5 m² je Hauptbaukörper nicht überschreiten. Bei Schriftzügen aus Einzelbuchstaben ist die Fläche nach ihren Außenmaßen zu ermitteln.

Werbeanlagen sind nur als Einzelbuchstaben, Einzelsymbole oder als angestrichelte Bemalungen auf Fuß- oder eigenem Trägermaterial zulässig. Beleuchtete Werbeanlagen sind nur mit indirekter Beleuchtung zulässig.

Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht, Laserlichtanlagen, in den Himmel strahlende Lichtanlagen sowie bewegliche Schaulabänder oder akustische Werbeanlagen sind nicht zulässig.
An einem Gebäude sind die Werbeanlagen in Gestaltung, Farbe und Größe aufeinander abzustimmen

HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Heilquellenschutzgebiet

Der Geltungsbereich liegt in der quantitativen Zone C und in der qualitativen Zone II B der Heilquellenschutzgebiets-Verordnung Bad Nauheim vom 24. Oktober 1984. Die Regelungen dieser Verordnung sind zu beachten.

Erarbeiten / Archäologische Bodenfunde

Bodenfunde, wie z. B. Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde, wie Scherben, Steinfragmente, Skelettreste und dergleichen, sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Hessischen Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Archäologischen Denkmalpflege des Wetteraukreises unverzüglich anzuzeigen. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen.

Während Abbrucharbeiten, die oberirdische und wenig in den Boden eingreifende Hallen oder Flächenversiegelungen betreffen sowie beim Mutterbodenabtrag in noch nicht überbauten Flächen, ist eine Baubegleitung durch eine in Hessen zugelassene archäologische Fachfirma durchzuführen.

Die Arbeiten sind in enger Abstimmung mit dem überwachenden Archäologen durchzuführen. Bei Auftreten von archäologischen Resten muss dem beauftragten Grabungsunternehmen genügend Zeit eingeräumt werden, diese zu dokumentieren und zu bergen.

Die Kosten sind gemäß § 18 HDSchG vom Verursacher (Bauherren) zu tragen.

Altlasten / Bodenkontaminationen

Werden im Rahmen von Baumaßnahmen Bodenkontaminationen und sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Staatliches Umweltamt Frankfurt, die nächste Polizeidienststelle oder der Abfallwirtschaftsbetrieb des Wetteraukreises zu benachrichtigen. Die weitere Vorgehensweise ist dann abzustimmen. Die Baumaßnahmen sind bis zu einer Entscheidung einzustellen.

Aufgrund der bereits bekannten Boden- und Grundwasserbelastungen sowie der bekannten Nutzungshistorie ist eine frühzeitige Beteiligung und Abstimmung der geplanten Maßnahmen auf den Altstandorten mit dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt – Dezernat 41.5, rechtzeitig (4 Wochen) vorher anzuzeigen.

Im diesem Zusammenhang müssen folgende Punkte geklärt werden:

- Es ist sicherzustellen, dass durch Neubau- oder Umnutzungen erforderliche Sanierungen oder Sicherungen nicht behindert oder beeinträchtigt werden.
- Vorhandene Grundwasseremissionsstellen und Brunnen sind zu erhalten. Baubedingt unumgängliche Rückbauten von Grundwasseremissionsstellen sind mit Vorschlägen für Ersatzemissionsstellen und bei ersatzlosem Rückbau mit einer Begründung dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt – Dezernat 41.5, rechtzeitig (4 Wochen) vorher anzuzeigen.
- Auf den Altstandorten sind bereits Belastungen bekannt, die im Falle von Baumaßnahmen Auswirkungen z.B. auf den Arbeitsschutz, Abfallentsorgung und Grundung haben. Es liegen bereits Ergebnisse von Untergrunduntersuchungen vor. Es empfiehlt sich, das Vorgehen rechtzeitig mit dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt – Dezernat 41.5 abzustimmen.
- Aufgrund des hohen Grundwasserstandes ist bei Eingriffen in das Erdreich mit einer Wasser-haltung und aufgrund der Grundwasserbelastung mit einer Abreinigung des Grundwassers zu rechnen.

Erdarbeiten sind von einem im Altlastenbereich qualifizierten und fachkundiger Sachverständiger zu überwachen und gegenüber dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt – Dezernat 41.5 zu dokumentieren.

Niederschlagswasserbewirtschaftung

Aufgrund der möglichen Belastungen des Bodens, sind die Möglichkeiten der Niederschlagsbewirtschaftung im Rahmen des Bodengutachters zu prüfen und mit dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Staatliches Umweltamt Frankfurt abzustimmen.

Grundwasser

Gemäß der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt – Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt, ist aufgrund der Nähe zur Usa mit niedrigen Grundwasserflurabständen zu rechnen. Somit sind Auswirkungen des Grundwassers auf Gebäude (geplante Tiefgaragen) sowie Auswirkungen von geplanten Gebäuden auf das Grundwasser nicht auszuschließen.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist durch ein entsprechendes Gutachten diese wasserwirtschaftlichen Gesichtspunkte in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Darmstadt – Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt zu prüfen.

Artenschutz

Sofort Abriss- / Rodungsarbeiten in der Zeit vom 15. März bis zum 15. Oktober des jeweiligen Jahres erfolgen, ist eine artenschutzrechtliche Baubegleitung vorzunehmen. Diese stellt sicher, dass ggf. Tötungen und Verletzungen vermieden werden können. Die Baubegleitung ist zu dokumentieren.

Sollten Fällungen von Bäumen oder die Rodung von Gehölzen notwendig werden, sind die Arbeiten in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. Februar (außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Brutvögel) durchzuführen.

Grundrissorientierung

In der westlichen Gebäudereihe ist durch eine entsprechende Grundrissgestaltung anzustreben, dass jede Wohnung über mindestens einen schutzbedürftigen Aufenthaltsraum an der lüftungsgewandten ruhigen Ostfassade verfügt.

Bergwerkseigentum

Das Gebiet wird von auf Kohlensäure verliehenem Bergwerkseigentum überdeckt. Der Bergaufsicht liegen keine Unterlagen über Tiefe und Ausbreitung der Lagerstätten vor. Da sich jedoch im Stadtgebiet von Bad Nauheim natürliche Auftriebswege für CO₂ befinden, sollten insbesondere während eventueller Aushubarbeiten CO₂-Freimessungen durchgeführt werden, um eventuelle Ausgasungen frühzeitig zu erkennen.

PFLANZLISTE

Klein Kronige Bäume

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre 'Elae' (Sorte)	Feld-Ahorn (Sorte)
Acer campestre 'Green Column'	Säulen-Feldahorn
Acer ginnala	Feuer-Ahorn
Acer platanoides 'Columnare'	Säulen-Spitz-Ahorn (Sorte)
Acer platanoides 'Globosum'	Kugel-Ahorn (Sorte)
Betula pendula 'Youngii'	Traubeneiche (Sorte)
Carpinus betulus 'Lucas'	Säulen-Hainbuche (Sorte)
Carla albastrum	Judasbaum
Fraxinus excelsior 'Nana'	Kugel-Eiche (Sorte)
Ginkgo biloba 'Mairkian'	Zwerg-Fächerblattbaum (Sorte)
Liquidambar styraciflua 'Gum Ball'	Kugel-Amberbaum (Sorte)
Liquidambar styraciflua 'Worpleston'	Amberbaum (Sorte)
Magnolia 'Galaxy'	Magnolie
Malus 'Evereste'	Zier-Äpfel (Sorte)
Malus 'Spatula'	Spindel-Äpfel (Sorte)
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia 'Fastigiata'	Säulen-Eberesche (Sorte)
Sorbus commixta 'Dodoing'	Mehlbeere
Sorbus x thuringica 'Fastigiata'	Thüringische Mehlbeere (Sorte)

Sträucher

Botanischer Name	Deutscher Name
Amelanchier in Sorten	Felsenbirne
Aronia melanocarpa	Apfelbeere
Buddleia alternifolia	Sommerflieder
Buddleia davidii Hyb. in Sorten	Sommerflieder
Buxus sempervirens	Buchsbäum
Calliandra binnertonii 'Profusion'	Sandföhrenbaum
Caryopteris diandrensis	Barblume
Chaenomeles in Sorten	Zierquitten
Corylopsis pauciflora	Scheinhassel
Corylopsis spicata	Scheinhassel
Cydonia oblonga	Ginsters
Daphne in Sorten	Selbstkast
Deutzia in Sorten	Deutzia
Eunymus alatus 'Compactus'	Pflaumenhütchen
Forsythia intermedia	Golddolchkehen
Hamelia in Sorten	Zauberrosen
Hibiscus syriacus in Sorten	Eibisch
Hypericum in Sorten	Johanniskraut
Kerria japonica	Ranunkelstrauch
Lonicera in Sorten	Heckenkirsche
Paeonia officinalis	Strauch-Päonie
Parrotia in Sorten	Blaurose
Philadelphus coronarius in Sorten	Pfaffenstrauch
Physocarpus opulifolius und 'Diablo'	Blasenpflanze
Potentilla fruticosa in Sorten	Fingerstrauch
Ribes sanguineum	Blut-Johannisbeere
Rosa in Sorten	Rosen
Spiraea in Sorten	Spienstrauch
Viburnum in Sorten	Schneeball
Weigelia Hyb. in Sorten	Weigelia

Heckenpflanze

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feldahorn
Berberis thunbergii	Sauerdorn
Buxus sempervirens	Buchsbäum
Carpinus betulus	Hainbuche
Forsythia intermedia	Golddolchkehen
Ligustrum vulgare in Sorten	Liguster
Prunus laurocerasus in Sorten	Kirschlorbeer
Pyracantha coccinea in Sorten	Feuerdorn
Taxus baccata	Eibe

Heckenpflanze	Deutscher Name
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Berberis thunbergii</i>	Sauerdorn
<i>Buxus sempervirens</i>	Buchsbäum
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Forsythia intermedia</i>	Golddolchkehen
<i>Ligustrum vulgare</i> in Sorten	Liguster
<i>Prunus laurocerasus</i> in Sorten	Kirschlorbeer
<i>Pyracantha</i>	