Gemeinde Bickenbach - Bebauungsplan "Nördlich der Darmstädter Straße, 1. Änderung"

Textliche Festsetzungen

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Gebiet 1.1, 1.2, 1.3 und 1.4

Urbanes Gebiet (MU)

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden die in § 6a Abs. 3 BauNVO genannten Vergnügungsstätten und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
Anlagen der Fremdwerbung sind unzulässig.
Im Gebiet 1.1 ist im Erdgeschoß straßenseitig entlang der Darmstädter Straße eine Wohnnutzung nicht zulässig.

Im Gebiet 1.2 sind mindestens 90 % der zulässigen Geschossfläche für Wohnungen zu verwenden.

Im Gebiet 1.4 sind Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes nicht zulässig.

Gebiet:	1.1	1.2	1.3	1.4
Grundflächenzahl:	0,8	0,7	0,6	0,7
Geschossflächenzahl:	1,7	0,9	1,2	1,4
Zahl der Vollgeschosse:	**III** als Höchst-grenze	**II** als Höchst-grenze	**II** als Höchst-grenze	**II** als Höchstgrenze

Die festgesetzte Grundfläche darf durch die Grundfläche von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück unterbaut wird (Tiefgaragen mit ihren Rampen und Zufahrten), im Gebiet 1.1 bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 und im Gebiet 1.2 bis zu 0,9 überschritten werden.

Terrassen und Balkone sind innerhalb der überbaubaren und der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Höhe baulicher Anlagen:

Die Höhe baulicher Anlagen beträgt

im Gebiet 1.1: maximal 119,50 m ü. NHN
im Gebiet 1.2: maximal 114,70 m ü. NHN

Diese Höhenbegrenzung darf durch technische Dachaufbauten bis zu einer Höhe von maximal 2,50 m bei Flachdächern und bis zu einer Höhe von maximal 2,50 m über der Attikahöhe überschritten werden, wenn im Gebiet 1.1 maximal 20 % der Dachfläche in Anspruch genommen wird. Im Gebiet 1.2 gilt dies, wenn ein Abstand von mindestens 3 m zur Gebäudekante in Richtung zum Gebiet 1.4 eingehalten wird.

Die Deckenoberkante der Tiefgarage in den Gebieten 1.1 und 1.2 darf den festgesetzten Höhenbezugspunkt (Geländeoberkante) nicht überschreiten.

Bauweise:

Gebiet 1.1
Abweichende Bauweise: Entlang der Darmstädter Straße (B 3) dürfen Gebäude errichtet werden, deren Länge mehr als 50 m beträgt.

Gebiet 1.2
Offene Bauweise
Baulinie:

Von der entlang der Darmstädter Straße festgesetzten Baulinie ist je 30 m Gebäudelänge ein Rücksprung von mindestens 2 m vorzusehen, wobei sich diese Rücksprünge - mit Ausnahme des Erdgeschosses - über alle oberirdischen Geschosse erstrecken müssen.

Im Gebiet 1.1 ist ein Zurücktreten von der Baulinie für Treppenräume und deren bauliche Umfassungen, für Aufzugsräume und deren bauliche Umfassungen sowie für andere Einund Zugangsanlagen und deren bauliche Umfassungen sowie für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ausnahmsweise bis zu einem Maß von 3 m zulässig.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Rampen und Stützmauern / Außenwände / Abluftschächte und Abdeckungen von Tiefgaragen sowie Versickerungsanlagen sind auch innerhalb der Abstandsfläche gemäß HBO zulässig.

Nebenanlagen, wie Aufzugsschächte oder Abstellflächen für Abfall- und Wertstoffbehälter sind auch innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Stellplätze
In den Gebieten 1.1 und 1.2 ist die Anlage oberirdischer Stellplätze nicht zulässig.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Artenschutz

An den zu erhaltenden Einzelbäumen sind mindestens 3 Nisthilfen für den Gartenrotschwanz anzubringen und zu unterhalten.

Je Gebäude ist mindestens ein Quartierstein für Fledermäuse in die Hauswand oder ein Quartierstein-Dachziegel anzubringen. Je Gebäude ist mindestens ein Niststein für Vögel in die Hauswand oder ein Niststein-Dachziegel anzubringen.

Der Abriss von Gebäuden ist aus Gründen des Artenschutzes nur im Oktober/November zulässig.

Die Rodung von Bäumen und Sträuchern und Maßnahmen zur Baufeldfreiräumung und -vorbereitung dürfen nur zwischen 1. Oktober und 28./29. Februar durchgeführt werden.

Maßnahme zum Artenschutz – begrünter Zaun

Gemäß der zeichnerischen Festsetzung ist entlang des festgesetzten Verlaufs eine mindestens 300 m² große berankte Zaunanlage zu errichten.

Der Zaun ist vollständig mit Rankgehölzen (z. B. gemäß Vorschlagsliste II) zu begrünen und dauerhaft im Bestand zu unterhalten.

Maßnahme zum Artenschutz – Außenbeleuchtung

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von nachtaktiven Insektenarten sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich nach unten abstrahlende Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Leuchtmittel mit maximal 3.000 Kelvin Farbtemperatur, Richtcharakteristik und unter Verwendung vollständig gekapselter Lampengehäuse zulässig.

Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Niederschlagswasserversickerung

Innerhalb der im Plan festgesetzten Flächen ist die Anlage einer Rigole zur Versickerung des auf den Dachflächen, Balkone und Terrassen, Wegen und Grünflächen über der Tiefgarage anfallenden Niederschlagwassers zulässig.

Fläche für Anpflanzungen

Innerhalb der im Plan festgesetzten Fläche für Anpflanzungen ist auf mindestens 60% der Fläche eine Anpflanzung mit Heckenrosen (Rosa canina) vorzunehmen und dauerhaft im Bestand zu unterhalten. So ist je 1,5 m² Fläche ein Strauch anzupflanzen. 20 % der Fläche sind mit einer standortgerechten Grünlandansaat (z.B. gemäß Vorschlagsliste III) anzulegen. Pflegemaßnahmen bzw. Gehölzrückschnitte sind unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten ausschließlich in der Zeit zwischen 1. Oktober und 28./29. Februar des Jahres zulässig.
Die Gehölze dürfen maximal alle 5 Jahre einem Pflegeschnitt unterzogen werden.
Zusätzlich ist auf der Fläche eine Wildbirne (Pyrus pyraster - Holzbirne) als Hochstamm, Stammumfang 14-16 cm anzupflanzen und im Bestand dauerhaft zu unterhalten.

Fläche für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb der Fläche für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Bäume und Sträucher im Bestand zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch einheimische und standortgerechte Gehölze zu ersetzen.
Zusätzlich sind mindestens zwei einheimische Bäume (z. B. gemäß Vorschlagsliste I), Stammumfang mindestens 50 cm, anzupflanzen und im Bestand zu erhalten.
Ansonsten ist die gesamte Fläche - soweit nicht bereits vorhanden - vollständig mit Bäumen und Sträuchern (z.B. gemäß Vorschlagsliste I) zu bepflanzen und im Bestand zu unterhalten. Jegliche Eingriffe sowie die Nutzung der Fläche als Lager- und Baustelleneinrichtungsbereich ist unzulässig.

Einzelbäume

Vorhandene Einzelbäume sind während der Bauphase durch geeignete Maßnahmen gemäß den Bestimmungen der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu schützen.

Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche – Außenbauteile

Bei der Neuerrichtung oder Änderung von Gebäuden sind zum Schutz vor Außenlärm die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume so auszuführen, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach der DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“ vom Juli 2016 in Verbindung mit DIN 4109-1/A1 vom Januar 2017 eingehalten werden.

Die maßgeblichen Außenlärmpegel Tag und Nacht in dB (A) für schutzbedürftige Räume ergeben sich aus dem Anhang 4.1 und 4.2 der schalltechnischen Untersuchung der Krebs + Kiefer Ingenieure GmbH (Anlage der Begründung).

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R‘w,ges der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergeben sich aus den zugeordneten maßgeblichen Außenlärmpegeln nach DIN 4109-1/A1 vom Januar 2017 unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten entsprechend Gleichung 6 DIN 4109-1/A1 vom Januar 2017.

Die Einhaltung der Anforderungen ist im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Antragsverfahrens nach DIN 4109-2:2018-01 („Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“ (Bezugsquelle Beuth Verlag GmbH, Berlin) nachzuweisen.

Es können Ausnahmen von den Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass – insbesondere an den Lärmquellen abgewandten Gebäudeteilen – geringere Außenlärmpegel L_a vorliegen.

Innerhalb der Teilflächen des Gebietes 1.1, die in einer Tiefe von bis zu 15 m an die Darmstädter Straße angrenzen, ist die Anordnung von Außenwohnbereichen (Balkone, Loggien u. ä.) an den zur Darmstädter Straße hin orientierten Fassaden im 1. OG und 2. OG nicht zulässig.

Innerhalb der Gebiete 1.1 und 1.2, die in einer Tiefe von bis zu 45 m an die Darmstädter Straße angrenzen, sind in den in der Nacht zum Schlafen genutzten Aufenthaltsräumen mit Orientierung der Fenster zur Darmstädter Straße hin schallgedämmte Lüftungseinrichtungen erforderlich. Hiervon kann abgewichen werden, wenn die zur Darmstädter Straße hin orientierten Fenster nur zur Belichtung dienen und die Räume von anderen Fassadenseiten her belüftet werden können.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO

Gebiete 1.1 und 1.2

<u>Staffelgeschosse</u>

Staffelgeschosse sind im Gebiet 1.1 allgemein zulässig, wenn sie als oberstes Geschoss eines Gebäudes gegenüber der südlichen Außenwand des darunter liegenden Geschosses des Gebäudes um mindestens 1 m zurückgesetzt errichtet werden.

Staffelgeschosse sind im Gebiet 1.2 allgemein zulässig, wenn sie als oberstes Geschoss eines Gebäudes gegenüber mindestens zwei der Außenwände des darunter liegenden Geschosses des Gebäudes um mindestens 1 m zurückgesetzt errichtet werden.

Innerhalb der mit [Symbol Dreieck mit 'A'] gekennzeichneten Flächen sind Staffelgeschosse zwingend um mindestens 1 m zur nördlichen Außenwand des darunter liegenden Geschosses zurückzuversetzen.

Grundstücksfreiflächen

Die Flächenanteile, die nicht mit Gebäuden oder Nebenanlagen überbaut sind, sind zu mindestens 60 % als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Mindestens 25 % dieser Flächen sind mit Gehölzen (gemäß nachfolgender Auswahlliste), die zur Pflanzung auf einem Tiefgaragendach geeignet sind, zu bepflanzen. Zusätzlich sind mindestens 40 Einzelbäume (Stammumfang mindestens 20 cm), gemäß nachfolgender Auswahlliste, die zur Pflanzung auf einem Tiefgaragendach geeignet sind, anzupflanzen und im Bestand zu unterhalten.

Auswahlliste

Bäume:

Acer campestre ‘Elsijk’ - Feldahorn
Acer platanoides ‘Olmstedt’ - Ahorn
Carpinus betulus ‘Fastigiata’ - Hainbuche
Sorbus aucuparia - Eberesche

Stauden/Kleingehölze (beispielhaft):

Vinca minor
Geranium x magnificum
Miscanthus sinensis ‘Gracillimus‘
Hemerocallis hybr. ‘Hyperion’
Rudbeckia sullivantii ‘Goldsturm’
Anemone japonica ‘Honorine Jobert’
Hosta sieboldiana
Carex pendula

Heckenpflanzen (geschnittene Hecke):

Carpinus betulus - Hainbuche/Heckenpflanze
Acer campestre - Feldahorn/Heckenpflanze

Sträucher (freiwachsend):

Corylus avellana
Forsythia x intermedia ‘Lynwood’
Cornus alba ‘Sibirica’
Cornus mas
‘Buddlejja davidii’ in Sorten
‘Syringa vulgaris’ in Sorten
Weigela florida ‘Bristol Ruby’
Ribes alpinum ‘Schmidt’
Caryopteris x clandonensis ‘Heavenly Blue’

Tiefgaragenstellplätze

Die Mindestbreite der Tiefgaragenstellplätze beträgt 2,50 m.

Dachbegrünungen

Flachdächer sind dauerhaft extensiv zu begrünen. Als Substrat ist nährstoffarmes, mineralisches Material zu verwenden. Diese Regelungen gelten nicht für Dachterrassen.

Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur zulässig als Einzelwerbung am Ort der Leistung.
Werbeanlagen sind auf die Erdgeschosszone zu beschränken.
Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sowie Lichtwerbung in greller Farbgebung sind unzulässig.

Gebiet 1.1

Treppenhäuser

Treppenhäuser dürfen nicht an den jeweiligen seitlichen Gebäudeaußenwänden errichtet werden. Treppenhäuser sind in den an die Darmstädter Straße angrenzenden Fassaden überwiegend aus durchgehend transparenten und durchsichtigen Materialien auszuführen. Ausgenommen hiervon sind konstruktive Bauteile von Treppenlauf, Aufzugsanlagen und Decken inkl. technischer Ausrüstungen.

Fassadengestaltung der Südfassaden

Außenwandflächen – mit Ausnahme von Haussockeln – Dachaufbauten und Kamine sind überwiegend mit Naturschiefer, frostbeständigen Natursteinelementen oder Verblendmauerwerk aus Klinker- oder Natursteinmaterial zu verkleiden. Es dürfen nur solche Materialien verwendet werden, deren Langzeitverhalten hinsichtlich Frostbeständigkeit und geringer Wasseraufnahme durch allgemein anerkannte Prüfzeugnisse nachgewiesen ist.

Verblendmauerwerkfassaden dürfen durch konstruktive Bauteile mit Sichtbetonoberflächen in den konstruktiv erforderlichen Abmessungen unterbrochen werden. Diese sind durch ein farbloses, transparentes Oberflächenschutzsystem zu hydrophobieren (Betonimprägnierung).

Sockelverblendungen aus lasiertem Material, Glas, Keramik, Waschbeton, Mosaik, Metall, Kunststoff, bituminöser Pappe oder Asbestzement sind unzulässig.
Vorbauten
In den nach Süden orientierten Fassaden ist die Errichtung von Balkonen, Erker und sonstigen auskragenden Bauteilen unzulässig.

Gebiet 1.2

Treppenhäuser

Treppenhäuser dürfen nicht an den jeweiligen seitlichen Gebäudeaußenwänden errichtet werden. Gegenüberliegende Außenwände der Treppenhäuser sind überwiegend mit transparenten Materialien zu errichten. Ausgenommen hiervon sind konstruktive Bauteile von Treppenlauf, Aufzugsanlagen und Decken einschließlich technischer Ausrüstungen.

Gebiete 1.3 und 1.4

Dachform

Es sind nur symmetrische Sattel- oder Krüppelwalmdächer zulässig.
Garagen dürfen auch mit Pultdach errichtet werden.

Dachneigung

Die zulässige Dachneigung der Straßenrandbebauung beträgt 45° bis 60°.
Die Dachneigung von Hintergebäuden, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO beträgt mindestens 20°.

Dachfarbe und -material

Dächer sind mit roten Dachziegeln oder -steinen einzudecken.

Dachüberstand

Der Dachüberstand darf am Ortgang 0,4 m und an der Traufe 0,5 m nicht überschreiten; ausgenommen von dieser Regelung sind Eingangsüberdachungen.

Dachaufbauten

Dachaufbauten sind als stehende oder liegende Gauben zulässig, wenn

- ihre Einzelbreite 1,5 m nicht überschreitet,
- die Gesamtbreite aller Gauben nicht mehr als 40 % der Dachlänge einnimmt,
- der Abstand zum Ortgang mindestens 1 m und untereinander mindestens 1 m beträgt,
- sie von der Außenwand zurückgesetzt sind und der Abstand zwischen 0,7 m und 1 m beträgt,
- die Höhe der Gaubenfenster zwischen 1,2 m und 1,5 m liegt und
- der obere Ansatz der Schleppgauben nicht im obersten Viertel der Dachfläche liegt.

Staffelgeschosse

Staffelgeschosse sind unzulässig.

Fassadenkonstruktion und -material

Mit Ausnahme von Holzschindeln darf die Holzkonstruktion von Fachwerkfassaden nicht durch Putz oder sonstige Außenverkleidungen verdeckt werden. Die Gefache sind mit glattem Putz zu versehen.

Außenwandflächen aus Natursteinen oder Sichtmauerwerk können unverputzt bleiben; ansonsten sind massive Außenwandflächen mit glattem Putz in hellen oder gedeckten Farbtönen zu versehen.

Oberhalb des Haussockels sind Fassadenverkleidungen, mit Ausnahme von Holzschindeln bei Fachwerkfassaden, unzulässig. Fassaden, Dachaufbauten und Kamine dürfen mit Naturschiefer verkleidet werden. Sockelverblendungen aus glasiertem Material, Glas, Keramik, Waschbeton, Mosaik, Metall, Kunststoff, bituminöser Pappe oder Asbestzement sind unzulässig.

Fassadenfarben

Putzfassaden sowie Holzschindelungen sind mit gedeckten Farbtönen zu versehen.

Haussockel sind in einem dunkleren Farbton als die übrige Fassade auszuführen, schwarze Haussockel sind unzulässig.

Fenstergestaltung

Wandöffnungen müssen stehendes Rechteckformat haben. Das Verhältnis von Höhe zu Breite muss mindestens 1,3 : 1 und darf maximal 2 : 1 betragen.
Fenster in freiliegenden Fachwerkfassaden müssen durch Sprossen unterteilt sein. Ansonsten müssen Fenster durch einen Kämpfer geteilt sein und im unteren Bereich eine vertikale Teilung aufweisen. Klappläden dürfen nicht durch Rollläden ersetzt werden.

Einfriedungen

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen als maximal 2 m hohe Zäune, Mauern oder Hecken zulässig.

Mauern sind mit glattem Putz und hellen, gedeckten Anstrichen zu versehen. Ausgenommen sind Mauern aus Naturstein oder Sichtmauerwerk.

Türen und Tore sind nur in Holz zulässig.

Seitliche und rückwärtige Einfriedungen sind ausschließlich als freiwachsende oder geschnittene Hecken oder als in diese integrierte bzw. durch diese verdeckte Maschendrahtzäune zulässig.

Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB

Die innerhalb des Gebietes 1.2 festgesetzten Nutzungen sind erst dann zulässig, wenn eine Bebauung innerhalb des Gebietes 1.1 realisiert ist.

Als realisiert in diesem Sinne gilt die Bebauung im Gebiet 1.1, wenn die Gebäude entlang der Darmstädter Straße auf einer Länge von mindestens 85 m und mit drei Vollgeschossen errichtet und in diesen Gebäuden die Fenster eingebaut sind. Sind diese bei Bezugsfertigkeit der Gebäude im Gebiet 1.2 noch nicht hergestellt, sind an den betroffenen Gebäuden im Gebiet 1.2 passive Lärmschutzmaßnahmen vorzunehmen, deren Schutzwirkung den Gebäuden im Gebiet 1.1 entspricht.

Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Die Anwesen Darmstädter Straße Nr. 14 sowie Steingassen Nr. 2 und 4 liegen im Bereich einer denkmalgeschützen Gesamtanlage nach § 2 Abs. 3 HDSchG.

Das Plangebiet liegt in der Zone III B des Trinkwasserschutzgebietes zum Schutz des „Wasserwerkes Allmendfeld“ der Hessenwasser GmbH & Co. KG.

Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB

Als Altstandort gilt: Bachgasse 15 (Gebäudereinigung, Abmeldung 03/2008)

Hinweise

DIN-Vorschriften

Die Festsetzungen zum Schallschutz liegen die DIN-Vorschriften zugrunde, die im Rathaus der Gemeinde Bickenbach eingesehen werden können.

DIN 4109 Teil 1 (Juli 2016)
DIN 4109-1 (Januar 2017)
DIN 4109-2: 2018-01

Berücksichtigung vorhandener Telekommunikationsanlagen
Bei geplanten Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ zu beachten, wobei im Nahbereich dieser Leitungen entsprechende Schutzmaßnahmen gegen Wurzeleinwirkungen vorzunehmen sind.

Vorschlagsliste I

Bäume

Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
Acer campestre (Feld-Ahorn)
Betula pendula (Hänge-Birke)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
Quercus robur (Stiel-Eiche)
Salix alba (Silber-Weide)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Sorbus aria (Mehlbeere)
Prunus avium (Vogel-Kirsche)
Prunus cerasifera (Kirschpflaume)
Prunus padus (Traubenkirsche)
Pyrus communis (Wildbirne)

Sträucher

Berberis vulgaris (Gemeine Berberitze)
Cornus mas (Kornelkirsche)
Cornus sanguinea (Gemeiner Hartriegel)
Corylus avellana (Waldhasel)
Crataegus monogyna (Weißdorn)
Ligustrum vulgare (Gemeiner Liguster)

Prunus spinosa (Schlehe)
Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere)
Ribes nigrum (Schwarze Johannisbeere)
Rosa arvensis (Feld-Rose)
Rosa canina (Hunds-Rose)
Salix caprea (Sal-Weide)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

Vorschlagsliste II
Clematis vitalba (Gemeine Waldrebe)
Humulus lupulus (Hopfen)
Rosa spec. (Kletterrose)
Vitis sylvestris (Wilde Weinrebe)
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

Grundwasserbewirtschaftungsplan

Das Plangebiet liegt im räumlichen Geltungsbereich des „Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried“. Im Hinblick auf die Vermeidung von Gebäudeschäden sind bei der Standortwahl
und der Bauart die Gefahren durch grundwasserbedingte Setzungen infolge Austrocknung und Schrumpfung von Bodenschichten mit setzungsempfindlichen und organischen Bestandteilen oder Vernässungen durch zu hohe Grundwasserstände zu berücksichtigen.

Meldepflicht beim Fund von Bodendenkmälern

Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte und/oder Skelettreste sind nach § 21 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. hessenArchäologie oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG). In diesen Fällen kann für eine weitere Fortführung des Verfahrens eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 18 HDSchG erforderlich werden.
Die mit den Erdarbeiten Betrauten sind entsprechend zu belehren.

Bodenschutz

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Werden solche Auffälligkeiten des Untergrundes festgestellt, die auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen hinweisen, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, zu informieren.
Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.