

Bebauungsplan „Friedhofserweiterung“, Gemarkung Rittershausen

Änderungen, die sich aus der Abwägung der Stellungnahmen der Verfahrensschritte gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB ergeben, sind farbig hervorgehoben.

Bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ sind Grabstellen und die für den Friedhof zweckgebundenen baulichen Anlagen, z. B. Urnenmauer, Wege und Zufahrten, zulässig.

2. Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a (3) BauGB

Wege und Zufahrten 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.

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

Die Außenbeleuchtung darf nicht in die Umgebung abstrahlen. Es sind daher nur voll-abgeschirmte Leuchten einzusetzen, die nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen.

Es sind störungsarme Leuchtmittel, z.B. LED oder Natriumdampflampen, mit geringem Blaulichtanteil bei einer Farbtemperatur ≤ 2.700 Kelvin zu verwenden.

4. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist lückenlos und heckenartig mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen.

Standortgerechte heimische Gehölze sind z. B.:

Bäume:	
Rotbuche **	Fagus sylvatica
Traubeneiche	Quercus petraea
Hainbuche *	Carpinus betulus
Eberesche	Sorbus aucuparia
Stieleiche *, **	Quercus robur
Sandbirke	Betula pendula
Espe/Zitterpappel	Populus tremula

und hochstämmige lokale Obstbäume

Sträucher:	
Hasel *	Corylus avellana
Salweide	Salix caprea
Hundsrose *	Rosa canina
Faulbaum	Frangula alnus

(* für heckenartige Einfriedigungen geeignet, ** Bäume 1. Ordnung)

5. Gestaltungssatzung nach § 91 (3) HBO i.V.m. § 9 (4) BauGB

Die Einfriedigungen dürfen nur blickoffen errichtet werden. Hiervon ausgenommen sind heckenartige Einfriedigungen. Die Einfriedigungen dürfen max. 2 m hoch, gerechnet ab der vorhandenen Geländeoberkante, vorgesehen werden. Die Höhenbegrenzung gilt nicht für Einfriedigungen aus Gehölzen. Die Einfriedigungen dürfen nur niveaugleich ausgeführt werden, daher sind Mauersockel für Zäune unzulässig. Ausgenommen sind Stellkanten bis 5 cm über bestehendes Geländeniveau.

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

6.1. Sollte bei der Bebauung der Grundstücke während der Baugrubenherstellung Grundwasser aufgeschlossen und dessen Ableitung erforderlich werden, ist dies dem Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Fachdienst Wasser- und Bodenschutz, unverzüglich anzuzeigen.

6.2. Im Geltungsbereich befinden sich drei archäologische Verdachtsstellen sowie ein archäologischer Befund. Diese beiden Flächen dürfen nicht mit Gräbern belegt werden. Wege und andere tiefgreifende Bodeneingriffe sind nicht zulässig. Auch ist bezüglich des Denkmalschutzes für den gesamten Geltungsbereich zu beachten:

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).

6.3. Der Geltungsbereich liegt im Gebiet eines bestätigten Bergwerksfeldes, in dem das Vorkommen von Erz nachgewiesen wurde.

Die Fundstelle liegt nach den beim Regierungspräsidium Gießen vorliegenden Unterlagen außerhalb des Geltungsbereiches.

Bei Baumaßnahmen ist auf Spuren alten Bergbaues zu achten; gegebenen Falles sind entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu treffen.

- 6.4. Wenn bei Bauarbeiten organoleptisch auffälliges Material, z.B. Geruch und Farbe, anfällt, ist die zuständige Behörde (Regierungspräsidium Gießen, ~~Dezernat 41.4 Fachdienst Wasser- und Bodenschutz des Lahn-Dill-Kreises~~) zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Das Material muss entsprechend der gesetzlichen Vorgaben untersucht und, wenn erforderlich, ordnungsgemäß entsorgt werden.

Aufgestellt: 21.05.2026

INGENIEURBÜRO ZILLINGER

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

