

**Stadt Mörfelden-Walldorf**

# **Bebauungsplan Nr. 55 „Feuerwehr Mörfelden/ B44“**

---

## **Textliche Festsetzungen**

**November 2025**

Änderungen zum Vorentwurf in blau

Bearbeitung:  
M.Sc. Eva Birgelen  
Dipl.-Ing. Wolfgang Schulz (Stadtplaner)

PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT  
Raabe, Schulz, Dr. Gehrman - Partnerschaftsgesellschaft  
Stadtplaner und Architekten

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**
    - 1.1 Flächen für Gemeinbedarf – Feuerwehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**

Die Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dient der Unterbringung einer Feuerwehr.

Zulässig sind Anlagen für die Feuerwehr, einschließlich der dafür erforderlichen Einrichtungen und Gebäude.
    - 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)**
      - 2.1 Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 und 4 BauNVO)**

Die festgesetzte Grundfläche von 3.000 m<sup>2</sup> darf durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 BauGB genannten Anlagen (Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen gemäß §14 BauNVO) bis zu einer Grundfläche von 7.560 m<sup>2</sup> überschritten werden.
      - 2.2 Maximal zulässige Gebäudehöhen (§ 16 Abs. 2 und 3 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)**

Als maximal zulässige Gebäudehöhe gilt das Maß vom Höhenbezugspunkt bis zum höchsten Punkt der Dachhaut. Technische Aufbauten wie Schornsteine, Solaranlagen, Aufzüge und Lüftungsanlagen bleiben unberücksichtigt.
      - 2.3 Höhenbezugspunkt (§ 18 Abs. 1 BauNVO)**

Der Höhenbezugspunkt für die Festsetzungen zur max. Gebäudehöhe wird per Planeinschrieb festgesetzt.
      - 2.4 Technische Aufbauten**

Technische Aufbauten dürfen die festgesetzte maximal zulässige Gebäudehöhe (GH<sub>max</sub>) um bis zu 3,00 m überschreiten.

Anlagen zur Solarenergiegewinnung dürfen die maximale Gebäudehöhe (GH<sub>max</sub>) bis zu 0,80 m überschreiten.
  - 3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)**

Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen bis zu einer Tiefe von 3,00 m für die Errichtung von An- und Vorbauten ist unter Beachtung der Abstandsflächen nach § 6 HBO zulässig.
  - 4. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

**Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)**

Es sind Gebäude im Sinne der offenen Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO zulässig; die Gebäudelänge kann 50 m überschreiten.
  - 5. Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)**

Nebenanlagen sowie Stellplätze sind innerhalb der als „Gemeinbedarf“ gekennzeichneten Flächen und den überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

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

### **6.1 Schall-Leistungspegel**

Innerhalb des Plangebiets sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die die jeweiligen nachfolgenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schall-Leistungspegel  $L_{W^*A}$  nach DIN 45691 nicht überschreiten

- tags (06:00 bis 22:00 Uhr):  $L_{W^*A} = 58,0 \text{ dB/m}^2$
- nachts (22:00 bis 06:00 Uhr):  $L_{W^*A} = 40,0 \text{ dB/m}^2$

Die Quellenhöhe beträgt 4,00 m über Oberkante Gelände.

### **6.2 Straßenverkehrslärm**

Es sind Außenbauteile von Aufenthaltsräumen im gesamten Plangebiet mit schallgedämmten fensterunabhängigen Außenluftdurchlässen (technische Lüftungseinrichtungen) auszustatten.

Auf dezentrale schallgedämmte Lüftungsgeräte kann verzichtet werden, wenn die Gebäude mit einer zentralen Lüftungsanlage ausgestattet sind und hier durch ein ausreichender und schallgedämmter Luftaustausch gewährleistet ist.

Von dieser Festsetzung kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass die zum Lüften geeigneten Fenster von Schlafzimmern im Einzelfall mit Beurteilungspegeln  $L_r$  des Straßenverkehrslärm nachts von  $\leq 50 \text{ dB(A)}$  beaufschlagt sind (z.B. unter Berücksichtigung der Abschirmung durch Gebäude).

### **6.3 Außenlärm**

Die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße  $R'_{w,ges}$  der Außenbauteile sind nach DIN 4109-1:2018-01 und DIN 4109-2:2018-01 zu dimensionieren. Hierbei sind die in den Abbildungen 10 und 11 aufgeführten dB-genauen maßgeblichen Außenlärmpegel heranzuziehen.

Von dieser Festsetzung kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass im Einzelfall geringere maßgebliche Außenlärmpegel an den Fassaden anliegen (z.B. unter Berücksichtigung der Abschirmung von Gebäuden etc.). Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109-1:2018-01 und DIN 4109-2:2018.01 reduziert werden.

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

### **7.1 Oberflächenbefestigung**

Befestigte, nicht überdachte Flächen der Baugrundstücke sowie PKW-Stellplätze sind, soweit wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen, wasserdurchlässig auszuführen.

Stellplätze für Feuerwehrfahrzeuge sowie sonstige Flächen, auf denen betriebsbedingte Verschmutzungen auftreten (Zufahrten, Lagerflächen), die die Grundwasserqualität beeinträchtigen könnten, sind mit einem wasserundurchlässigen Belag zu versehen.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine wasserdurchlässige Bauweise von Bodenbelägen nur möglich ist, wenn die Bewertung nach dem DWA-Merkblatt M 153 (Handlungsempfehlung) zum Umgang mit Regenwasser dies zulässt.

## 7.2 Versickerung und Ableitung von Niederschlagswasser

Soweit wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen ist Niederschlagswasser, das nicht zur Brauchwassernutzung verwendet wird, auf den Grundstücken rückzuhalten bzw. zu versickern.

Die Hof- und Übungsflächen sowie die Stellflächen der Einsatzfahrzeuge dürfen nur nach entsprechender Vorbehandlung versickert werden. Waschplätze dürfen nicht versickert werden und sind - mit einer vorgeschalteten Abscheideranlage - an den öffentlichen Schmutzwasserkanal anzuschließen. Die Einleitung wird auf 2 l/s begrenzt.

Die Versickerung von Niederschlagswasser bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch den Kreisausschuss des Landkreises Groß-Gerau, Wasser- und Bodenschutz, Wilhelm-Seipp-Straße 4, 64521 Groß-Gerau. Für die Einleitung oder Versickerung sind die Vorgaben des Arbeitsblattes DWA-A 138 und Merkblatts DWA-M 153 zu beachten.

## 7.3 Artenschutzmaßnahmen

Zur Vermeidung oder Verhinderung von Störungen, Tötungen und/oder Schädigungen von Tierarten des Anhangs 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:

- Rodung von Bäumen und Gehölzen haben in der Zeit vom 01. Oktober bis 28./29. Februar zu erfolgen.
- Die Bäume sind vor der Fällung auf Höhlen durch Fachkundige zu kontrollieren.
- Bei Fällung eines Baumes mit Höhlung sind je Höhle 2 Ersatzkästen für den Star durch eine fachkundige Person anzubringen.

## 7.4 Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Beleuchtung

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sowie der Irritation von Vögeln und Fledermäusen ist Außenbeleuchtung, welche folgende Bedingungen erfüllt, zulässig.

- Die Beleuchtung darf nicht über den Bestimmungsbereich hinaus strahlen.
- Zulässig sind nur voll abgeschirmte Leuchten (0 % Upward Light Ratio) mit vollständig geschlossenem, staubdichtem Gehäuse (Schutzklasse IP 65) und einem für die meisten Arten wirkungsarmen Farbspektrum (ohne UV-Anteil, geringer Blaulichtanteil, warmweißes Licht mit Farbtemperaturen von 2.200 K), deren Oberfläche sich nicht auf mehr als 60 °C aufheizt.
- Die Lichtpunkthöhen sind möglichst niedrig zu halten.
- Die höchstzulässige Beleuchtungsstärke beträgt 5 Lux für die Weg- und Zugangsbeleuchtung von Grundstücken sowie 10 Lux für Hof- und Parkplatzbeleuchtung.
- Es sind nächtliche Beleuchtungspausen von mehreren Stunden einzuhalten.

## 7.5 Vermeidung von Vogelschlag

Bei der Verwendung von spiegelnden Oberflächen und Glaselementen von mehr als 0,5 m<sup>2</sup> Flächengröße sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag zu treffen, zum Beispiel eine kleinteilige Untergliederung der Flächen, Einarbeiten oder Aufbringen von Punktrastern, Streifen oder sonstigen Mustern mit einer Bedeckung von mindestens 25% oder die Verwendung von halbtransparentem oder geripptem Glas.

## 7.6 Ökologische Baubegleitung

Im Rahmen von Baumaßnahmen und bei der Anbringung der Nistkästen sowie der Kontrolle der Höhlenbäume ist eine ökologische Baubegleitung durchzuführen.

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

### **8.1 Grundstücksbepflanzung und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

#### **Grundstücksbegrünung und Private Grünfläche**

Die Private Grünfläche und die nicht überbauten sowie nicht befestigten Grundstücksflächen sind zu begrünen, gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.

#### **Anpflanzfläche**

Die festgesetzte „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ ist mit einer zusammenhängenden Grünfläche wie folgt gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten:

- Je 10 lfdm Pflanzfläche ist ein **kleinkroniger**, standortgerechter, klimaangepasster Laubbaum entsprechend den Artenempfehlungen zu pflanzen.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Stellplatzanlagen sind innerhalb dieser Fläche nicht zulässig.

Anzupflanzende Bäume gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Mörfelden-Walldorf können angerechnet werden.

#### **Stein-Kies-Split- und Schottergärten oder –schüttungen**

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.

### **8.2 Mindestanforderungen an Baum-, Strauch- und sonstige Anpflanzungen sowie Unterhaltungspflege**

Für alle nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB zu pflanzende Bäume und Sträucher werden folgende Mindestanforderungen festgesetzt:

- Bäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm
- Sträucher: 2 x verpflanzt, Größe 60-100 cm.

Zu verwenden sind standortgerechte Laubarten oder Obstbäume. Empfohlen wird die Verwendung von Arten der Artenempfehlung.

Alle Anpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Gebäude auszuführen. Sie sind dauerhaft zu erhalten. Es sind ausschließlich standortgerechte Arten zu verwenden. Abgängige Gehölze sind gleichartig zu ersetzen und spätestens nach einem Jahr nachzupflanzen.

### **8.3 Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**

Die im Bebauungsplan festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und vor Beschädigungen zu schützen. Beschädigte Gehölze sind fachgerecht zu behandeln. Zeichnerisch festgesetzte Bäume dürfen nur ausnahmsweise in Abstimmung mit der Stadt gefällt werden.

Abgängige Gehölze sind durch standortgerechte Arten der gleichen Wuchsordnung zu ersetzen. Von der Lage der zu ersetzende Bäume kann innerhalb des Grundstücks ein anderer Standort gewählt werden.

### **8.4 Fassadenbegrünung**

Zusammenhängende nördliche Außenwand- oder Fassadenflächen der Feuerwehr sind zu begrünen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen, sofern dem keine brandschutzrechtlichen Regelungen, oder andere technische Regeln entgegenstehen. Vorgelagerte Konstruktionen z.B. Rankgitterbegrünung sind zulässig. Als zu-

sammenhängende Außenwandflächen von Gebäuden gelten auch offene Fassaden z.B. mit Querluftöffnungen oder Gitterkonstruktionen.

Die Richtlinien für Planung, Bau und Instandhaltung von Fassadenbegrünungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) sind zu beachten.

Von der Festsetzung kann zugunsten von technischen Fassadenfunktionen (z.B. Schalldämmung, Brandschutz oder natürliche Belüftung und konstruktive Öffnungen wie Ein- und Ausfahrten, Türen und Fenster) abgewichen werden, soweit sichergestellt ist, dass 25% der gesamten Fassadenflächen dauerhaft begrünt sind.

Für die Fassadenbegrünung sind vorwiegende standortgerechte Pflanzenarten gemäß der Artenempfehlung zu verwenden.

Siehe Hinweis 16 „Pflanzrichtlinien für Fassadenbegrünung“.

## 8.5 Dachbegrünung

Flachdächer und flachgeneigte Dächer sind extensiv zu begrünen (Höhe der Substratschicht mind. 8 cm). Ausgenommen sind Dachterrassen, technische Einrichtungen, Aufzugsüberfahrten, notwendige Fensteröffnungen und Vordächer.“

Es ist regionales Saatgut zu verwenden.

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

Die Dachflächen sind mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten. Ausgenommen sind Dachterrassen, technische Einrichtungen, Aufzugsüberfahrten, notwendige Fensteröffnungen und Vordächer.

Anlagen zur Solarenergiegewinnung dürfen die maximale Gebäudehöhe ( $GH_{max}$ ) bis zu 0,80 m überschreiten. Diese Anlagen dürfen die gesamte Dachfläche überdecken.

Die Dachbegrünung und die technischen Anlagen sind zu kombinieren. Die Anlagen müssen einen Abstand von mindestens 1,00 m zur nächstgelegenen Außenwand bzw. Attika einhalten.

## II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 HBO

### 10. Dachformen und -neigungen (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

Zulässig sind Flachdächer und Pultdächer.

Für beide Dachformen ist eine Dachneigung von maximal 15° zulässig.

### III. Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

#### 11. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen (hier: hohe bzw. schwankende Grundwasserstände) erforderlich sind

Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplans „Hessisches Ried“. Im Rahmen dieser wasserwirtschaftlichen Planung ist mit großflächigen Grundwasseraufspiegelungen zu rechnen, die bei einer künftigen Bebauung zu berücksichtigen sind. Im Einzelnen sind die Vorgaben des „Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried“ (Staatsanzeiger für das Land Hessen 21/1999, S. 1659 und 31/2006, S. 1704) zu beachten.

Auf Grund der hohen bzw. schwankenden Grundwasserstände, wird weiterhin darauf hingewiesen, dass im Plangebiet mit Nutzungseinschränkungen oder zusätzlichen Aufwendungen (z.B. bauliche Vorkehrungen gegen Vernässungen) zu rechnen ist.

Die zusätzlichen Aufwendungen sind entschädigungslos hinzunehmen. Wer in ein bereits vernässtes oder vernässungsgefährdetes Gebiet hineinbaut und keine Schutzvorkehrungen gegen Vernässungen trifft, kann bei auftretenden Vernässungen keine Entschädigung verlangen.

#### **IV. Hinweise und Empfehlungen**

##### **12. Bodendenkmäler (§ 9 Abs. 6 BauGB)**

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies der hessenArchäologie oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. (§ 21 HDSchG). In diesen Fällen kann für die weitere Fortführung des Vorhabens eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 18 HDSchG erforderlich werden.

##### **13. Bodenschutz und Altlasten**

Informationen zu Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen oder Grundwasserschäden liegen für das Plangebiet nicht vor.

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.

[Der belastete Boden ist sachgerecht zu entsorgen bzw. zu verwerten.](#)

[Es ist eine Bodenkundliche Baubegleitung durchzuführen.](#)

##### **14. Kampfmittel**

Eine Untersuchung des Kampfmittelräumdienstes des Landes Hessen hat ergeben, dass sich das Plangebiet zwar in der Nähe einer ehemaligen Flakstelle befindet, jedoch kein begründeter Verdacht für das Auffinden von Bombenblindgängern auf der Fläche besteht.

Sollten im Zuge der Baumaßnahmen dennoch 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).

##### **15. Schutzmaßnahmen für Leitungen und Trinkwasserversorgungsanlagen**

Tiefwurzelnde Bäume müssen lt. DIN 18920 und den technischen Richtlinien GW 125 einen Mindestabstand von 2,50 m zu Versorgungsleitungen aufweisen. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind die Ver- und Entsorgungsleitungen gegen Wurzeleinwirkungen zu sichern oder die Standorte der Bäume entsprechend zu verschieben.

Pflanzmaßnahmen im Nahbereich zu Versorgungsleitungen sind mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

**16. Wasserrechtliche Erlaubnis Grundwasserhaltung**

Grundwasserhaltungen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch den Kreis Ausschuss des Landkreises Groß-Gerau, Wasser- und Bodenschutz, Wilhelm-Seipp-Straße 4, 64521 Groß-Gerau

**17. Fassaden- und Oberflächengestaltung**

Es wird empfohlen die Fassaden der geplanten Bebauung sowie die Oberflächenbeläge nur in heller Farbgebung auszuführen.

**18. Abstandsregelungen**

Bei Einfriedungen, Eingrünungen, Baumpflanzungen u.ä. sind die doppelten Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Flächen und Wegen laut Hessischem Nachbarrecht einzuhalten.

**19. Landwirtschaftliche Immissionen**

Aufgrund der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ist mit landwirtschaftlichen Immissionen (z.B. Gerüche, Staub, Steine usw.) zu rechnen. Diese sind entschädigungslos hinzunehmen.

**20. Pflanzrichtlinien für Fassadenbegrünung**

Als Richtwert für die Fassadenbegrünung gilt eine Pflanze pro m Wandlänge. Je Kletterpflanze ist eine Pflanzfläche mit Bodenanschluss von mind. 1 m<sup>2</sup> herzustellen. Abweichend hiervon kann auf einen Bodenanschluss verzichtet werden, wenn artspezifisch ein ausreichend durchwurzelbarer Raum zur Verfügung steht.

**21. Artenschutz**

Es wird empfohlen, Quartiere für Fledermäuse in die Wände von Neubauten zu integrieren (Fledermaustafeln oder –steine). Fledermaussteine wurden speziell für den Einbau in Fassaden entwickelt. Sie sind wartungsfrei und lassen sich in Putz- oder Ziegelwände integrieren. Scheinwerfer und Bewegungsmelder sollten nicht in der Nähe angebracht werden.

An Gebäudefassaden und Bäume sollten zusätzliche Nistmöglichkeiten für Gebäudebrüter, insbesondere für Stare und Sperlinge, angebracht werden.

Es wird empfohlen, für den Entfall von Bäumen diese im Verhältnis 1:2 zu ersetzen.

**22. Immissionsschutz**

Zur Minimierung der Geräuschimmissionen aus dem Feuerwehrbetrieb werden folgende Maßnahmen empfohlen:

- Keine Nutzung des Martinshorns auf dem Grundstück im Übungs- oder Einsatzfall.
- Martinshorn-Probelaufe ausschließlich innerhalb geschlossener Hallen.
- Übungsbetrieb nur werktags bis 22:00 Uhr.
- Abfahrten nach 22:00 Uhr ausschließlich über die B 44, nicht über die Straße „Alter Weg“.
- Bei Bedarf Einrichtung einer Lichtsignalanlage an der Ausfahrt zur B 44, um den Einsatzverkehr zu sichern und Wartezeiten zu reduzieren.
- Schalldämpfer an Überdruckventilen der Feuerwehrfahrzeuge.

**23. Bauliche Anlagen an Bundesfernstraßen (§ 9 Abs. 1 FStrG)**

Das Plangebiet liegt innerhalb der 20 m-Bauverbotszone und innerhalb der 40 m-Baubeschränkungszone der Bundesstraße B 44.

Längs der B 44 innerhalb der 20 m-Bauverbotszone dürfen jegliche Hochbauten, auch Nebenanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) nicht errichtet werden. Dies gilt auch für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs.

Gemäß § 9 Abs. 1 FStrG bedürfen konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) der Zustimmung/Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesstraße außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.

Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.

Gemäß § 11 Abs. 2 FStrG dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel und Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn die die Verkehrssicherheit (konkret) beeinträchtigen. Die Einordnung der Zaunanlage unter § 11 FStrG oder unter § 9 FStrG bedarf der konkreten Prüfung im Einzelfall.

**V. Artenempfehlungen**

Die in den Artenempfehlungen aufgeführten Arten sind als exemplarisch zu betrachten. Gleichwertige Arten sind ebenfalls zulässig.

**1 Laubbäume**

Folgende Bäume sind vorrangig zu pflanzen:

**1.1 Laubbäume I. Ordnung**

Corylus colurna	Baumhasel
Ginkgo biloba	Fächerblätterbaum
Liriodendron tulipifera	Tulpenbaum
Platanus acerifolia	Ahornblättrige Platane
Platanus acerifolia ‚tremonia‘	Säulen Platane
Quercus cerris	Zerr-Eiche
Quercus frainetto	Ungarische-Eiche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sophora japonica ‚Regent‘	Schnurbaum
Sorbus domestica	Speierling
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Tilia tomentosa Brabant od. Szeleste	Silber-Linde
Ulmus carpinifolia	Feldulme

**1.2 Laubbäume II. Ordnung**

Acer campestre ‚Elsrijk‘	Feldahorn
Acer campestre ‚Huibers Elegant‘	Feldahorn
Acer x freemanii ‚Autumn Blaze‘	Rot-Ahorn
Acer rubrum	Rot-Ahorn

Alnus x spaethii	Erle
Alnus cordata	Italienische Erle
Betula pendula	Sand-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Castanea sativa	Kastanie
Catalpa bignonioides	Trompetenbaum
Celtis occidentalis	Amerikanischer Zürgelbaum
Crataegus laevigata	Rotdorn
Crataegus monogyna	Weißdorn
Fraxinus angustifolia ‚Raywood‘	schmalblättrige Esche
Fraxinus pennsylvanica ‚Summit‘	Nordamerikanische Rot-Esche
Juglans regia	Walnuss
Liquidambar styraciflua	Amberbaum
Malus in Sorten	Apfel
Ostrya carpinifolia	Hopfenbusche
Prunus in Sorten	Kirsche, Pflaume etc.
Pyrus in Sorten	Birne
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus intermedia ‚Bropuwers‘	schmalkronige Mehlbeere
Sorbus latifolia ‚Henk Vink‘	Breitblättrige Mehlbeere
Tilia americana	Amerikanische Linde
Tilia hanryana	Henrys Linde
Toona sinensis	Chinesischer Surenbaum
Ulmus Columnella	Säulen-Ulme
Ulmus Lobel, Clusis od. Columnella	schmalkronige Ulme
Zelkova serrata ‚Green Vase‘	Zelkove

### 1.3 Laubbäume III. Ordnung

Acer monspessulanum	Französischer Ahorn
Acer opalus	Italienischer Ahorn
Cornus mas	Kornelkirsche
Crataegus lavalley ‚Carrierei‘	Apfel-Dorn
Elaeagnus angustifolia	Ölweide
Fraxinus ornus	Blumenesche
Koelreuteria paniculata	Blasenbaum
Magnolia kobus	Kobushi-Magnolie
Malus spec.	Zieräpfel
Mespilus germanica	Echte Mispel
Parrotia persica ‚Vanessa‘	Eisenholzbaum
Prunus sargentii ‚Rancho‘	Scharlach Kirsche
Prunus spec	Zierkirschen
Sorbus x thuringiaca ‚Festigiata‘	Thüringische Mehlbeere
Sorbus commixta ‚Dodng‘	Japanische Eberesche
Tilia mongolica	Mongolische Linde

### 1.4 Sträucher

Folgende Sträucher sind vorrangig zu pflanzen:

Amelanchier ovalis	Echte Felsenbirne
Berberis vulgaris	Gemeine Berberitze
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel

Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Ligustrum vulgare ‚Atrovirens‘	Immergrüner Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus carharticus	Kreuzdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Salix aurita	Ohr-Weide
Salix caprea	Sal-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum lopus	Gemeiner Schneeball

### 1.5 Extensive Dachbegrünung

Die für die extensive Dachbegrünung aufgezählten Arten sind als Beispiele zu betrachten und sollen einen Eindruck vermitteln, wie eine extensive Dachbegrünung bepflanzt werden soll. Die Verwendung weiterer Arten ist möglich, wenn diese Arten einen gleichen Eindruck wiedergeben.

Acinos alpinus	Steinquendel
Alyssum montanum	Bergsteinkraut
Alyssum saxatile	Felsen-Steinkraut
Anaphalis trilinearis	Perlkörbchen
Antennaria dioica	Katzenpfötchen
Anthericum liliago	Astlose Graslilie
Arabis procurrens	Schaumkresse
Armeria juniperifolia	Zwerg-Grasnelke
Briza media	Gemeines Zittergras
Carex montana	Berg-Segge
Carlina vulgaris	Golddistel
Cerastium tomentosum	Filziges Hornkraut
Dianthus deltoides	Heide-Nelke
Echinum vulgare	Natternkopf
Euphorbia cyparissias	Zypressen-Wolfsmilch
Festuca cinerea	Blau-Schwingel
Festuca ovina	Schaf-Schwingel
Geranium cantabrigiense	Storchschnabel
Geranium sanguineum	Blut-Storchschnabel
Iris barbata nana	Zwerg-Schwertlilie
Linum perenne	Stauden-Lein
Origanum vulgare	Gemeiner Oregano
Ranunculus bulbosus	Knolliger Hahnenfuß
Sedum acre Scharfer	Mauerpfeffer
Sedum album	Weißer Mauerpfeffer
Sedum floriferum	Fettblatt
Sedum hybridum	Fetthenne
Sedum spurium	Teppich-Sedum
Sedum telephium	Purpur-Fetthenne
Stachys byzantina	Woll-Ziest
Thymus serpyllum	Sand-Thymian

Verbascum in Arten

Königskerze

## 1.6 Rankpflanzen

Schlinger/Ranker (Kletterhilfe erforderlich)

Aristolochia tomentosa	Pfeifenwinde
Clematis Hybriden mittelgroß in Sorten	Waldrebe
Clematis viticella in Sorten	Waldrebe
Clematis montana / vitalba	Waldrebe
Humulus lupulus	Hopfen
Lonicera in Arten und Sorten	Geißblatt
Parthenocissus vitacea	Jungfernrebe
Passiflora caerulea	Passionsblume
Rosa in Arten und Sorten	Kletter-Rose

Selbstklimmer (Kletterhilfe empfohlen)

Campsis in Sorten	Klettertrompete
Hedera helix	Efeu
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie
Parthenocissus quinquefolia E.	Wilder Mauerwein
Parthenocissus tricuspidata „Veitchii“	Wilder Wein