

Hinweis - Schutz vor Neophytenausbreitung:
Invasive Pflanzen sog. schwarzer Listen dürfen nicht weiterverbreitet werden.
Im Gebiet vorkommende Arten sind im Zuge der Verkehrswegeunterhaltung gezielt zurückzudrängen.

Erhalt der randlich vorhandenen Gehölzstrukturen.

Rechtliche Anforderungen:

- Innerhalb der Straßenparzelle: Beachtung der Schutzgebietsverordnung in der Schutzzone III B im Trinkwasserschutzgebiet Marburg-Wehrda,
- Einhaltung der straßenrechtlichen Bauverbots- und Baubeschränkungszone gem. § 23 Abs. 1 und Abs. 2 Hess. Straßengesetz (HStrG).
- Beachtung des Leitungsschutzstreifens der Fernwasserleitung.

Beachtung weiterer umweltschützender Strategien im Baugebiet:

- Begrenzung der Bodenversiegelung auf unabweisbare Erfordernisse,
- Beachtung der Ausführungshinweise zum vorsorgenden Bodenschutz, frühzeitige Einrichtung einer bodenkundlichen Baubegleitung,
- Vermeidung von Aufheizeffekten an Baukörpern (v.a. Begrünung und Oberflächengestaltung mit einem Hellbezugswert < 70),
- Ausschöpfung der Möglichkeiten zur autonomen Energieversorgung auf Dach- und Stellplatzflächen (auch in Kombination mit Dachbegrünung),
- Gestaltung der Baukörper unter Gesichtspunkten der landschaftlichen Einbindung.

Legende

-  Funktionsflächen der Feuerwehr (orange) und
-  Funktionsflächen der Johanniter (blau),
- mit grünordnerischen Auflagen:
 - Einsaat der Freiflächen mit "Regelsaatgut-Mischung Kräuterrasen", Pflege ohne Düngemittel und Pestiziden sowie anteilige Überstellung mit Laubgehölzen,
 - Dachflächen sollten mind. extensiv begrünt werden (Sedum-Kräuter-Dach) und sind mind. anteilig mit Solaranlagen zu überstellen,
 - Stellplätze und Fußwege sind vorrangig wasserdurchlässig zu gestalten.
-  Baumgruppen/ Gebüschzonen, zu erhalten
-  Straßenfläche, Minimierung von Versiegelungsanteile, Erhalt der Vorflutfunktion von Seitengräben.
-  Ausgleichsfläche, als Streuobstwiese anzulegen:
Bauzeitiger Schutz vor Bodenbeeinträchtigungen, nach fachgerechter Bodenvorbereitung Einsaat mit standortgerechter kräuterreichen Mähwiesenmischung aus dem Ursprungsgebiet "Westhessisches Bergland", max. zweischürige Mahd im Wiesenhochstand, Pflege ohne Düngemittel/ Pestiziden.
Anpflanzung von standortheimischen, hochstämmigen Obstbäumen im Abstand von 8m (Freihaltung des Leitungsschutzstreifens!).
- 

Nachrichtlich

-  Grenze des Geltungsbereich des Bebauungsplans, Stand 07/23
-  Trinkwasserschutzgebiet Zone III B (VO 18.05.71, StAnz 71/27/1099, geänd. durch VO 07.02.1974, StAnz. 13/74, S. 660)
-  Fernwasserleitung (mit Schutzstreifen - von Gehölzpflanzungen freigehalten)

Flächengliederung Johanniter Rettungswache:
Ausschnitt Architektenentwurf 06/24
(G. Schymik, Architekt, Gießen)

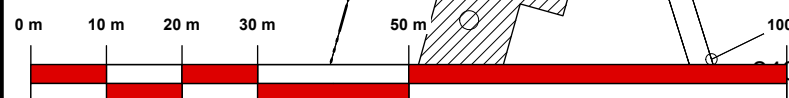
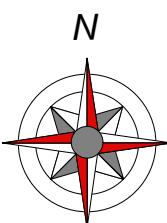
Flächengliederung Feuerwehr:
Frei- und Verkehrsanlagen, Ausschnitt Machbarkeitsstudie 10/22 (BauTec, Bauplanung und Beratung GmbH, Burbach)

Ausschöpfung der planinternen Retentionskapazitäten durch Optimierung der Oberflächen-gestaltung in den Grundstücks-freiflächen.

Allgemeine Artenschutzvorsorge:

- Die gesetzlichen Vorschriften des BNatSchG und HeNatG sind zu beachten.
- Erforderliche Einfriedungen werden kleintier-gängig gestaltet.
- Die Außenbeleuchtung ist insektenfreundlich zu gestalten.
- Fassadenflächen sind vogelfreundlich zu gestalten.
- Beachtung der Brut- und Setzzeiten bei der Erschließung von Baufeldern.

Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation



**Gemeinde Cölbe
Ortsteil Bürgeln**



**Umweltbericht zum
Bebauungsplan Nr. 3.15
"Hinterm Schimme / Feuerwehrgerätehaus"**

Anlage 2: Grünordnungsplan - Kartenteil

Stand: 03/2025

bearb.: Blinn

gez.: Blinn

gepr.: Blinn

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