

## **Stadt Hofheim am Taunus**

# **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 149 „Südlich der Wiesbadener Straße“ im Stadtteil Wallau**

---

Vorhabenträgerin:  
Schoofs Immobilien GmbH  
Schleussnerstraße 100  
63263 Neu-Isenburg

## **Textliche Festsetzungen zum Entwurf**

**August 2023**

Wesentliche Änderungen im Vergleich zum Stand Vorentwurf sind blau markiert.

Bearbeitung:  
Dipl.-Ing. Wolfgang Schulz (Stadtplaner)  
M.Sc. Julien Kogel  
M. Eng. (FH) Nathalie Sauer

PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT  
Raabe, Schulz, Heidkamp - Partnerschaft mbB  
Architekten und Stadtplaner

Alicenstraße 23 64293 Darmstadt  
tel 06151 - 99 500 fax 99 50 22  
mail@planungsgruppeDA.de  
www.planungsgruppeDA.de

## I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 12 BauGB)

#### 1.1 Sonstiges Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel + Wohnen“ – SO (§ 11 BauNVO)

Das Sonstigen Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel + Wohnen“ dient der Unterbringung eines großflächigen Lebensmittelmarktes, welcher der Nahversorgung dient, sowie einer darübergelegenen Wohnnutzung.

Im SO „Großflächiger Einzelhandel + Wohnen“ sind allgemein zulässig:

- Ein Lebensmittelmarkt (Supermarkt) mit einer Verkaufsfläche (VK) von maximal 1.200 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss,

Als Hauptsortiment sind Grund- und Nahversorgungsgüter für den täglichen Bedarf zulässig.

Das Randsortiment (sowohl feste Sortimente, als auch Aktionswaren) darf maximal 10 % der Verkaufsfläche betragen.

- Wohnnutzung in den oberen Geschossen.

Innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind nur solche Nutzungen zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in einem Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Beschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

### 1.2 Nutzungsbeschränkungen (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

#### 1.2.1 Betriebszeiten und Andienung des Lebensmittelmarktes

Der Betrieb und die Andienung des Lebensmittelmarktes sind ausschließlich im Tagzeitraum von 6.00 – 22.00 Uhr zulässig.

Die Anlieferung von Waren und die Entsorgung sind ausschließlich in einer geschlossenen Ladehalle zulässig.

#### 1.2.2 Haustechnische Anlagen

Der immissionswirksame Gesamtschalleistungspegel aller haustechnischer Anlagen (z.B. Lüftung, Kälte, Klima), die ins Freie Schall abstrahlen, darf abhängig des Standortes die Werte der folgenden Tabelle nicht übersteigen. Die Anlagengeräusche dürfen weder einzelton- noch impulshaltig sein.

Ausführungsart (Standort)	Schalleistungspegel L <sub>WA</sub> tags / nachts
Bodenaufstellung	≤ 80 / 75 dB(A)
Dachfläche	≤ 80 / 80 dB(A)

Ein Mindestabstand von 20 m zwischen Kühl- und Lüftungsanlagen bzw. zugehörigen Lufteintritt- oder Ausblasöffnungen und Wohnraumfenstern ist einzuhalten.

## 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18, 19 BauNVO)

### 2.1 Zulässige Grundfläche und Geschossfläche (§ 16 Abs. 2 i.V.m. §§ 19 und 20 BauNVO)

Die Größe der zulässigen Grundfläche (GR<sub>max</sub>) für die Summe aller baulicher Anlagen nach § 16 BauNVO i.V.m. § 19 Abs. 2 BauNVO wird mit 2.475 m<sup>2</sup> und die Größe der zulässigen Verkaufsfläche (VK<sub>max</sub>) wird mit 1.200 m<sup>2</sup> festgesetzt.

Die zulässige Grundfläche darf entsprechend § 19 Abs. 4 BauNVO durch Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer maximalen Grundfläche von 7.000 m<sup>2</sup> überschritten werden.

Die Größe der zulässigen Geschossfläche (GF<sub>max</sub>) wird mit 4.500 m<sup>2</sup> festgesetzt.

### 2.2 Höhe baulicher Anlagen (§§ 16 und 18 BauNVO)

#### 2.2.1 Maximal zulässige Gebäudehöhen

Die maximale Gebäudehöhe wird mit  $GH_{max} = 160,00 \text{ m ü. NN}$  (Meter über Normalnull) festgesetzt.

#### 2.2.2 Technische Aufbauten

Technische Aufbauten wie Antennen, Lüftungsanlagen, Anlagen zur Solarenergiegewinnung etc. dürfen die festgesetzte  $GH_{max}$  um bis zu 1,5 m überschreiten. Diese technischen Aufbauten dürfen maximal 10 % der Dachfläche überdecken. Die Flächenbeschränkung gilt nicht Anlagen zur Solarenergiegewinnung.

## 3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Es sind Gebäude im Sinne der offenen Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO zulässig; die Gebäudelänge kann 50 m überschreiten.

## 4. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 und § 14 BauNVO)

### 4.1 Flächen für Stellplätze, Garagen und überdachte Stellplätze (Carports)

Nicht überdachte Stellplätze sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den mit „St“ gekennzeichneten Flächen zulässig.

Fahrradstellplätze sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den mit „FSt“ gekennzeichneten Flächen zulässig.

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

### 4.2 Flächen für Nebenanlagen

Einkaufswagenboxen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie in den mit „EKW“ gekennzeichneten Flächen zulässig.

## 5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. Nr. 14 BauGB)

### 5.1 Oberflächenbefestigung

Soweit keine Gefährdung der Schutzgüter Boden und Grundwasser zu erwarten ist, sind befestigte, nicht überdachte Flächen der Baugrundstücke (z.B. oberirdische Stellplätze und Zuwege) mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.

Die Fahrwege zwischen den Stellplätzen des Lebensmittelmarktes sind aus einer Asphaltdecke oder einer ebenen Pflasterung mit Betonsteinen ohne Fase und einer Fugenbreite kleiner 5 mm herzustellen.

## **5.2 Sammlung und Einleitung von Niederschlagswasser**

Anfallendes, nicht versickerungsfähiges Niederschlagswasser ist, soweit wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen, auf dem Baugrundstück durch die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens zu sammeln und gedrosselt in die öffentliche Kanalisation einzuleiten. Die maximale Abflussspende beträgt 10 l/s\*ha (Liter pro Sekunde und Hektar) bezogen auf das gesamte Baugebiet.

Das Merkblatt der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. „DWA-M 153 Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser“ ist zu beachten und anzuwenden.

## **5.3 Artenschutzmaßnahmen**

Zur Vermeidung oder Verhinderung von Störungen, Tötungen und/oder Schädigungen von Tierarten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten i.S.v. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie müssen folgende Vorkehrungen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG beachtet werden:

- Auf dem Grundstück sind Fledermauskästen bzw. -höhlen und Nistmöglichkeiten für Vögel insbesondere für Stare und Sperlinge anzubringen.
- Eine ökologische Baubegleitung ist durchzuführen.

## **5.4 Insektenfreundliche Freiflächenbeleuchtung**

Im Plangebiet sind für die Straßen- und Außenbeleuchtung nur Lampen mit einem UV-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum (z.B. LED) nach dem aktuellen Stand der Technik zu verwenden. Eine Ausstrahlung der Lampen nach oben sowie eine flächige Ausstrahlung von Wänden ist zu vermeiden.

## **5.5 Vermeidung von Vogelschlag**

Bei der Verwendung von spiegelnden Oberflächen und Glaselementen von mehr als 5 m<sup>2</sup> Flächengröße und bei Eckverglasung generell sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag zu treffen.

## **6. Technische Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)**

Auf mindestens 50 % der obersten Dachfläche sind Anlagen zur Solarenergiegewinnung anzubringen.

## **7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

### **7.1 Maßgebliche Außenlärmpegel gemäß DIN 4109**

Bei der Errichtung oder der Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind die Außenbauteile entsprechend den Anforderungen der DIN 4109-1:2018-01, "Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen", und DIN 4109-2:2018-01, "Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen", auszubilden. Grundlage hierzu sind die in der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan unter Berücksichtigung des Vorhaben- und Erschließungsplans ermittelten und getrennt für den Tag- und Nachtzeitraum sowie fassaden- und geschossweise für die Wohngeschosse 1. OG und 2. OG in den Abbildungen A15 bis A18 dargestellten maßgebli-

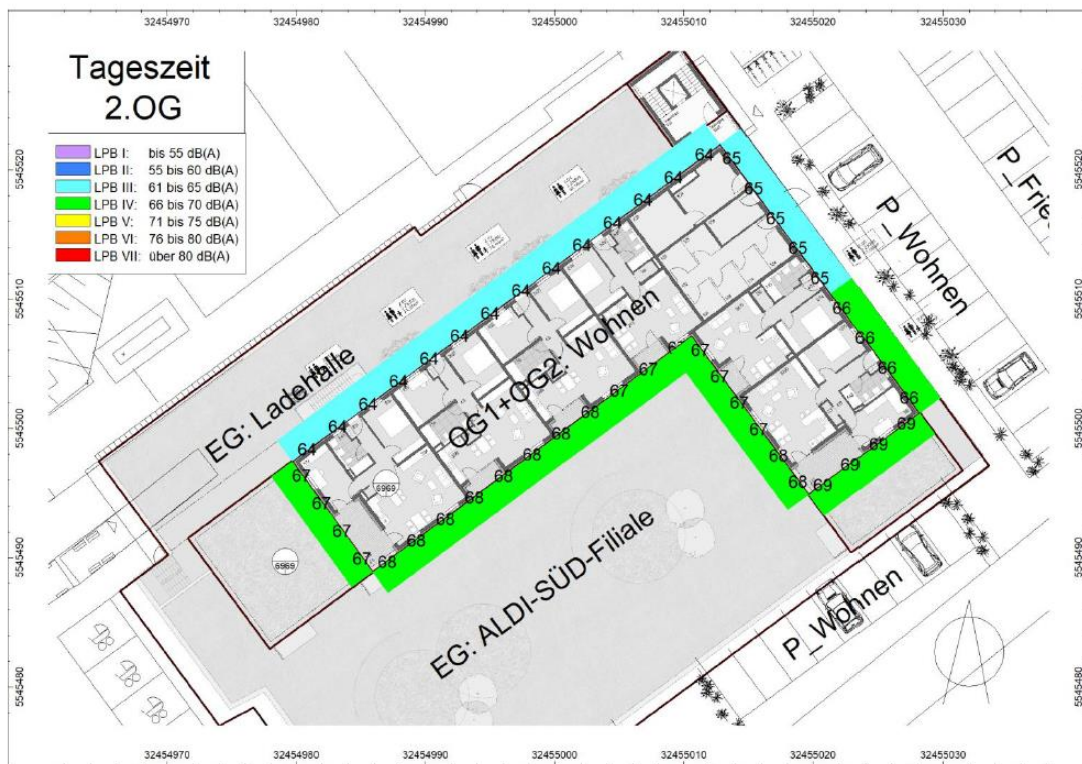
chen Außenlärmpegel  $L_a$  (Schalltechnische Untersuchung, TÜV Nord TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co. KG, Essen, 08.09.2020), die gemäß Tab. 7 der DIN 4109-1:2018-01 einander wie folgt zugeordnet sind:

Spalte	1	2
Zeile	Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel $L_a$ / [dB(A)]
1	I	bis 55
2	II	56 bis 60
3	III	61 bis 65
4	IV	66 bis 70
5	V	71 bis 75
6	VI	76 bis 80
7	VII	> 80a

<sup>a</sup> für maßgebliche Außenlärmpegel  $L_a > 80$  dB(A) sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen

Exemplarisch werden nachfolgend die Abbildungen mit den höchsten Außenlärmpegeln dargestellt.

### A17 Maßgeblicher Außenlärmpegel DIN 4109 - 2. OG – Tag

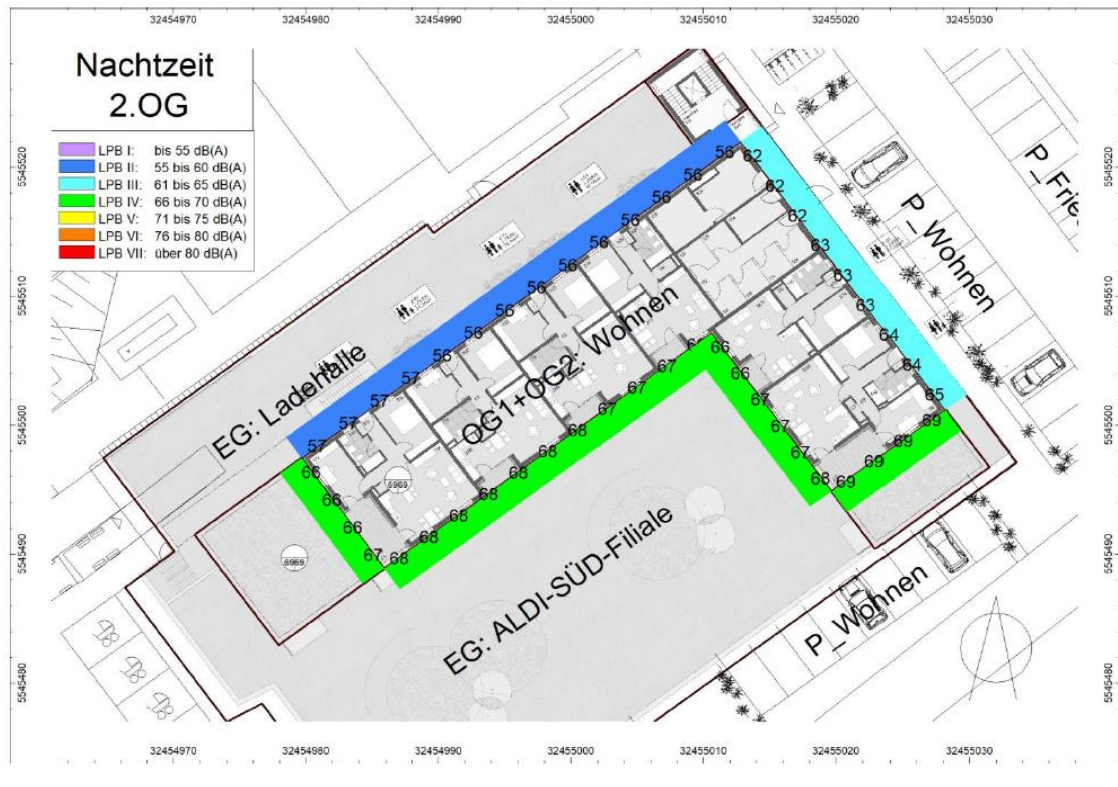


TÜV-Auftrags-Nr.: 8118283006 / 820SST168

Stand: 08.09.2020

Projekt/Kunde: BPlan VEP Nr. 149 "Südlich Wiesbadener Straße, Hofheim, BV Wohnen u. Handel



**A18 Maßgeblicher Außenlärmpegel DIN 4109 - 2. OG – Nacht**

TÜV-Auftrags-Nr.: 8118283006 / 820SST168

Stand: 08.09.2020

Projekt/Kunde: BPlan VEP Nr. 149 "Südlich Wiesbadener Straße, Hofheim, BV Wohnen u. Handel

Die erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile sind im Baugenehmigungsverfahren gemäß DIN 4109-1:2018-01 und DIN 4109-2:2018-01 nachzuweisen.

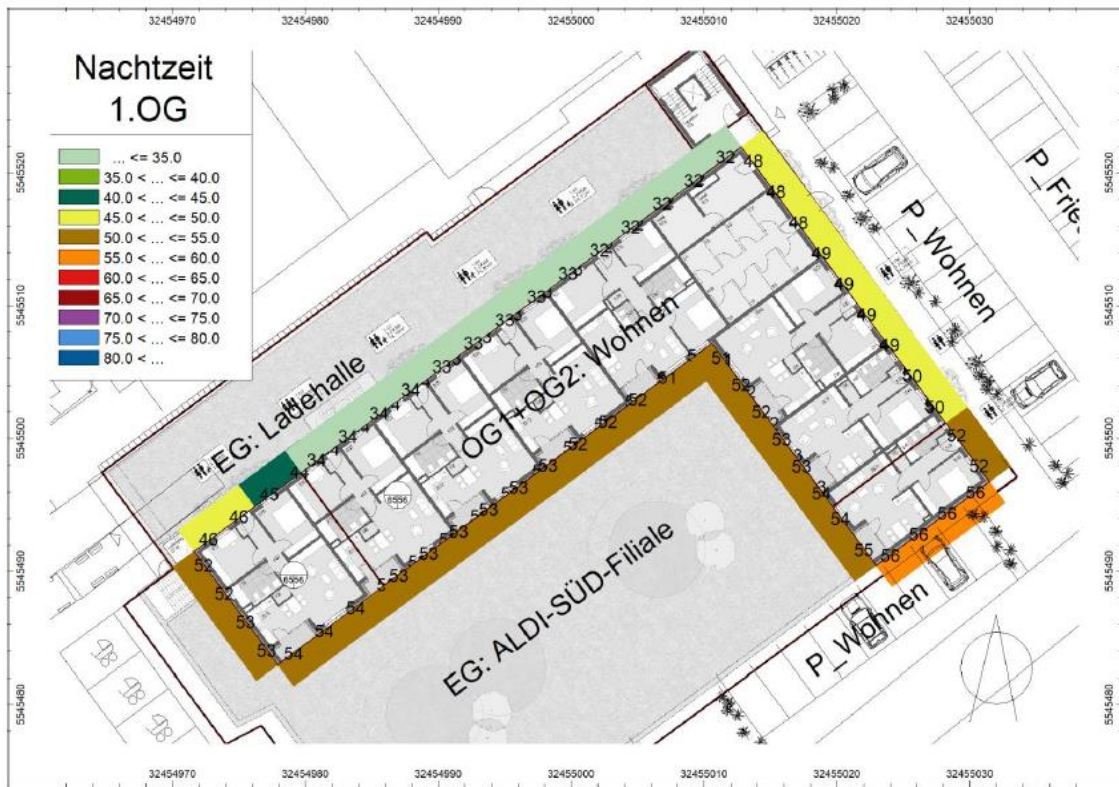
Von dieser Festsetzung kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass im Einzelfall die Fassaden mit geringeren maßgeblichen Außenlärmpegeln beaufschlagt sind. Die Anforderung an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden.

**7.2 Schalldämmende Lüftungseinrichtungen**

Bei der Errichtung oder der baulichen Änderung von Schlaf- und Kinderzimmern, die zur Belüftung erforderliche Fenster ausschließlich an Fassaden besitzen, die gemäß der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan (TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co. KG, Essen, 08.09.2020) mit Nacht-Beurteilungspegeln von mehr als 45 dB(A)-Nacht beaufschlagt sind, sind schalldämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Die Nacht-Beurteilungspegel sind in der schalltechnischen Untersuchung fassaden- und geschossweise für die Wohngeschosse 1. OG und 2. OG in den Abbildungen A12 bis A14 unter Berücksichtigung des Vorhaben- und Erschließungsplans dargestellt.

Auf dezentrale schalldämmende Lüftungsgeräte für diese Räume kann verzichtet werden, wenn das Gebäude mit einer zentralen Lüftungsanlage ausgestattet ist und hierdurch ein ausreichender und schalldämmter Luftaustausch gewährleistet ist.

**A12 Beurteilungspegel Straßenverkehr 1. OG – Nacht**

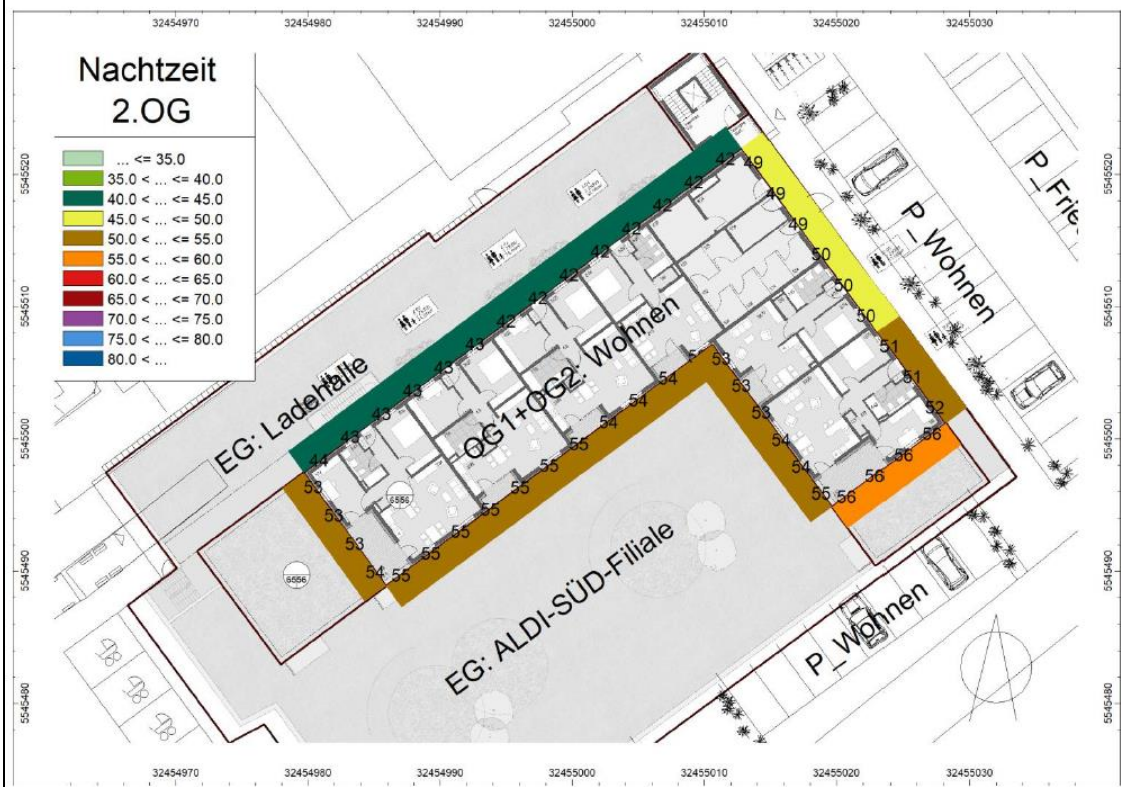


TÜV-Auftrags-Nr.: 8118283006 / 820SST168

Stand: 08.09.2020

Projekt/Kunde: BPlan VEP Nr. 149 "Südlich Wiesbadener Straße, Hofheim, BV Wohnen u. Handel

**A14 Beurteilungspegel Straßenverkehr 2. OG – Nacht**



TÜV-Auftrags-Nr.: 8118283006 / 820SST168

Stand: 08.09.2020

Projekt/Kunde: BPlan VEP Nr. 149 "Südlich Wiesbadener Straße, Hofheim, BV Wohnen u. Handel

### 7.3 Lichtimmissionen

Die Lichtabstrahlung insbesondere von Werbeanlagen und weiteren betrieblich bedingten Leuchtquellen ist so zu begrenzen, dass zur Nachtzeit (von 22:00 Uhr bis um 06:00 Uhr) an keiner der benachbarten Wohnnutzungen im Außenbereich eine bewertete vertikale Beleuchtungsstärke von 1 lux überschritten wird.

## 8. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

### 8.1 Grundstücksbepflanzung

Die nicht überbauten und nicht befestigten Grundstücksfreiflächen sind zu begrünen, gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.

Die Verwendung von Geovlies/Folien und flächenhafte Stein-Kies-Split- und Schottergärten oder –schüttungen sind unzulässig mit Ausnahme von baukonstruktiv erforderlichen Einbauten wie Spritzschutzstreifen an Gebäuden bis zu einer Breite von 0,5 m.

Die nach der Stellplatzsatzung der Stadt notwendigen Bäume sind zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Zusätzlich zu den nach der Stellplatzsatzung der Stadt anzupflanzenden Bäumen sind mindestens 7 Bäume gemäß den Artenempfehlungen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (Qualität: mindestens dreimal verpflanzt, Mindeststammumfang 16 – 18 cm in 1,0 m Höhe).

### 8.2 Dachbegrünung

Dächer von baulichen Anlagen mit einer Neigung von maximal 5 Grad sind zu mindestens 90% dauerhaft und extensiv zu begrünen. Die Mindeststärke der Vegetationstragschicht beträgt 10 cm. Die dauerhafte Begrünung ist auch bei ergänzenden Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sicherzustellen.

Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Dachflächen von Einkaufswagenboxen.

### 8.3 Fassadenbegrünung

Die nordwestliche Fassadenfläche ist zu mindestens 50 % mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Je laufender Meter Wandfläche ist eine Rank- oder Kletterpflanze zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

### 8.4 Baum-, Strauch- und sonstige Anpflanzungen sowie Unterhaltungspflege

Alle Anpflanzungen innerhalb der Baugrundstücke sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Gebäude auszuführen. Sie sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind gleichartig zu ersetzen und spätestens nach einem Jahr nachzupflanzen.

Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; insbesondere Abschnitt 3, ist zu beachten.



## II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO

Aufgrund § 91 Hessische Bauordnung (HBO) i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB wird festgesetzt:

### 9. Dachgestaltung

Zulässig sind flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung zwischen 0° und 5°.

### 10. Werbeanlagen

Werbeanlagen in beweglicher, veränderlicher, blinkender und reflektierender Form sind unzulässig. Die Richtwerte für die Nennleuchtdichte der DIN 5044 „Beleuchtung von Straßen für den Kraftfahrzeugverkehr“ sind zu beachten.

Werbeanlagen und Firmenschriftzüge an Gebäuden sind nur bis zu einer Größe von 15,00 m<sup>2</sup> zulässig.

Freistehende Werbeanlagen z.B. in Form eines Pylones sind außerhalb der 40 m Baubeschränkungszone der L 3017 (gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) bis zu einer Höhe von 7,50 m über dem Höhenbezugspunkt 149,04 m üNN und einer Werbefläche von 10,00 m<sup>2</sup> zulässig.

### 11. Einfriedungen

Zulässig sind transparent wirkende Einfriedungen wie z.B. Maschendraht- oder Stabgitterzäune bis zu einer Höhe von max. 2,00 m sowie Bepflanzungen mit Laubgehölzen bzw. Kletterpflanzen.

Diese Einfriedungen sollen über einen Mindestbodenabstand von 15 cm verfügen, um die Durchgängigkeit für Kleintiere zu gewährleisten.

Massive Schranken und Tore sind zulässig.

Entlang der mit „Zaun“ gekennzeichneten Grundstücksgrenzen sollen 2,00 m hohe, schallabsorbierende, blickdichte Zäune aus nicht reflektierenden Materialien (bspw. Holzlatten oder strukturiertes Metall) errichtet werden.

## III. Hinweise und Empfehlungen

### 12. Stellplatzsatzung der Stadt Hofheim am Taunus

Es gilt die jeweils aktuelle Satzung der Stadt Hofheim am Taunus (Hessen) über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen sowie Abstellplätzen für Fahrräder – Stellplatzsatzung.

### 13. DIN-Normen

Die der Planung zugrunde liegenden DIN-Vorschriften können bei der Stadtverwaltung, Chironplatz 2 65719 Hofheim am Taunus während der Dienststunden der Verwaltung eingesehen werden.

### 14. Bodendenkmäler

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände wie z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologie, Ida-Rhodes-Straße 1, 64295 Darmstadt zu melden, um die weitere Vorgehensweise abzustimmen (Tel.: 06151-3977830/3977836, [poststelle.archaeologie.da@lfd-hessen.de](mailto:poststelle.archaeologie.da@lfd-hessen.de)). Funde und Fundstellen sind in unveränderter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

## 15. Bodenschutz

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.

Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

## 16. Kampfmittel

Sollten im Zuge der Baumaßnahmen Munition oder kampfmittelverdächtige Gegenstände zu Tage treten, ist die Arbeit unverzüglich einzustellen, die Fundstelle abzusichern und die Polizei bzw. der Kampfmittelräumdienst in Darmstadt zu verständigen (Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen, Luisenplatz 2, 64283 Darmstadt, Tel. 06151-12-0).

## 17. Leitungsschutzmaßnahmen

Tiefwurzelnde Bäume müssen lt. DIN 18920 und den technischen Richtlinien GW 125 einen Mindestabstand von 2,5 m zu Versorgungsleitungen aufweisen. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind die Ver- und Versorgungsleitungen gegen Wurzeleinwirkungen zu sichern oder die Standorte der Bäume entsprechend zu verschieben. Pflanzmaßnahmen im Nahbereich zu Versorgungsleitungen sind mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

## 18. Entsorgung von Bauabfällen

Die Regelungen des Merkblatts „Entsorgung von Bauabfällen“ der Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel (Stand: 01.09.2018) bei der Beprobung, Separierung, Bereitstellung, Lagerung und Entsorgung von Bodenaushub sind einzuhalten.

Die vorherige Zustimmung der Abfallbehörde (RP Darmstadt, Abteilung IV Umwelt Wiesbaden, Dezernat 42 - Abfallwirtschaft, Email: Abfallwirtschaft-Wi@rpda.hessen.de) zu dem Beprobungsumfang, der Einstufung sowie zu den beabsichtigten Entsorgungsmaßnahmen ist einzuholen, wenn bisher nicht bekannte Schadstoffe im Bodenaushub erkennbar werden sollten.

Hinweis - Das v. g. Merkblatt ist als Download zu finden unter: [www.rp-darmstadt.hessen.de](http://www.rp-darmstadt.hessen.de) - Umwelt - Abfall - Bau- und Gewerbeabfall.

## 19. Hinweis zum Einsatz von Kränen

Sollte für die Errichtung von Gebäuden/ Anlagen der Einsatz eines Baukrans notwendig werden, ist hierfür gemäß § 15 i.V.m. § 12 LuftVG die Genehmigung der militärischen Luftfahrtbehörde erforderlich.

Die Genehmigung ist vom Bauherrn rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 3 Wochen vorher) bei der militärischen Luftfahrtbehörde zu beantragen.

## 20. Sichtdreiecke an Straßenanschlüssen

Die notwendigen Sichtfelder sind zur Wiesbadener Straße gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 2006) einzuhalten und dauerhaft freizuhalten. Im Bereich der Sichtfelder müssen für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger Mindestsichtfelder zwischen 0,80 m und 2,50 m von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freigehalten werden.

## 21. Hinweise zum Artenschutz

Notwendige Baumfällungen oder Gebüschrodungen oder Abrissarbeiten sind aus Gründen des Vogel- und Fledermausschutzes im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar durchzuführen.

Es ist darauf hinzuwirken, dass Funde von streng geschützten Tierarten unverzüglich der Unteren Naturschutzbehörde gemeldet werden.

Bei der Anbringung von Scheinwerfern und Bewegungsmeldern ist auf einen ausreichenden Abstand zu Fledermauskästen bzw. -höhlen und den Nistmöglichkeiten zu achten.

## 22. Artenempfehlungen

Empfohlen wird die Verwendung folgender standortgerechter Arten:

### Bäume

Acer campestre ‚Elsrijk‘	Feldahorn
Acer platanoides ‚Cleveland‘	Kegelförmiger Spitzahorn
Acer platanoides ‚Columnare‘	Spitzahorn, säulenförmig
Acer platanoides ‚Emerald Queen‘	Spitzahorn
Acer platanoides ‚Globosum‘	Kugel-Ahorn
Carpinus betulus ‚Fastigiata‘	Pyramiden-Hainbuche
Carpinus betulus ‚Frans Fontaine‘	Säulenhainbuche
Celtis australis	Europäischer Zürgelbaum
Gleditsia triacanthos ‚Skyline‘	Dornenlose Gleditschie
Corylus colurna	Baumhasel
Fraxinus excelsior ‚Diversifolia‘	Einblättrige Esche
Fraxinus excelsior ‚Westho’s Glorie‘	Nichtfruchtende Straßenesche
Pyrus calleryana ‚Chanticleer‘	Stadtbirne
Sorbus aria ‚Magnifica‘	Mehlbeere ‚Magnifica‘
Sorbus intermedia ‚Brouwers‘	Schwedische Mehlbeere ‚Brouwers‘
Tilia cordata ‚Greenspire‘	Winterlinde, kegelförmig
Tilia cordata ‚Rancho‘	Winterlinde, klein

### Sträucher

Amelanchier ovalis	Echte Felsenbirne
Berberis vulgaris	Gemeine Berberitze
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Liguster vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus carharticus	Kreuzdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum lopus	Gemeiner Schneeball