

Ergänzungssatzung „Eichenweg“, Stt. Rudingshain, Stadt Schotten

Bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
 - 1.1 Private Wege, private PKW-Stellplätze, Garagenzufahrten und Hofflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen. Die Versiegelung der Fugen und des Unterbaues ist nur zulässig, wenn das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser auf angrenzenden unbefestigten Flächen des Grundstückes versickert wird bzw. in Versickerungseinrichtungen eingeleitet wird.
 - 1.2 Die unbegrünten Dachflächen von Gebäuden sind an Zisternen anzuschließen. Das Wasser ist als Brauchwasser zu nutzen.
Die Zisternen müssen je m² unbegrünter Dachfläche ein Volumen von mindestens 25 l besitzen.
Die maßgebende Größe der Dachflächen ist in waagrechter Projektion zu ermitteln.
Der Überlauf darf an die Kanalisation angeschlossen werden.
 - 1.3 Flächen, die nicht mit Hochbauten überbaut werden und die nicht als Stellplätze, Zufahrten oder Wege, Terrassen oder Ähnliches benötigt werden, sind unbefestigt zu belassen und gemäß HBO gärtnerisch anzulegen. Flächenbefestigungen mit Steinen, Kies, Schotter oder ähnlichen Baustoffen sowie flächig verlegte Folien, die eine Durchwurzelung nicht zulassen, sind nicht zulässig.
Der Spritzschutz der Fassaden, z.B. Hausumrandung mit Kiesbett, ist hiervon ausgenommen.
 - 1.4 Für Gehölzpflanzungen sind standortgerechte Laubgehölze zu wählen. Standortfremde Gehölze, z. B. Nadelgehölze, dürfen bis zu max. 10 % der übrigen Gehölze gepflanzt werden.

Standortgerechte heimische bzw. Klima verträgliche Gehölze sind z. B.:

Bäume:	
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Traubeneiche	Quercus petraea
Hainbuche *	Carpinus betulus
Esche *, **, K	Fraxinus excelsior
Schwarz-Erle *	Alnus glutinosa
Stieleiche *, **, K	Quercus robur
Bergahorn **, K	Acer pseudoplatanus
Sandbirke	Betula pendula

Espe/Zitterpappel	<i>Populus tremula</i>
Silber-Weide *	<i>Salix alba</i>
Feldulme **, K	<i>Ulmus minor</i>
Walnussbaum **, K	<i>Juglans regia</i>
Wildapfel K	<i>Malus sylvestris</i>
Spitzahorn **, K, S	<i>Tilia tomentosa</i>
Silberpappel **, K	<i>Acer platanoides</i>
Wildkirsche K	<i>Prunus avium</i>
Wildbirne K	<i>Pyrus pyraster</i>
Schmalblättrige Esche **, S	<i>Fraxinus angustifolia</i>

und hochstämmige lokale Obstbäume

Sträucher:	
Hasel *	<i>Corylus avellana</i>
Weißdorn *	<i>Crataegus monogyna</i> u. <i>laevigata</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>
Hundsrose *, K	<i>Rosa canina</i>
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>
Waldrebe K	<i>Clematis vitalba</i>
Hartriegel *, K	<i>Cornus sanguinea</i>
Zweigr. Weißdorn K	<i>Crataegus oxyacantha</i>
Traubenkirsche K	<i>Prunus padus</i>
Kreuzdorn K	<i>Rhamnus carthartica</i>
Pfaffenhütchen, K	<i>Euonymus europaea</i>
Heckenkirsche *, K	<i>Lonicera xylosteum</i>
Schwarzer Holunder *, K	<i>Sambucus nigra</i>
Gemeiner Schneeball *, K	<i>Viburnum opulus</i>
Liguster*, K	<i>Ligustrum vulgare</i>

(* fürheckenartige Einfriedigungen geeignet, ** Bäume 1. Ordnung)
K „Klima verträgliche“ Gehölze (Trockenheit)

2. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB) und allgemeine Hinweise

- 2.1 Das Baugebiet liegt im Trinkwasserschutzgebiet Zone III B der Trinkwasserschutzanlagen „Kohden, Orbes und Rainrod“ der Oberhessischen Versorgungsbetriebe AG (Verordnung vom 23.03.1987). Die Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.
- 2.2 Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige

öffentliche-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 WHG).

Das Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 HWG).“

- 2.3 Sollte bei der Bebauung der Grundstücke während der Baugrubenherstellung Grundwasser aufgeschlossen und dessen Ableitung erforderlich werden, ist dies dem Kreisausschuss des Vogelsbergkreises, Fachdienst Wasser- und Bodenschutz, unverzüglich anzuzeigen.
- 2.4 Wenn bei Bauarbeiten organoleptisch auffälliges Material, z.B. Geruch und Farbe, anfällt, ist die zuständige Behörde (Untere Wasserbehörde) zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Das Material muss entsprechend der gesetzlichen Vorgaben untersucht und, wenn erforderlich, ordnungsgemäß entsorgt werden.
- 2.5 Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).
- 2.6 Der Geltungsbereich liegt im Gebiet eines erloschenen Bergwerksfeldes, in dem das Vorkommen von Erz nachgewiesen wurde. Die Fundstelle liegt nach den dem Regierungspräsidium Gießen vorliegenden Unterlagen außerhalb des Geltungsbereiches.

Stand: 16.07.2025

Aufgestellt:

INGENIEURBÜRO ZILLINGER

Weimarer Str. 1
35396 Gießen
Fon (0641) 95212 - 0
Fax (0641) 95212 - 34
info@buero-zillinger.de
www.buero-zillinger.de

