

# **TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**zum Bebauungsplan**

**„HINTERM KERNWEG“**

**DER GEMEINDE SCHLANGENBAD, ORTSTEIL OBERGLADBACH**

- A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- B GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN**
- C BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- D EMPFEHLUNGEN UND HINWEISE**



**PLANUNGSTEAM**

Dipl.-Ing. D. Hösel - Dipl.-Ing. K. Richter - Dipl.-Ing. D. Siebert • Liebigstraße 25A • 64293 Damstadt  
Telefon: 06151 / 539309-0 • Fax: 06151 / 539309-28 • e-mail: [info@planungsteam-hrs.de](mailto:info@planungsteam-hrs.de)

---

**A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN: gemäß § 9 BauGB und Verordnung zu § 2 (5) BauGB über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - in der Fassung vom 23.01.1990 [BGBl.S.132]**

---

**1.0 Art der baulichen Nutzung**

WA – Allgemeines Wohngebiet

Gemäß § 9 (1) 1 BauGB i. V. m. § 4 (2) BauNVO sowie § 1 (5) und (6) BauNVO sind in dem Allgemeinen Wohngebiet nur die aufgeführten Nutzungen zulässig:

- Wohngebäude

Gemäß § 4(3) 2 in Verbindung mit § 4(1) 2 BauNVO können ausnahmsweise Büronutzungen zugelassen werden. Die anderen ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4(3) BauNVO sind ausgeschlossen.

**2.0 Maß der baulichen Nutzung**

**2.1 Zulässige Grundfläche / Grundflächenzahl**

Die maximale Größe der Grundfläche wird bestimmt durch die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche.

In Kennziffer 1 wird die Gebäudebreite bei Doppelhaushälften auf 10,50 m, bei Einzelhäusern auf 9,00 m begrenzt.

Darüber hinaus kann für Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO einschließlich Terrassen die zulässige Grundfläche gem. § 19 (4) BauNVO bis zu einer GRZ von 0,6 überschritten werden.

**2.2 Zulässige Geschossfläche / Geschossflächenzahl**

Auf die Festsetzung der Geschossfläche wird verzichtet. Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die maximale zulässige Grundfläche und die maximale Höhe der baulichen Anlagen.

**2.3 Vollgeschosse**

Bei den Kennziffern 1, 2, 2a, 2b und 3 sind maximal 1 Vollgeschoss zulässig.

**2.4 Höhe der baulichen Anlagen**

Für die Gebäude an den Straßen „Am Schneeberg“ und „Kernweg“ (Kennziffern 1 und 2) wird die maximale traufseitige Außenwandhöhe talseits auf 6,25 m festgesetzt.

Gemessen wird in Gebäudemitte zwischen dem Schnittpunkt des verlängerten Außenmauerwerks mit der Dachhaut und der angrenzenden öffentlichen Erschließungsstraße („Am Schneeberg“, „Kernweg“). Das Höhenniveau der Erschließungsstraße ergibt sich gem. § 2 (5) HBO aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Für die Gebäude der Kennziffer 2 + 3 an der südwestlichen Erschließungsstraße wird die maximale traufseitige Außenwandhöhe talseits auf 5,0 m festgesetzt.

Gemessen wird in Gebäudemitte zwischen dem Schnittpunkt des verlängerten Außenmauerwerks mit der Dachhaut und der Oberkante des gewachsenen bzw. aufgeschütteten Geländes. Das Höhenniveau ergibt sich gem. § 2 (5) HBO aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes (Höhenbezugspunkte, vgl. Schnitte A bis C).

Für die Gebäude der Kennziffer 2a an der südwestlichen Erschließungsstraße wird die maximale traufseitige Außenwandhöhe talseits auf 9,0 m festgesetzt.

Für die Gebäude der Kennziffer 2b an der südwestlichen Erschließungsstraße wird die maximale traufseitige Außenwandhöhe talseits auf 7,0 m festgesetzt.

Gemessen wird in Gebäudemitte zwischen dem Schnittpunkt des verlängerten Außenmauerwerks mit der Dachhaut und der angrenzenden öffentlichen Erschließungsstraße („Ringstraße“).

Das Höhenniveau der Erschließungsstraße ergibt sich gem. § 2 (5) HBO aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Bei den Kennziffern 2a und 2b ist das Gelände dergestalt zu profilieren, dass von der Straße nur 1 Geschoss in Erscheinung tritt.

Die Böschungsscheitel bzw. Stützmauern der Grundstücke müssen im Abstand von 4,5 m von der Erschließungsstraße in bezug auf den jeweiligen Höhenbezugspunkt folgende Höhen aufweisen:

- Kennziffer 2a 4,5 m
- Kennziffer 2b 2,5 m

Im Bereich der Zufahrten und Stellplätze sind die jeweils erforderlichen Abgrabungen und Stützmauern zulässig.

### **3.0 Bauweise**

Gemäß § 22 BauNVO ist die offene bzw. abweichende Bauweise zulässig.

Kennziffer 1: Abweichende Bauweise: Es sind Doppel- und Einzelhäuser zulässig.

Kennziffern 2, 2a, 2b und 3: Offene Bauweise: Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

### **4.0 Höchstmaße und Mindestmaße der Baugrundstücke**

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 400 qm.

Kennziffer 1: Es sind nur Baugrundstücke mit einer maximalen Grundstücksfläche von 550 qm zulässig.

### **5.0 Überschreiten von Baugrenzen**

Gemäß § 23 (2) und (3) BauNVO ist für untergeordnete Bauteile ein allseitiges Überschreiten der Baugrenzen zulässig, sofern sie nicht mehr als 1,50 m vortreten.

Das zulässige Maß der Überschreitung beträgt an der Traufseite max. ein Drittel der Seitenlänge und an der Giebelseite die Hälfte der Seitenlänge.

### **6.0 Führung von Versorgungsleitungen**

Gemäß § 9 (1) 13 BauGB wird festgesetzt, dass die erforderlichen Versorgungsleitungen unterirdisch zu führen sind.

### **7.0 Zulässigkeit von Garagen, Carports, Stellplätzen, Nebenanlagen**

Die gemäß Stellplatzsatzung notwendigen Garagen einschließlich Carports und Stellplätze mit ihren Zufahrten sind nur auf der dafür vorgesehenen Grundstücksfläche sowie auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Werden notwendige Garagen, Carports oder Stellplätze auf der überbaubaren Fläche angeordnet, sind die hierfür notwendigen Zufahrten auch auf der nicht überbaubaren Fläche zulässig.

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie Terrassen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nebenanlagen wie Gartenhäuser, Geräteschuppen sind bis zu einer Größe von 30 m<sup>3</sup> BRI zulässig.

### **8.0 Aufschüttungen**

Die Bereiche, die im Zusammenhang mit dem Bau der Scheunen umfangreiche Abgrabungen erfahren haben, sind im Zuge der Bebauung dergestalt aufzuschütten, dass der ursprüngliche Geländeverlauf zwischen der Straße „Am Schneeberg“ und der neuen Erschließungsstraße wieder hergestellt wird. Das Gelände ist an den Grundstücksgrenzen an die Nachbargrundstücke anzupassen; die Höhenbezugspunkte sind einzuhalten (vgl. auch Schnitt B-B).

Bei den Grundstücken der Kennziffern 2a und 2b ist das Gelände dergestalt zu profilieren, dass von der Straße aus nur 1 Geschoss in Erscheinung tritt.

Die Böschungsscheitel bzw. Stützmauern der Grundstücke müssen im Abstand von 4,5 m von der Erschließungsstrasse in bezug auf den jeweiligen Höhenbezugspunkt folgende Höhen aufweisen:

- Kennziffer 2a 4,5 m
- Kennziffer 2b 2,5 m

Im Bereich der Zufahrten und Stellplätze sind die jeweils erforderlichen Abgrabungen und Stützmauern zulässig.

## **B GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN: gemäß § 9 (1) 20 und 25 BauGB, § 4 HENatG und § 8a BNatSchG**

---

### **1.0 Erhaltung vorhandener Gehölzbestände**

Die in der Planzeichnung dargestellten Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten und während der Bauarbeiten wirksam vor Beschädigung zu schützen. Eine Beseitigung ist nur dann zulässig, wenn durch die Erhaltung die bauliche Nutzung unzumutbar eingeschränkt wird. Sollte zur Realisierung einer Baumaßnahme ein Entfernen unumgänglich sein, sind an geeigneter Stelle in demselben Umfang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Bei der Bebauung ist auf den Schutz der Wurzelwerke der zu erhaltenden Bäume Rücksicht zu nehmen. Abgegangene Bäume sind durch standortgerechte Arten der Pflanzliste 1 (siehe Pkt. 6.0) zu ersetzen.

Anmerkung: Das in der Planzeichnung dargestellte Feldgehölz ist nach § 15 d HENatG geschützt.

### **2.0 Anteil der zu begrünenden Grundstücksflächen**

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke (Grundstücksfreiflächen im Sinne des § 8 Abs. 1 HBO) sind zu mind. 70 % gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Der Anteil befestigter Wege, Zufahrten, Terrassen u.ä. an der Gesamtgrundstücksfreifläche darf 20 % nicht überschreiten.

### **3.0 Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen**

#### **3.1 Hausgärten**

Die nach Pkt. 2.0 gärtnerisch anzulegenden und zu unterhaltenden Flächen sind zu mindestens 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern gemäß den Pflanzlisten 1-3 (s. Pkt. 6.0) zu bepflanzen.

Pro 150 qm der gärtnerisch anzulegenden Flächen ist ein standortgerechter Baum der Pflanzliste 1 anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bereits vorhandene Bäume werden dabei angerechnet.

Die Bäume müssen einen Mindestabstand von 2,5 m zu Versorgungskabeln/-leitungen aufweisen. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind die Kabel bzw. Leitungen wirksam vor schädlichen Wurzeleinwirkungen zu schützen.

#### **3.2 Heckenpflanzung**

Auf der in der Planzeichnung dargestellten Fläche ist eine dichte Strauchhecke gemäß Pflanzliste 2 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

### **4.0 Gestaltung der Maßnahmenfläche**

Die in der Planzeichnung dargestellte Maßnahmenfläche ist als extensiv genutzte Obstwiese gemäß Richtlinie des Hessischen Landschaftspflegeprogramms (HELP) zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Dazu ist die intensive Beweidung mit Pferden aufzugeben und durch eine extensive Schafbeweidung zu ersetzen. Alternativ ist eine 2-jährliche Mahd (nicht vor dem 15. Juni bzw. 15. September) als Pflegemaßnahme möglich; das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen.

Der vorhandene Gehölzbestand ist dauerhaft zu erhalten. Auch abgängige Bäume sind auf der Fläche zu belassen. Zusätzlich sind weitere 75 Hochstamm-Obstbäume traditioneller Sorten der Pflanzliste 3 (Pkt. 6.0) in einem Abstand von 10-12 m anzupflanzen und durch entsprechende Erziehungs- und Pflegeschnitte zu erhalten.

Der Einsatz von Düngemitteln und Bioziden ist nicht zulässig.

### **5.0 Gestaltung der öffentlichen Grünfläche**

Die öffentliche Grünfläche ist mit einem Intensivrasen zu begrünen, der durch regelmäßige Mahd dauerhaft zu erhalten ist.

## 6.0 Pflanzlisten einheimischer, standortgerechter Bäume und Sträucher

Auswahllisten für Bäume und Sträucher auf den zu begrünenden Flächen, die als standortgerecht anzusehen sind. Dabei ist eine ausgewogene Mischung des Pflanzmaterials zu erreichen:

### 1 Bäume

Rotbuche	- <i>Fagus sylvatica</i>
Stiel-Eiche	- <i>Quercus robur</i>
Linde	- <i>Tilia cordata</i> / <i>T. platyphyllos</i>
Hainbuche	- <i>Carpinus betulus</i>
Berg-Ahorn	- <i>Acer pseudoplatanus</i>
Spitz-Ahorn	- <i>Acer platanoides</i>
Esche	- <i>Fraxinus excelsior</i>
Vogelkirsche	- <i>Prunus avium</i>
Elsbeere	- <i>Sorbus torminalis</i>
Eberesche	- <i>Sorbus aucuparia</i>
Feld-Ahorn	- <i>Acer campestre</i>
Hängebirke	- <i>Betula pendula</i>
Wildapfel	- <i>Malus sylvestris</i>
Wildbirne	- <i>Pyrus pyraeaster</i>
Speierling	- <i>Sorbus domestica</i>

### 2 Sträucher

Hartriegel	- <i>Cornus sanguinea</i>
Hasel	- <i>Corylus avellana</i>
Kornelkirsche	- <i>Cornus mas</i>
Weißdorn	- <i>Crataegus monogyna/levigata</i>
Pfaffenhütchen	- <i>Euonymus europaea</i>
Liguster	- <i>Ligustrum vulgare</i>
Gemeine Heckenkirsche	- <i>Lonicera xylosteum</i>
Kreuzdorn	- <i>Rhamnus catharticus</i>
Wild-Rose	- <i>Rosa spec.</i>
Alpen-Johannisbeere	- <i>Ribes alpinum</i>

### 3 Obstbäume (geeignete Sorten)

<u>Apfelsorten</u>	Jakob Fischer
Baumanns Renette	Jakob Lebel
Bismarckapfel	Kaiser Wilhelm
Bitterfelder Sämling	Klarapfel
Bohnapfel	Rote Sternrenette
Boiken	Roter Eiserapfel
Brettacher	Schafsnase
Danziger Kantapfel	Hauxapfel
Erbacher Weinapfel	Schöner aus Nordhausen
Geheimrat Oldenburg	Trierscher Weinapfel
Gewürzluiken	Winterrambour
Zitronenapfel	
Zuccalmaglios Renette	
<u>Birnensorten</u>	
Köstliche von Charneu	
Alexander Lucas	
Bosc's Flaschenbirne	
Clapps Liebling	
Gellerts Butterbirne	
Gute Graue	
Gute Luise	

Kirschensorten

Büttners Rote Knorpelkirsche  
Große Schwarze Knorpelkirsche  
Schneiders Späte Knorpelkirsche

Zwetschen- / Pflaumensorten

Bühler Frühzwetsche  
Hauszwetsche

Walnuss

**Immergrüne Nadelgehölze sind nicht zulässig** (z.B. Heckeneinfassungen mit Zypressen, Thuja, Picea, Abies, Chamaecyparis).

### 7.0 Befestigung der Grundstücksfreiflächen / Stellplätze

Die Befestigung der privaten Grundstücksfreiflächen ist nur zulässig, wenn dies wegen Art und Nutzung dieser Flächen zwingend erforderlich ist (z.B. Pkw-Stellplätze, Zufahrten, Carports, Terrassen). Dabei sind ausschließlich wasserdurchlässige Baustoffe (z.B. wassergebundene Decken oder Rasensteine / Pflastersteine in weitem Fugenabstand) zu verwenden und hierdurch die Versickerungsfähigkeit grundsätzlich zu sichern.

### 8.0 Grundstückseinfriedigungen

Entsprechend der Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sind Maschendrahtzäune mit Rankpflanzen einzugrünen.

An einheimischen Arten sind dafür u.a. geeignet:

als Selbstklimmer:

Efeu - *Hedera helix*

als Gerüstklimmer:

Waldrebe - *Clematis vitalba*  
Geißblatt - *Lonicera periclymenum*  
Acker-Rose - *Rosa arvensis*

### 9.0 Dachbegrünung

Flachdächer und flach geneigte Dächer über Garagen und Carports sind mit einer extensiven Dachbegrünung entsprechend der Richtlinien der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung - Landschaftsbau e.V. Bonn zu versehen.

Alternativ kann auf die Dachbegrünung verzichtet werden, wenn gewährleistet ist, dass das anfallende Regenwasser ordnungsgemäß auf dem Grundstück versickern kann.

### 10.0 Grünflächenpflege

Aus Gründen des Gewässerschutzes ist im gesamten Plangeltungsbereich der Einsatz von Pflanzenbehandlungsmitteln (Pestiziden) sowie von mineralischen Düngestoffen unzulässig.

### 11.0 Mutterboden

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist gem. § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu bewahren (DIN 18915, Blatt 3 ist zu beachten).

**C BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN: gemäß § 9 (4) BauGB i. V. m. § 81 (1) HBO**

---

**1.0 Dachgestaltung**

**1.1 Dachform**

Zulässig sind nur gleichschenklige geneigte Dächer.

Bei Garagen und Carports sind auch flach geneigte Pultdächer oder Flachdächer zulässig.

**1.2 Dachneigung**

Die zulässige Dachneigung beträgt: 30° – 45°

Bei Doppelhäusern ist die Dachart und Dachneigung einheitlich auszuführen.

Für Doppelhäuser ist eine Dachneigung von 35 ° festg esetzt.

Für die an das Hauptgebäude angrenzenden Garagen und Carports kann die Dachneigung des Hauptgebäudes weitergeführt werden.

**1.3 Dacheindeckung**

Es sind nur rote, rotbraune oder anthrazitfarbene Dacheindeckungen sowie Schiefereindeckungen zulässig.

Helle oder glänzende oder reflektierende Materialien sowie Wellzementplatten, Metaldachbahnen, glasierte Dachziegel, Plastikprofile oder Teerpappen sind unzulässig.

Hiervon ausgenommen sind Glasanbauten (Wintergärten etc.), blendfreie Sonnenkollektoren und photovoltaische Anlagen.

Die Eindeckung von Gauben und Zwerchgiebeln ist in Material und Farbe entsprechend der Eindeckung des Hauptdaches auszuführen. Ausnahmsweise ist eine Blechverkleidung zulässig, wenn die Dachneigung von Gauben und Zwerchgiebeln weniger als 25° beträgt.

**1.4 Dachaufbauten / Dacheinschnitte**

Gauben sind zulässig; sie sind als Einzelgauben auszuführen. Auf einer Dachfläche darf nur 1 Gaubenform zur Ausführung kommen. Der Gaubenfirst muss mindestens 1,5 m unterhalb des Firstes des Hauptdaches liegen.

Die maximale Breite einer Gaube beträgt 2,0 m.

Die Gaubenaußenwand ist 0,5 m von der Außenwand zurückzusetzen.

Zwerchgiebel sind zulässig. Ihre maximale Breite beträgt 3,0 m. Ihr First muss mindestens 1,0 m unterhalb des Firstes des Hauptdaches liegen.

Dacheinschnitte sind nur bis zu einer Breite von 3,0 m zulässig.

**1.5 Dachüberstand**

Der zulässige Dachüberstand beträgt - außer bei Doppelhäusern an der gemeinsamen Grundstücksgrenze - allseitig maximal 0,75 m über die Außenwand hinaus. Die direkt an das Hauptgebäude angebauten Garagen und Carports sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

**2.0 Fassadengestaltung**

Es sind lediglich Putze in hellen gedeckten Farben sowie Holz-, Schindel- oder Schieferverkleidungen zulässig.

Darüber hinaus sind Häuser in sichtbarer Holzständerbauweise und Holzblockbauweise zulässig; ausgenommen davon sind massive Stammholzhäuser.

### **3.0 Fenstergestaltung**

Es sind nur stehende rechteckige Fensterformate zulässig. Sollten größere Fensterflächen vorgesehen werden, sind diese durch Einteilung bzw. Addition stehender Formate auszuführen.

### **4.0 Balkone**

Brüstungselemente aus Kunststoff sowie „Schwarzwaldhaus“-Brüstungen sind nicht zulässig.

### **5.0 Einfriedigungen**

Die Höhe der Einfriedigungen beträgt max. 1,0 m.

Es sind nur Einfriedigungen aus Holz (Senkrechtlattenzaun) sowie aus begrüntem Maschendrahtzaun zulässig.

Alternativ sind auch „lebende Einfriedigungen“ in Form von Hecken zulässig.

### **6.0 Gestaltung der öffentlichen und privaten Stellplätze**

Stellplätze sind luft- und wasserdurchlässig (mit Pflaster- oder Verbundsteinen mit Abstandhaltern oder ähnlichen luft- und wasserdurchlässigen Belägen) auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen.

### **7.0 Straßenbefestigung**

Die Straßen sind für eine Achslast von mindestens 16 t zu befestigen und so anzulegen, dass der Einsatz von Lösch- und Rettungsfahrzeugen ohne Schwierigkeiten möglich ist.

### **8.0 Behandlung von Niederschlagswasser**

Unbelastetes Dachniederschlagswasser ist in Zisternen zu sammeln und sollte als Brauchwasser genutzt werden. Dabei ist je qm überdachter Fläche ein Sammelvolumen von mind. 25 Litern vorzusehen. Der Regenwasserspeicher muss mit einem Überlauf ausgestattet sein, der an den öffentlichen Kanal anzuschließen ist. Der Überlauf muss über der Rückstauenebene der öffentlichen Kanalisation liegen.

### **9.0 Verwendung des Bodenaushubs**

Der unbelastete Bodenaushub der Bauvorhaben auf den Baugrundstücken ist jeweils auf demselben Baugrundstück zu verwenden, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich nicht unzumutbar ist und andere nicht durch unzumutbare Nachteile oder unzumutbare Belästigungen beeinträchtigt werden.

## **D EMPFEHLUNGEN UND HINWEISE**

---

### **EMPFEHLUNGEN**

#### Nisthilfen

Zur Schaffung von Nisthilfen wird der Einbau von Niststeinen in Haus - und Garagenmauern empfohlen. Dabei sind spezielle Ausführungen für Mauersegler, kleine Höhlenbrüter und Halbhöhlenbrüter zu wählen.

Die Ansiedlung von Fledermäusen ist mit Lüftungsriegeln bei herausgenommenem Lüftungsgitter möglich. Dabei darf das Dach nicht mit Glaswolle abgedichtet werden.

Weitergehende Beratung dazu geben die örtlichen Naturschutzverbände oder die Naturschutzverwaltung des Rheingau-Taunus-Kreises (Untere Naturschutzbehörde).

### **HINWEISE**

#### Brauchwassernutzung

Bei Brauchwassernutzung ist der vorläufige Anforderungskatalog „Berücksichtigung hygienischer Belange in öffentlichen Einrichtungen, die mit einer Regenwassernutzungsanlage ausgestattet sind“ vom 04.02.1999 (StAnz. 10/99, S.709) zu beachten.

#### Bodendenkmäler

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen, Fundgegenstände z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden können. Diese sind nach § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.

Funde und Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20 Abs. 3 HDSchG). Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zu rechnen. Die mit den Erdarbeiten Betrauten sind entsprechend zu belehren.

#### Rheingau-Taunus-Kreis, der Kreisbrandinspektor:

Die öffentlichen Erschließungsstrassen sind so herzustellen, dass diese durch Löschfahrzeuge der Feuerwehr und den Rettungsdiensten ohne Beeinträchtigung (Zulässiges Gesamtgewicht 16 to) befahren und benutzt werden können; auf die Einhaltung der DIN 14090 wird besonders hingewiesen.

Vorgesehene Verkehrsberuhigungsmaßnahmen sind mit der örtlichen Feuerwehr und der Brandschutzdienststelle des Rheingau-Taunuskreises abzustimmen.

Behinderungen im Bereich von Zufahrts-, Aufstell-, Anleiter- und Zugangsflächen für die Feuerwehr dürfen in keinem Fall vorhanden sein oder geschaffen werden.

Es müsse (bei Fachwerkhäusern) eine Wassermenge von mind. 800 l/min. (1.600 l/min.) über einen Zeitraum von mind. 2 Stunden zur Verfügung stehen. Die Brandreserve im Hochbehälter müsse mind. 96 m<sup>3</sup> (192 m<sup>3</sup>) betragen.

Die Löschwassermenge muss aus genormten Hydranten im öffentlichen Verkehrsraum entnommen werden können, wobei von der Gebäudemitte aus eine max. Entfernung von 100 m bis zum entsprechenden Hydranten nicht überschritten werden darf.

Falls im Winter keine Schneeräumung stattfindet, sind Überflurhydranten vorzusehen, die nach DIN 1066 zu beschildern sind.

Der Fließdruck bei Hydranten darf bei max. Löschwasserentnahme 1,5 bar nicht unterschreiten; es sollten aber aus technischen Gründen 2 bar erreicht werden.