

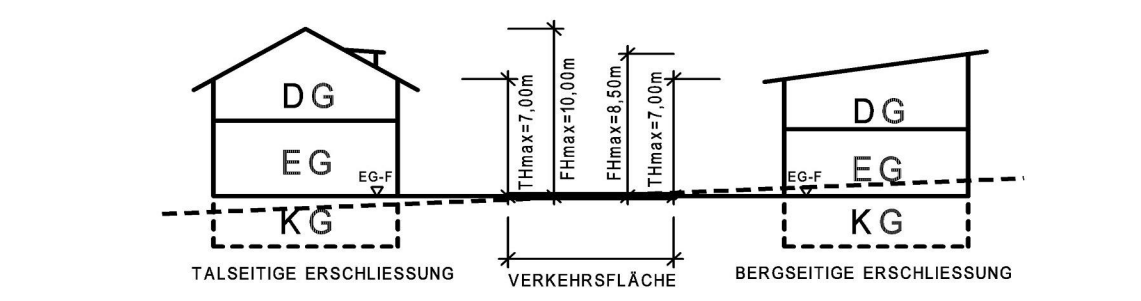
TEXTFESTSETZUNGEN

2.4 HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 16 (2) Ziffer 4 BauNVO) Die Höchstgrenzen der Gebäudehöhen werden wie folgt festgesetzt: I. Gebäudetypen mit geneigten Dächern mit einer Dachneigung >= 8° (z.B. Satteldach, Walmdach, Zeltdach): Ordnungsbereich 1: Traufhöhe: maximal 7,0 m Firsthöhe: maximal 10,0 m Ordnungsbereich 2: Traufhöhe: maximal 9,5 m Firsthöhe: maximal 13,5 m II. Gebäudetypen mit einem einseitigen oder zweiseitigen Pultdach mit einer Neigung zwischen 10° und 30° (ein Dach mit nur einer geneigten Dachfläche. Die untere Kante bildet die Dachtraufe, die obere den Dachfirst) Ordnungsbereich 1: Traufhöhe: maximal 7,0 m Firsthöhe bzw. Gebäudehöhe: maximal 8,5 m Ordnungsbereich 2: Traufhöhe: maximal 9,5 m Firsthöhe bzw. Gebäudehöhe: maximal 11,0 m III. Gebäude mit Flachdach: Ordnungsbereich 1: Gebäudehöhe bzw. Wandhöhe: maximal 8,0 m Ordnungsbereich 2: Gebäudehöhe bzw. Wandhöhe: maximal 11,0 m

Die Höhen werden jeweils zwischen dem oberen und unteren Maßbezugsniveau gemessen:

- Traufhöhe am Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut
Firsthöhe am Schnittpunkt der Dachflächen (Oberkante Dachhaut am First)

- Bei einseitigen Pultdächern zwischen oberer Gebäudekante bzw. unterer Schnittstelle Dachhaut und Außenwand (Halbtrohhof)
Bei Flachdachgebäuden: Gebäudehöhe bzw. Wandhöhe als höchster Punkt der Gebäudehöhe (in der Regel Höhe der Attika ohne Berücksichtigung technischer Aufbauten wie z.B. Klimageländer, Antennen)



Gebäudetyp mit geneigtem Dach (Dachneigung >= 8°) / Gebäudetyp mit einseitig durchgeneigtem Pultdach (Dachneigung 8° - 30°)

TEXTFESTSETZUNGEN

4 FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND CARPORTS, NEBENANLAGEN (§ 9 (1) Ziffer 2a BauGB) Garagen und Carports sind mit einem Mindestabstand von 5 m zur Straßenbegrenzungslinie zu errichten. Garagen, Carports und Stellplätze sind außerhalb der überbauten Grundstücksflächen nur bis zur Flucht der rückwärtigen Baugrenze zulässig (Flucht = Linie der Baugrenze und ihre seitliche Verlängerung bis zur Grundstücksgrenze).

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch auf den nicht überbauten Grundstücksflächen zulässig, jedoch nicht innerhalb der festgesetzten Begründerflächen (Ordnungsbereich A), ausgenommen sind Grundstückeinfriedungen wie z.B. Mauern und Zäune.

Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 (1) BauNVO (ausgenommen sind Grundstückeinfriedungen wie z.B. Mauern und Zäune) sind auch nicht zwischen der Vorder- zur Erschließungsstraße orientierten Baugrenze und der Erschließungsstraße zulässig.

Hinweis: Die Regelungen des Landesnachbarrechtsgesetzes (LNRG) gemäß den gesetzlichen Bestimmungen des § 42 LNRG (Grenzabstand von Einfriedungen von der Grenze eines Wirtschaftsweges (gemäß § 1 (5) des Landesnachbarrechtsgesetzes) 0,50 m zurückbleiben.

III. Gebäude mit Flachdach: Ordnungsbereich 1: Gebäudehöhe bzw. Wandhöhe: maximal 8,0 m Ordnungsbereich 2: Gebäudehöhe bzw. Wandhöhe: maximal 11,0 m

Die Höhen werden jeweils zwischen dem oberen und unteren Maßbezugsniveau gemessen:

- Traufhöhe am Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut
Firsthöhe am Schnittpunkt der Dachflächen (Oberkante Dachhaut am First)

- Bei einseitigen Pultdächern zwischen oberer Gebäudekante bzw. unterer Schnittstelle Dachhaut und Außenwand (Halbtrohhof)
Bei Flachdachgebäuden: Gebäudehöhe bzw. Wandhöhe als höchster Punkt der Gebäudehöhe (in der Regel Höhe der Attika ohne Berücksichtigung technischer Aufbauten wie z.B. Klimageländer, Antennen)

Hinweis: Die Grünflächen sind ein- bis zweimalig pro Jahr nicht vor Mitte Juli zu mähen und das Märgut ist zu entfernen. Düngung und Pflanzenschutz sind nicht zulässig. Die innerhalb der Fläche vorhandenen Bäume sollen erhalten werden.

Hinweis: Die Grünflächen sind ein- bis zweimalig pro Jahr nicht vor Mitte Juli zu mähen und das Märgut ist zu entfernen. Düngung und Pflanzenschutz sind nicht zulässig. Die innerhalb der Fläche vorhandenen Bäume sollen erhalten werden.

Hinweis: Die Grünflächen sind ein- bis zweimalig pro Jahr nicht vor Mitte Juli zu mähen und das Märgut ist zu entfernen. Düngung und Pflanzenschutz sind nicht zulässig. Die innerhalb der Fläche vorhandenen Bäume sollen erhalten werden.

Hinweis: Die Grünflächen sind ein- bis zweimalig pro Jahr nicht vor Mitte Juli zu mähen und das Märgut ist zu entfernen. Düngung und Pflanzenschutz sind nicht zulässig. Die innerhalb der Fläche vorhandenen Bäume sollen erhalten werden.

Hinweis: Die Grünflächen sind ein- bis zweimalig pro Jahr nicht vor Mitte Juli zu mähen und das Märgut ist zu entfernen. Düngung und Pflanzenschutz sind nicht zulässig. Die innerhalb der Fläche vorhandenen Bäume sollen erhalten werden.

Hinweis: Die Grünflächen sind ein- bis zweimalig pro Jahr nicht vor Mitte Juli zu mähen und das Märgut ist zu entfernen. Düngung und Pflanzenschutz sind nicht zulässig. Die innerhalb der Fläche vorhandenen Bäume sollen erhalten werden.

Hinweis: Die Grünflächen sind ein- bis zweimalig pro Jahr nicht vor Mitte Juli zu mähen und das Märgut ist zu entfernen. Düngung und Pflanzenschutz sind nicht zulässig. Die innerhalb der Fläche vorhandenen Bäume sollen erhalten werden.

Hinweis: Die Grünflächen sind ein- bis zweimalig pro Jahr nicht vor Mitte Juli zu mähen und das Märgut ist zu entfernen. Düngung und Pflanzenschutz sind nicht zulässig. Die innerhalb der Fläche vorhandenen Bäume sollen erhalten werden.

Hinweis: Die Grünflächen sind ein- bis zweimalig pro Jahr nicht vor Mitte Juli zu mähen und das Märgut ist zu entfernen. Düngung und Pflanzenschutz sind nicht zulässig. Die innerhalb der Fläche vorhandenen Bäume sollen erhalten werden.

Hinweis: Die Grünflächen sind ein- bis zweimalig pro Jahr nicht vor Mitte Juli zu mähen und das Märgut ist zu entfernen. Düngung und Pflanzenschutz sind nicht zulässig. Die innerhalb der Fläche vorhandenen Bäume sollen erhalten werden.

Hinweis: Die Grünflächen sind ein- bis zweimalig pro Jahr nicht vor Mitte Juli zu mähen und das Märgut ist zu entfernen. Düngung und Pflanzenschutz sind nicht zulässig. Die innerhalb der Fläche vorhandenen Bäume sollen erhalten werden.

Hinweis: Die Grünflächen sind ein- bis zweimalig pro Jahr nicht vor Mitte Juli zu mähen und das Märgut ist zu entfernen. Düngung und Pflanzenschutz sind nicht zulässig. Die innerhalb der Fläche vorhandenen Bäume sollen erhalten werden.

Hinweis: Die Grünflächen sind ein- bis zweimalig pro Jahr nicht vor Mitte Juli zu mähen und das Märgut ist zu entfernen. Düngung und Pflanzenschutz sind nicht zulässig. Die innerhalb der Fläche vorhandenen Bäume sollen erhalten werden.

Hinweis: Die Grünflächen sind ein- bis zweimalig pro Jahr nicht vor Mitte Juli zu mähen und das Märgut ist zu entfernen. Düngung und Pflanzenschutz sind nicht zulässig. Die innerhalb der Fläche vorhandenen Bäume sollen erhalten werden.

Hinweis: Die Grünflächen sind ein- bis zweimalig pro Jahr nicht vor Mitte Juli zu mähen und das Märgut ist zu entfernen. Düngung und Pflanzenschutz sind nicht zulässig. Die innerhalb der Fläche vorhandenen Bäume sollen erhalten werden.

Hinweis: Die Grünflächen sind ein- bis zweimalig pro Jahr nicht vor Mitte Juli zu mähen und das Märgut ist zu entfernen. Düngung und Pflanzenschutz sind nicht zulässig. Die innerhalb der Fläche vorhandenen Bäume sollen erhalten werden.

Hinweis: Die Grünflächen sind ein- bis zweimalig pro Jahr nicht vor Mitte Juli zu mähen und das Märgut ist zu entfernen. Düngung und Pflanzenschutz sind nicht zulässig. Die innerhalb der Fläche vorhandenen Bäume sollen erhalten werden.

Hinweis: Die Grünflächen sind ein- bis zweimalig pro Jahr nicht vor Mitte Juli zu mähen und das Märgut ist zu entfernen. Düngung und Pflanzenschutz sind nicht zulässig. Die innerhalb der Fläche vorhandenen Bäume sollen erhalten werden.

Hinweis: Die Grünflächen sind ein- bis zweimalig pro Jahr nicht vor Mitte Juli zu mähen und das Märgut ist zu entfernen. Düngung und Pflanzenschutz sind nicht zulässig. Die innerhalb der Fläche vorhandenen Bäume sollen erhalten werden.

Hinweis: Die Grünflächen sind ein- bis zweimalig pro Jahr nicht vor Mitte Juli zu mähen und das Märgut ist zu entfernen. Düngung und Pflanzenschutz sind nicht zulässig. Die innerhalb der Fläche vorhandenen Bäume sollen erhalten werden.

Hinweis: Die Grünflächen sind ein- bis zweimalig pro Jahr nicht vor Mitte Juli zu mähen und das Märgut ist zu entfernen. Düngung und Pflanzenschutz sind nicht zulässig. Die innerhalb der Fläche vorhandenen Bäume sollen erhalten werden.

TEXTFESTSETZUNGEN

9.2 ORDNUNGSBEREICH D - BEGRÜNDUNG UND BEPFLANZUNG FLÄCHE IMMISSIONSSCHUTZ (§ 9 (1) ZIFFER 25a BAUGB) Die Fläche zur Anlage eines Schallschuttschirms im südlichen Plangebietbereich ist unter Berücksichtigung der Anforderungen zur Errichtung und Gewährleistung des Schallschuttschirms zu begrünen. Wand- oder Stelwalelemente sind mit Rank- und Kletterpflanzen dicht zu begrünen. Die Begrünung ist aus mindestens 3 verschiedenen Arten herzustellen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Hinweis: Folgende Kletterpflanzen sind besonders zur Wandbegrünung geeignet: Waldrebe Clematis vitalba Eleuf Hedera helix Geißblatt Lonicera helxottili Weißer Wein Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii' Kletterich Polygonum Auberti

9.3 GEHÖLZPFLANZUNGEN (ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE) (§ 9 (1) ZIFFER 25a BAUGB) Innerhalb des Geltungsbereichs sind entlang der neuen Haupterschließungsstraße insgesamt 6 heimische, standortgerechte Laubbäume II. Größenordnung möglichst gleichmäßig verteilt anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen.

Herstellung- und Pflegehinweise: Die zu pflanzenden Bäume sind in einem möglichst gleichmäßigen Abstand entlang der neuen Haupterschließungsstraße innerhalb des Plangebietes zu pflanzen. Die Pflanzqualität der Bäume sollte einer Stammung von mindestens 10-12 cm sowie eine dreifache Verzäpfung aufweisen. Es sind Hochstämme zu wählen. Die Pflanzmaßnahmen sollten zum nächstmöglichen Pflanztermin im Herbst nach Herstellung der Erschließungsstraße fertig gestellt werden. Die Baumscheiben sollten in den ersten 3 Jahren nach Fertigstellung mechanisch offengehalten werden und die Bäume gewässert werden.

Artenauswahl (für eine detaillierte Pflanzenliste für den Straßenraum siehe GALX-Straßenbaumliste):

Table with 4 columns: Deutscher Name, Botanischer Name, Höhe, Breite. Lists various tree species like Felsenbirne, Spitzahorn, Spitzahorn, Pyramiden-Hainbuche, etc.

9.4 ORDNUNGSBEREICH E - GEHÖLZERHALTUNG (§ 9 (1) ZIFFER 25b BAUGB) Zum Erhalt der randlichen Eingrünung sind im Ordnungsbereich E die Bestandsbäume entlang der nördlichen und westlichen Plangebietsgrenze durch angerechte Pflege langfristig zu erhalten. Abgänger Gehölze sind zu ersetzen. Rückschnitte und Gehölzmaßnahmen sind aus Gründen der Verkehrssicherungsgründe zulässig.

Hinweis: Die Grünflächen sind ein- bis zweimalig pro Jahr nicht vor Mitte Juli zu mähen und das Märgut ist zu entfernen. Düngung und Pflanzenschutz sind nicht zulässig. Die innerhalb der Fläche vorhandenen Bäume sollen erhalten werden.

Hinweis: Die Grünflächen sind ein- bis zweimalig pro Jahr nicht vor Mitte Juli zu mähen und das Märgut ist zu entfernen. Düngung und Pflanzenschutz sind nicht zulässig. Die innerhalb der Fläche vorhandenen Bäume sollen erhalten werden.

Hinweis: Die Grünflächen sind ein- bis zweimalig pro Jahr nicht vor Mitte Juli zu mähen und das Märgut ist zu entfernen. Düngung und Pflanzenschutz sind nicht zulässig. Die innerhalb der Fläche vorhandenen Bäume sollen erhalten werden.

Hinweis: Die Grünflächen sind ein- bis zweimalig pro Jahr nicht vor Mitte Juli zu mähen und das Märgut ist zu entfernen. Düngung und Pflanzenschutz sind nicht zulässig. Die innerhalb der Fläche vorhandenen Bäume sollen erhalten werden.

Hinweis: Die Grünflächen sind ein- bis zweimalig pro Jahr nicht vor Mitte Juli zu mähen und das Märgut ist zu entfernen. Düngung und Pflanzenschutz sind nicht zulässig. Die innerhalb der Fläche vorhandenen Bäume sollen erhalten werden.

Hinweis: Die Grünflächen sind ein- bis zweimalig pro Jahr nicht vor Mitte Juli zu mähen und das Märgut ist zu entfernen. Düngung und Pflanzenschutz sind nicht zulässig. Die innerhalb der Fläche vorhandenen Bäume sollen erhalten werden.

Hinweis: Die Grünflächen sind ein- bis zweimalig pro Jahr nicht vor Mitte Juli zu mähen und das Märgut ist zu entfernen. Düngung und Pflanzenschutz sind nicht zulässig. Die innerhalb der Fläche vorhandenen Bäume sollen erhalten werden.

Hinweis: Die Grünflächen sind ein- bis zweimalig pro Jahr nicht vor Mitte Juli zu mähen und das Märgut ist zu entfernen. Düngung und Pflanzenschutz sind nicht zulässig. Die innerhalb der Fläche vorhandenen Bäume sollen erhalten werden.

Hinweis: Die Grünflächen sind ein- bis zweimalig pro Jahr nicht vor Mitte Juli zu mähen und das Märgut ist zu entfernen. Düngung und Pflanzenschutz sind nicht zulässig. Die innerhalb der Fläche vorhandenen Bäume sollen erhalten werden.

Hinweis: Die Grünflächen sind ein- bis zweimalig pro Jahr nicht vor Mitte Juli zu mähen und das Märgut ist zu entfernen. Düngung und Pflanzenschutz sind nicht zulässig. Die innerhalb der Fläche vorhandenen Bäume sollen erhalten werden.

Hinweis: Die Grünflächen sind ein- bis zweimalig pro Jahr nicht vor Mitte Juli zu mähen und das Märgut ist zu entfernen. Düngung und Pflanzenschutz sind nicht zulässig. Die innerhalb der Fläche vorhandenen Bäume sollen erhalten werden.

Hinweis: Die Grünflächen sind ein- bis zweimalig pro Jahr nicht vor Mitte Juli zu mähen und das Märgut ist zu entfernen. Düngung und Pflanzenschutz sind nicht zulässig. Die innerhalb der Fläche vorhandenen Bäume sollen erhalten werden.

Hinweis: Die Grünflächen sind ein- bis zweimalig pro Jahr nicht vor Mitte Juli zu mähen und das Märgut ist zu entfernen. Düngung und Pflanzenschutz sind nicht zulässig. Die innerhalb der Fläche vorhandenen Bäume sollen erhalten werden.

Hinweis: Die Grünflächen sind ein- bis zweimalig pro Jahr nicht vor Mitte Juli zu mähen und das Märgut ist zu entfernen. Düngung und Pflanzenschutz sind nicht zulässig. Die innerhalb der Fläche vorhandenen Bäume sollen erhalten werden.

Hinweis: Die Grünflächen sind ein- bis zweimalig pro Jahr nicht vor Mitte Juli zu mähen und das Märgut ist zu entfernen. Düngung und Pflanzenschutz sind nicht zulässig. Die innerhalb der Fläche vorhandenen Bäume sollen erhalten werden.

Hinweis: Die Grünflächen sind ein- bis zweimalig pro Jahr nicht vor Mitte Juli zu mähen und das Märgut ist zu entfernen. Düngung und Pflanzenschutz sind nicht zulässig. Die innerhalb der Fläche vorhandenen Bäume sollen erhalten werden.

Hinweis: Die Grünflächen sind ein- bis zweimalig pro Jahr nicht vor Mitte Juli zu mähen und das Märgut ist zu entfernen. Düngung und Pflanzenschutz sind nicht zulässig. Die innerhalb der Fläche vorhandenen Bäume sollen erhalten werden.

Hinweis: Die Grünflächen sind ein- bis zweimalig pro Jahr nicht vor Mitte Juli zu mähen und das Märgut ist zu entfernen. Düngung und Pflanzenschutz sind nicht zulässig. Die innerhalb der Fläche vorhandenen Bäume sollen erhalten werden.

Hinweis: Die Grünflächen sind ein- bis zweimalig pro Jahr nicht vor Mitte Juli zu mähen und das Märgut ist zu entfernen. Düngung und Pflanzenschutz sind nicht zulässig. Die innerhalb der Fläche vorhandenen Bäume sollen erhalten werden.

HINWEISE

Rückhaltung von Niederschlagswasser: Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll das Niederschlagswasser ortsnah versickert, versickert oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Versickerung in ein Gewässer eingeleitet werden. Der Bescheid wird, soweit dem weder wasserrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserrechtliche Beweise (wie z.B. DOK-Daten) entgegenstehen dem Stand vom 06.11.2025.

Es wird empfohlen, dass auf den Baugrundstückflächen anfallende unbelastete Niederschlagswasser in ausreichend dimensionierten Zisternen zurückzufassen. Das gesammelte Wasser darf als Brauchwasser zur Gartenbewässerung bzw. Toilettenwasser weiterverwendet werden. Die Zisternen sind so zu bemessen, dass auf je 100 m² versiegelte Grundstücksfläche 4-5 m³ Behältervolumen zur Verfügung stehen. Sofern eine Verwendung des Niederschlagswassers als Brauchwasser vorgesehen ist, muss die Speicherkapazität um eine gewöhnliche m³-Zahl erweitert werden. Es dürfen keine Verbindungen zum Trinkwasser hergestellt werden. Zudem sind sämtliche Leckagen im Gebäude mit der Aufschrift 'Niederschlagswasser' zu kennzeichnen. Bei der Installation sind die technischen Regeln der DIN 1989 sowie die DIN 1988 und DIN 2001 zu beachten. Die innerbetriebliche Verwendung von Regenwasser als Brauchwasser ist dem zuständigen Gesundheitsamt zu melden (vgl. § 13 (4) des Trinkwasserverordnungs). Das ist oberhalb dem Träger der Abwasserentlastung, dem Zweckverband Abwasserbeseitigung Rheinhessen, anzuzugeben.

Bodenschutz: Während der Bauarbeiten ist der Oberboden gemäß DIN 19815 nach Bodenkontext geortet als oberer Bodenschicht zu lagern und vor Verfrachtung o. ä. zu schützen.

Anzeigepflicht nach § 1 (1) BImSchG: Anhaltspunkt für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Abfall sind gemäß § 1 (1) Landesbodenschutzgesetz unverzüglich der zuständigen Behörde (Regionalstelle der Struktur und Genehmigungsplanung) zu melden.

Boden- und Baugrund: Bei Eingriffen in Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke), DIN EN 1997-1 und 2 (Eurocod 7, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik), DIN 1054 (Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau; Ergänzungsregelungen zu DIN EN 1997-1) DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterialien) sowie die Vorgaben der Bundes-Bodenrichtwertverordnung (Bodenrichtwerte) zu berücksichtigen. Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Lärmschuttwänden) sind in der Regel objektbezogen zu bewerten.

Baumenschutz: Finden Baummaßnahmen in Nachbarn von Bäumen statt, so sind diese in jeder Phase der Baudurchführung durch Baumschutzmaßnahmen gemäß DIN 18820 zu schützen.

Artenenschutzliche Hinweise und Anforderungen: Jahreszeitliche Baumaßnahmen: Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte sind erforderliche Gehölzrodungen außerhalb der Vegetationszeit im Zeitraum vom 01.10. eines Jahres bis vor dem 01.03. des Folgejahres vorzunehmen (vgl. § 39 (3) BImSchG).

Zur Zufahrt auf die Acker- und Grünflächen sind geeignete oder künstliche Befestigungen im Plangebiet sowie außerhalb der Reproduktionszeiten der Gehölzträger (März bis August eines Jahres) erforderlich. Grundrutsch ist in diesem Zeitraum, aber besonders außerhalb der Regenzeit, zu vermeiden. Die Befestigung muss dauerhaft sein. Innerhalb der Befestigung sind die Bauflächen fest zu halten, sich gegen einen natürlichen Potenzial zu entwickeln.

Ökologische Baubegleitung: Bei Umsetzung der Planung ist eine Ökologische Baubegleitung einzuhalten. Die Ökologische Baubegleitung muss im geringsten Vorhaben ausreichen, dass durch die bauliche Baubegleitung Vegetation gegen die Zutrittsverboten nach § 44 BImSchG vermeiden werden. Im Rahmen der Maßnahme ist eine intensive Überwachung der Flächenentwicklung im Gebiet erforderlich. Weitere Anforderungen ergeben sich gemäß dem Kapitel 'Maßnahmen' der Artenerschließung zur im bebauten Bereich. Bitte beachten Sie die Ländliche Entwicklung, März 2020; bzw. der nachrichtlichen Weitergabe in der Begründung des Bebauungsplans.

Maßnahmen zur Verminderung baubedingter Emissionen: Die Ökologische Baubegleitung stimmt mit den Bauverfahrenstechnischen Maßnahmen ab, die zur Minderung der baubedingten Emissionen führen. Dazu gehören die Baustellenbelegung aber ggf. auch die zeitliche Einmündung von Baustellen. Die Emissionen von Feinstaub, Lärm, Geruch, Staub, etc. sind zu vermeiden. Weitere Maßnahmen und Empfehlungen: Sind großflächige Glasfronten an Gebäuden geplant, müssen diese durch geeignete Maßnahmen gegen Vandalismus geschützt werden (z.B. Verwendung spezieller Glasarten, Einsatz von Vandalen- oder Kugelsicherungen, Anbringen von sich bewegenden Mobile o.ä.).

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachteiliger Insekten sowie zur Abwehr von Kollisionsgefahren zwischen Fahrzeugen im Straßenraum oder an Gebäuden im Plangebiet sind Leuchtweitenbegrenzung, Leuchtdichtenbegrenzung, Leuchtdauerbegrenzung (Hochdrucklampen) mit einer Farbtemperatur von 3.000 Kelvin (warm-weiße Lichtfarbe) bis maximal 4.000 Kelvin (Vollspektrum) vollständig gekapselter Leuchtgehäuse einzusetzen, die kein Licht nach oben, sondern nur nach unten abstrahlen.

Zur allgemeinen Förderung des Naturschutzes können Ersatzkästen für Vögel, Fledermäuse und Bäume dienen. Möglich sind auch Kästen und Quartiere, die bereits in der Fläche integriert werden.

Verwendung von autochthonem Saatgut: Seit März 2020 dürfen in Deutschland gemäß § 40 (1) S. 1 BauNVO in der freien Natur nur noch Laubbäume und Nadelbäume angebaut werden (regionaler Standort) ausgehend von der Ausbreitung von gelbem Saatgut bedarf der Genehmigung der zuständigen Behörde.

Dachbegrünungen: Es wird empfohlen Garagen und Carports mit einer mind. 8 cm dicken bitumenelastischer Betondeckung, artenschutzlich, durchsetzbar und dunkel. Dachneigung sollte die Anlage von Dachbegrünungen auch bei Haus- und sonstigen Nebenbauten bautechnisch möglich sein. Es sind ebenfalls die Verwendung von Photovoltaik- und/oder Solarmodulen auf Gebäuden oder an Gebäuden empfohlen.

Baugestalterische Empfehlungen: Außenansicht, Aufzüge und Verbindungen sollen nicht in grell und dunkel leuchtenden Farben ausgeführt werden. An Gebäuden sollen glänzende Materialien zur großflächigen Fassadengestaltung nicht verwendet werden.

Dacheindeckungsfarbe: Zur Dacheindeckung sollen nur dunkelfarbige Materialien in den Farben Rotbraun, Olivgrün, anthrazitfarben, dunkelrotbraun und dunkelviolett verwendet werden. Zur Auswahl stehen beispielhaft folgende Farben in Anlehnung an die Farbpalette des RAL-Farbenanwenders (RAL 7000-7001, 7002, 7003, 7004, 7005, 7006, 7007, 7008, 7009, 7010, 7011, 7012, 7013, 7014, 7015, 7016, 7017, 7018, 7019, 7020, 7021, 7022, 7023, 7024, 7025, 7026, 7027, 7028, 7029, 7030, 7031, 7032, 7033, 7034, 7035, 7036, 7037, 7038, 7039, 7040, 7041, 7042, 7043, 7044, 7045, 7046, 7047, 7048, 7049, 7050, 7051, 7052, 7053, 7054, 7055, 7056, 7057, 7058, 7059, 7060, 7061, 7062, 7063, 7064, 7065, 7066, 7067, 7068, 7069, 7070, 7071, 7072, 7073, 7074, 7075, 7076, 7077, 7078, 7079, 7080, 7081, 7082, 7083, 7084, 7085, 7086, 7087, 7088, 7089, 7090, 7091, 7092, 7093, 7094, 7095, 7096, 7097, 7098, 7099, 7100, 7101, 7102, 7103, 7104, 7105, 7106, 7107, 7108, 7109, 7110, 7111, 7112, 7113, 7114, 7115, 7116, 7117, 7118, 7119, 7120, 7121, 7122, 7123, 7124, 7125, 7126, 7127, 7128, 7129, 7130, 7131, 7132, 7133, 7134, 7135, 7136, 7137, 7138, 7139, 7140, 7141, 7142, 7143, 7144, 7145, 7146, 7147, 7148, 7149, 7150, 7151, 7152, 7153, 7154, 7155, 7156, 7157, 7158, 7159, 7160, 7161, 7162, 7163, 7164, 7165, 7166, 7167, 7168, 7169, 7170, 7171, 7172, 7173, 7174, 7175, 7176, 7177, 7178, 7179, 7180, 7181, 7182, 7183, 7184, 7185, 7186, 7187, 7188, 7189, 7190, 7191, 7192, 7193, 7194, 7195, 7196, 7197, 7198, 7199, 7200, 7201, 7202, 7203, 7204, 7205, 7206, 7207, 7208, 7209, 7210, 7211, 7212, 7213, 7214, 7215, 7216, 7217, 7218, 7219, 7220, 7221, 7222, 7223, 7224, 7225, 7226, 7227, 7228, 7229, 7230, 7231, 7232, 7233, 7234, 7235, 7236, 7237, 7238, 7239, 7240, 7241, 7242, 7243, 7244, 7245, 7246, 7247, 7248, 7249, 7250, 7251, 7252, 7253, 7254, 7255, 7256, 7257, 7258, 7259, 7260, 7261, 7262, 7263, 7264, 7265, 7266, 7267, 7268, 7269, 7270, 7271, 7272, 7273, 7274, 7275, 7276, 7277, 7278, 7279, 7280, 7281, 7282, 7283, 7284, 7285, 7286, 7287, 7288, 7289, 7290, 7291, 7292, 7293, 7294, 7295, 7296, 7297, 7298, 7299, 7300, 7301, 7302, 7303, 7304, 7305, 7306, 7307, 7308, 7309, 7310, 7311, 7312, 7313, 7314, 7315, 7316, 7317, 7318, 7319, 7320, 7321, 7322, 7323, 7324, 7325, 7326, 7327, 7328, 7329, 7330, 7331, 7332, 7333, 7334, 7335, 7336, 7337, 7338, 7339, 7340, 7341, 7342, 7343, 7344, 7345, 7346, 7347, 7348, 7349, 7350, 7351, 7352, 7353, 7354, 7355, 7356, 7357, 7358, 7359, 7360, 7361, 7362, 7363, 7364, 7365, 7366, 7367, 7368, 7369, 7370, 7371, 7372, 7373, 7374, 7375, 7376, 7377, 7378, 7379, 7380, 7381, 7382, 7383, 7384, 7385, 7386, 7387, 7388, 7389, 7390, 7391, 7392, 7393, 7394, 7395, 7396, 7397, 7398, 7399, 7400, 7401, 7402, 7403, 7404, 7405, 7406, 7407, 7408, 7409, 7410, 7411, 7412, 7413, 7414, 7415, 7416, 7417, 7418, 7419, 7420, 7421, 7422, 7423, 7424, 7425, 7426, 7427, 7428, 7429, 7430, 7431, 7432, 7433, 7434, 7435, 7436, 7437, 7438, 7439, 7440, 7441, 7442, 7443, 7444, 7445, 7446, 7447, 7448, 7449, 7450, 7451, 7452, 7453, 7454, 7455, 7456, 7457, 7458, 7459, 7460, 7461, 7462, 7463, 7464, 7465, 7466, 7467, 7468, 7469, 7470, 7471, 7472, 7473, 7474, 7475, 7476, 7477, 7478, 7479, 7480, 7481, 7482, 7483, 7484, 7485, 7486, 7487, 7488, 7489, 7490, 7491, 7492, 7493, 7494, 7495, 7496, 7497, 7498, 7499, 7500, 7501, 7502, 7503, 7504, 7505, 7506, 7507, 7508, 7509, 7510, 7511, 7512, 7513, 7514, 7515, 7516, 7517, 7518, 7519, 7520, 7521, 7522, 7523, 7524, 7525, 7526, 7527, 7528, 7529, 7530, 7531, 7532, 7533, 7534, 7535, 7536, 7537, 7538, 7539, 7540, 7541, 7542, 7543, 7544, 7545, 7546, 7547, 7548, 7549, 7550, 7551, 7552, 7553, 7554, 7555, 7556, 7557, 7558, 7559, 7560, 7561, 7562, 7563, 7564, 7565, 7566, 7567, 7568, 7569, 7570, 7571, 7572, 7573, 7574, 7575, 7576, 7577, 7578, 7579, 7580, 7581, 7582, 7583, 7584, 7585, 7586, 7587, 7588, 7589, 7590, 7591, 7592, 7593, 7594, 7595, 7596, 7597, 7598, 7599, 7600, 7601, 7602, 7603, 7604, 7605, 7606, 7607, 7608, 7609, 7610, 7611, 7612, 7613, 7614, 7615, 7616, 7617, 7618, 7619, 7620, 7621, 7622, 7623, 7624, 7625, 7626, 7627, 7628, 7629, 7630, 7631, 7632, 7633, 7634, 7635, 7636, 7637, 7638, 7639, 7640, 7641, 76