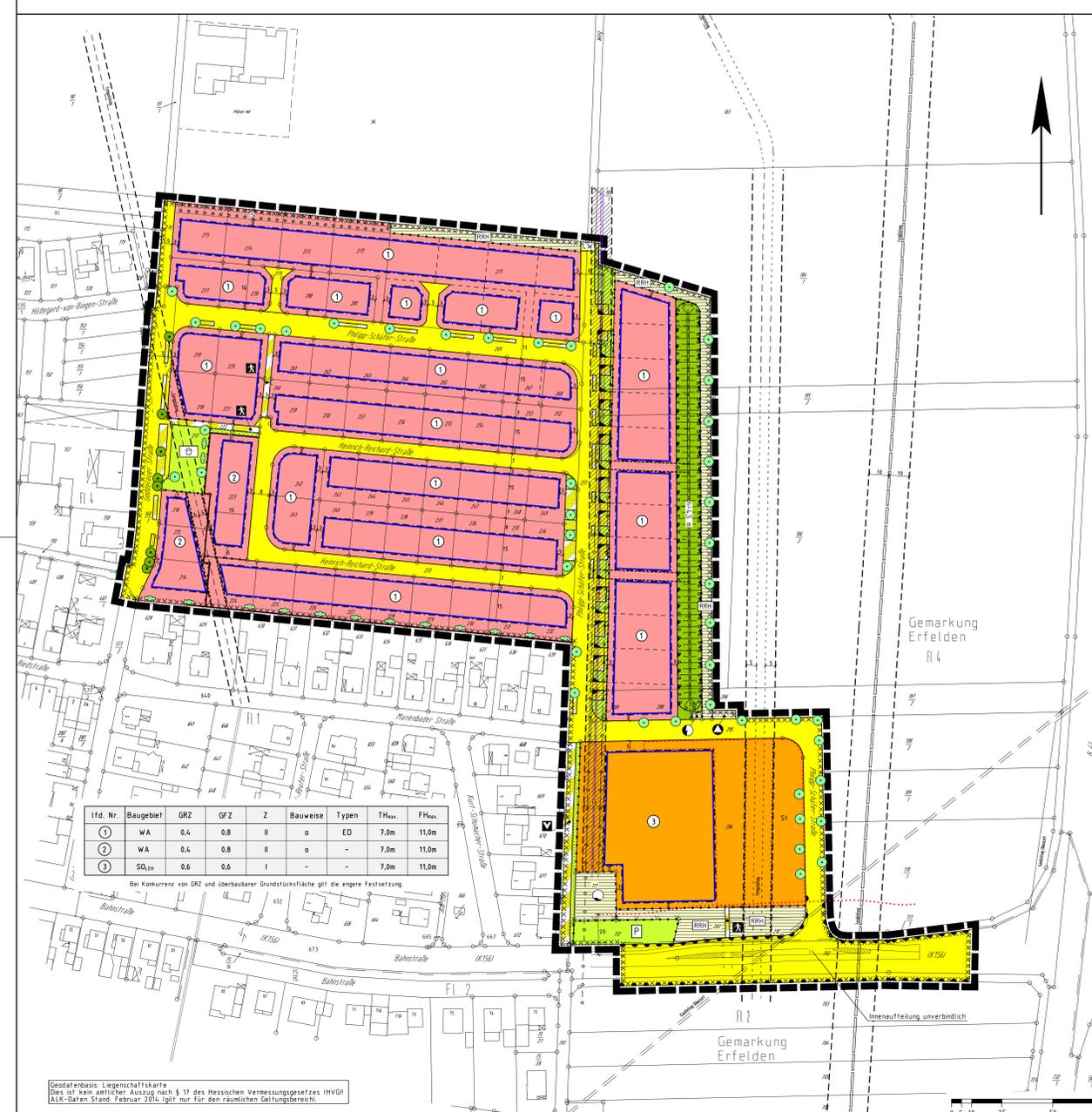


Stadt Riedstadt, Stadtteil Erfelden

Bebauungsplan "Am gemeinen Löhchen"

Erweiterung 3. Bauabschnitt - 1. Änderung



Rechtsgrundlagen
Baugesetz (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954).
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
Planungsverordnung 1990 (PlanVO 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
Hess. Bauordnung (HBO) vom 16.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 13.12.2012 (GVBl. S. 622).
Hessisches Wassergesetz (HWVG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 62 des Gesetzes vom 13.12.2012 (GVBl. S. 622).
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2013 (BGBl. I S. 734).

- 1 Zeichenerklärung**
 - Katasteramtliche Darstellungen**
 - Flurkarte
 - Fl. 4
 - Flurnummer
 - Polygonpunkt
 - Flurstücksnummer
 - verwandte Grundstücks- und Wegparzellen mit Grenzlinien
 - Pflanzungen**
 - Art der baulichen Nutzung
 - WA Allgemeines Wohngebiet
 - SO_{Lu} Sondergebiet großflächiger Lebensmitteleinzelhandel
 - Maß der baulichen Nutzung
 - Geschossflächenzahl
 - GFZ Grundflächenzahl
 - GRZ Grundflächenzahl
 - Z Zahl der zulässigen Vollgeschosse
 - Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in m über Erdgeschoss-Rohboden, hier: Traufhöhe (Schieflente verlängerte Außenwand-Oberkante Dachhaut)
 - TH_{max} Firsthöhe
 - FH_{max} Bauweise, Baugrenzen, Baulinien
 - offene Bauweise
 - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugänge
 - Verkehrsfächen
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungsline, auch gegenüber Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung, hier:
 - Öffentliche Parkfläche (zur Verankerung)
 - Rad- und Fußweg
 - Landwirtschaftlicher Weg
 - Verkehrsbauherg Bereich
 - Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfächen, hier:
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Bereich der Grundstückszufahrten
 - Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
 - Gastleitung mit beidseitigen Schutzstreifen (nicht eingemessen)
 - unterirdische Versorgungsleitungen (nicht eingemessen)
 - Fernwasserleitung mit beidseitigen Schutzstreifen von 5m (nicht eingemessen)
 - Produktentfernung mit beidseitigen Schutzstreifen von 10m (nicht eingemessen)
 - Flächen für Versorgungsanlagen, die Abfallentsorgung und die Abwasserab-
leitung
 - Zweckbestimmung Wasserversorgung
 - Zweckbestimmung Abfallentsorgung
 - Zweckbestimmung Regenrückhaltung (Übersickerungsanlage)
 - Grünflächen
 - Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Verkehrsbelgrün
 - Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Versickerungsfläche
 - Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Spielplatz
 - Private Grünfläche, Zweckbestimmung Freizeitanlagen
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - Anpflanzung von Laubbäumen
 - Anpflanzung von Laubsträuchern
 - Erhalt von Laubbäumen
 - Umpflanzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Sonstige Pflanzungen
 - Umpflanzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Verankerungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, hier: Erdbeben
 - Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Mafes der baulichen Nutzung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Grenze des rechtskräftigen Bebauungsplans "Am gemeinen Löhchen"
 - Hö. Geh-, Fahr-, und Leitungsleitungen zugunsten der Stadt Riedstadt und der Versorgungsleiter zu beidseitigen Flächen
 - Umpflanzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, hier:
 - Stellplätze
 - Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren hier: hohe bzw. schwankende Grundwasserstände und Risiko-
von Windwurf (Erdenergergie)
 - Bauverbotszone gem. § 23 HStVG
 - 10 m Schutzstreifen der Trinkwasserfernleitung von Hessenwasser
 - Stützmauer

- 2 Textliche Festsetzungen**
- 2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
 - 2.1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)**

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden nicht Ba-
schutz in Höhe oder Mauerwerk in der Sommerwerkung Kundenparkplatz. Anlie-
gerades sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe. Anlagen für kulturelle und kirch-
liche Zwecke sind unzulässig.
 - 2.1.2 Sondergebiet großflächiger Lebensmitteleinzelhandel (§ 11 Abs. 3 BauNVO)**

Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Lebensmitteleinzelhandel ist ein
Lebensmittel- und Getränkemarkt mit einem aus Nahrung- und Genussmitteln bestehen-
den Hauptanteil einschließlich Backshop und einer Gesamtaußenfläche von maximal
1.700 m² zulässig.
 - 2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - 2.2.1 Grundflächenzahl (§§ 16, 19 und 21a Abs. 3 BauNVO)**

Die zulässige Grundfläche darf im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger
Lebensmitteleinzelhandel durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis
zu einer maximalen Grundflächenzahl von GRZ = 0,0 überschritten werden.
 - 2.2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO und § 18 Abs. 1 BauNVO)**

Der untere Bezugspunkt für die Ermittlung der in Bebauungsplänen festgesetzten Höhe bau-
licher Anlagen, ist die Fahrhahnbekante (Schieflente) der das jeweilige Grundstück
erschließende Straße, gemessen an der Traufseite und beobachtet von der Gebäudemitte.
Der festgesetzte untere Bezugspunkt gilt auch für die Berechnung der Absandsflächen.
 - 2.3 Überbauungs Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)**

Eine Überschreitung der Baugrenzen kann durch Wintergärten oder regenerative Energie-
versorgungssysteme bis zu 3,0 m zugelassen werden. Die nach Landesrecht zu wahren-
den Absandsflächen bleiben hiervon unberührt.
 - 2.4 Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 Abs. 6 BauNVO)**

Für das Allgemeine Wohngebiet gilt: Garagen sind innerhalb und außerhalb der über-
baubaren Grundstücksflächen zulässig. Vor den Garagen ist ein Stauraum zu öffentlichen
Verkehrsmitteln von mindestens 5,0 m einzuhalten. Garagen sind separate Nebengebäude
müssen zu öffentlichen Verkehrsmitteln einen seitlichen Grenzabstand von mindestens 3,0
m einhalten. Gemessen wird vom äußeren Rand der Straßenbegrenzung bis zu der zur
Straße orientierten Außenwand.
Höchstens 50% der Länge des Straßenabschnittes eines Baugrundstückes darf durch
Stellplätze und Zufahrten in Anspruch genommen werden.
 - 2.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig. Bei Doppelhäusern zählt jede
Haushälfte, bei Reihenhäusern jede einzelne Hauseneinheit als Wohngebäude.
 - 2.6 Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Verankerung
von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**

Festgesetzt werden im Norden, im Süden und im Westen des räumlichen Geltungs-
bereiches des Bebauungsplans öffentliche Flächen für die Rückhaltung und Verankerung
von Niederschlagswasser einschließlich der erforderlichen Zuleitungen, die im Bebauungs-
plan über ein Geh- und Leitungsnetz zugunsten der Stadt Riedstadt gesichert werden.
Die Flächen sollen durch Substanzierung mit asphaltierten oder weiteren lediglich alle
2-3 Jahre gemäht werden, sodass mittelfristig eine feuchte Ruheraumfläche entstehen
kann. Ergänzend werden in ausgedehnten und geschützten Bereichen der Straßen-
verkehrsflächen sowie dem angrenzenden entsprechenden Flächen zur Verankerung festge-
setzt.
 - 2.7 Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Spielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

Die als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzte Fläche
dient dem Wohlbefinden als Spiel- und Kommunikationsfläche. Zulässig sind zweck-
gebundene bauliche Anlagen bis zu einer maximalen Gesamtgrundfläche von 30 m² und
einem Vollgeschoss. Hierunter fallen z.B. Unterstellmöglichkeiten, überdachte Sitz-
gelegenheiten oder Spielhäuser etc.
Ergänzend werden in ausgedehnten und geschützten Bereichen der Straßen-
verkehrsflächen sowie dem angrenzenden entsprechenden Flächen zur Verankerung festge-
setzt.
 - 2.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und
Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - 2.8.1 Begründung der Grundstücksflächen**

Mindestens 30 % der Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten
zur Artenanreicherung, vgl. Ziffer 4.10. Der Bestand und die nach BauNVOanspruch auf dem
Grundstück anzuführenden Gehölze können zur Anreicherung gebracht werden. Es gel-
ten: 1 Baum/100 m² ein Strauch/5 m². Bei Anpflanzung nach Symbolen in der Plankarte
(PlananzV 90 Ziffer 13.2.): Anpflanzung von mindestens 5 Einzelpflanzen je Symbol. Eine
Verschiebung der Pflanzungen von bis zu 5 m gegenüber den in der Plankarte festgesetzten
Standorten ist zulässig.
 - 2.8.2 Oberflächenbeseitigung**

Befestigte, nicht überdeckte Flächen der Baugrundstücke sowie private Stellplätze sind mit
Ausnahme der Zu- und Abfahrten, der Fahrtrassen der Stellplätze sowie den Anlieferungs-
zonen innerhalb des Sondergebietes großflächiger Lebensmitteleinzelhandel, sowie was-
serempfindliche Beläge nicht erdengestrichene, wasserundurchlässig auszufüllen; ebenso
sind öffentliche Stellplätze, Fuß- und Radwege sowie Wege- und Platzflächen innerhalb
öffentlicher Grünflächen mit wasserundurchlässigen Belägen herzustellen.
Als wasserundurchlässig auf freier Fläche wird die Abtragung von Nachdrücken und Fle-
cken auf haufwerksporigen Beton gemäß DIN 18507 in der jeweils gültigen Fassung
mit einem Fugenanteil von mindestens 5% der gesamten Pflasterfläche, Pflasterbeläge aus
Betonstein oder Naturstein, mit einem sicherfahrenden Fugenanteil von mindestens 20 % und
Entlastungsflächen wie z.B. Schotterrasen und wassergebundene Wegedecken.
 - 2.9 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Ent-
wicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 14 und 16 BauGB)**
 - 2.9.1 Verwendung von Niederschlagswasser**

Das auf Dachflächen ohne Dachbegrünung anfallende Niederschlagswasser ist über be-
dachtgerechte dimensionierte Regenwasserzuleitungen zu sammeln und einer ganz-
jährigen Nutzung (z.B. zur Gartenbewässerung, zur Toilettenspülung oder zum Wäsche
waschen) zuzuführen. Ausnahmen von der Niederschlagswasser-Nutzungspflicht können
im Einzelfall sowie im zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Gebäude-
bestand innerhalb des Planungsbereiches zugelassen werden.
 - 2.9.2 Versickerung von Niederschlagswasser**

Auf Baugrundstücken anfallendes, nicht als Betriebswasser weiter verwendetes Nieder-
schlagswasser sowie Niederschlagswasser der privaten befestigten Flächen ist auf den
Grundstücken zu versickern. Die Versickerung von Niederschlagswasser hat über die be-
baute Bodenschicht oder über beidseitig dimensionierte Rogelregensysteme mit vor-
geschalteten Absetzschichten zu erfolgen. Auf öffentlichen Verkehrsflächen anfallendes
Niederschlagswasser ist in die verkehrsbegleitenden Grünanlagen sowie in die öffentlichen
Grünflächen zu leiten und dort zu versickern. Öffentliche Verkehrsflächen, die den geplan-
ten Versickerungsflächen nicht oberflächlich zugänglich werden können, werden über separa-
te Regenwasserentwässerungen den öffentlichen Straßenflächen zugänglich. Nebenbei ist an die
Mischkanalisation sind innerhalb der öffentlichen Versickerungsflächen zulässig.
 - 2.10 Beschränkung luftverunreinigender Stoffe (§ 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB)**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind zur Raumheizung nur Brennstoffe zu
zulassen, die je Quadratmeter Wohnfläche insgesamt nicht mehr als folgende Emissionen
emittieren:

Primärenergiebeizt	Verhältnis Primärenergie / Heizenergie < 1,5
Schwefeloxid (SO ₂) (okal)	0,9 g/m ³
Stickstoffdioxid (NO ₂) (okal)	9,9 g/m ³
Staub (okal)	0,9 g/m ³
Kohlenmonoxid (CO) (okal)	6,9 g/m ³
Kohlendioxid (CO ₂) (Kalorien) (global)	10,9 kg/m ³

Die Grenzwerte entsprechen einem angestrebten maximalen Jahreswärmebedarf von
50 kWh/m² (Erdenergie).

Der Berechnung der Emissionsgrenzen liegt der Gebäude-Heizungsverbrauch gemäß
dem Berechnungsverfahren der Energiepassverordnung (EnEV) sowie das Emissions-
berechnungsverfahren nach GEMIS 4.4 oder einer neueren Version (Gesamtemissions-
modell integrierte Systeme) mit dem Berechnungsmodell „Jura“ zur Grund-
- 3 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsauflagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
 - 3.1 Dachgestaltung (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO)**
 - Dachneigung**

Dächer sind

 - bei gegeneinander laufenden Dachflächen (Stahldächer, Walmdächer, gegeneinander
versetzt Putzdächer) mit einer Neigung von 25° bis 45°
 - bei einseitig geneigten Dachflächen (Putzdächer) mit einer Neigung von 5° bis 30°
 - Dachneigung**

Zu 2.11.1 und 2.11.2: Die am Bestand und der Planung orientierten Darstellungen sind dem
karografischen Darstellungen und dem Text des Immissionsgrenzen P 12046 vom
09.08.2015 und P 12046-A vom 28.09.2012 GEMA-Linburg GmbH, 65548 Linburg an der
Lahn zu entnehmen.
 - Dacheindeckung**

Zulässig sind rote und rotbraune Dacheindeckungen aus Tonziegeln oder Dachsteinen
sowie beschichtete Begrünungen und dauerhafte Begrünungen. Unbeschichtete metallische
(kupfer-, zink- oder bleigedecktes) Dächer sind unzulässig. Alternativ sind Dächer mit exte-
riärer Dachbegrünung zulässig. Anstriche zur aktiven Nutzung von Sonnenenergie (Solar-
und Fotovoltaikanlagen) sind zulässig.
 - 3.2 Werbeanlagen (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO)**

Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die jeweilige Frontbreite nicht überschreiten. Die maxi-
male Schriftgröße für Werbeanlagen beträgt 1,5 m. Lichtwerbungen in Form von Blink-
oder Lauflichtern sind unzulässig. Im südlichen Bereich der Zufahrt sowie im Bereich der
Stellplätze ist eine Mauerbeplattung (Pylon) zulässig. Mauerbeplattungen und Werbe-
flächen dürfen nicht höher als 10 m über Niveau Parkplatz sein. Fremdwerbung ist unzulässig.
 - 3.3 Abfall- und Wertstoffbehälter (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)**

Stellplätze für bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter sind entweder in das jeweilige Ge-
bäude zu integrieren oder durch Abplattung mit Schuttschichten oder Laubsträuchern zu
begrenzen bzw. durch mit dauerhaften Klempnerplatten besetzte Pergolen abzusichern.
- 3.4 Einfriedigungen (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)**

Für das Allgemeine Wohngebiet gilt, dass ausschließlich offene Einfriedigungen bis zu einer
Höhe von maximal 1,20 m zulässig sind. Auf zwei Seiten des Grundstücks ist ein Mindest-
bodenabstand von 15 m einzuhalten.

Bei Doppel- und Reihenhäusern ist auf den seitlichen Grundstücksgrenzen ein seitlicher
Schutz in Höhe oder Mauerwerk in der Sommerwerkung Kundenparkplatz. Anlie-
gerades sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe. Anlagen für kulturelle und kirch-
liche Zwecke sind unzulässig.
- 3.5 Begrünung von Stellplätzen (§ 81 Abs. 1 Nr. 4 und 5 HBO)**

Auf öffentlichen und privaten Parkplätzen mit mehr als fünf ebenerdigen Stellplätzen ist
je sechs Stellplätze ein großer Laubbau gemäß Artenliste 1 auf Planzstreifen mit einer
Mindestbreite von 2,5 m oder Baumbäumen mit mindestens 6,0 m² unversiegeltem
Boden zu pflanzen.
- 4 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**
 - 4.1 Bodenkennlinie**

Werden bei Erdarbeiten Bau- oder Bodenkennlinie bekannt, so ist dies dem Landesamt
für Denkmalpflege (Alt. Archäologische Denkmalpflege) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum
Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeig-
neter Weise vor Gefahren für die Erkundung des Fundes zu schützen (§ 20 HDSchG).
 - 4.2 Errichtung von Doppelhäusern**

Bei der Errichtung einer Doppelhaushälfte an der Grundstücksgrenze wird die Eintragung
einer Anbauart auf dem Nachbargrundstück erforderlich. Hierdurch wird vermieden, dass
auf dem Nachbargrundstück trotz bereits an der Grenze errichteter Doppelhaushälfte
ein Einzelhaus mit seitlichem Grenzabstand errichtet wird.
 - 4.3 Grundwasser**

Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches
Ried. Im Rahmen der Umsetzung sind großflächige Grundwasseranhebungen möglich.
Im Einzelnen sind die Vorgaben des Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches
Ried, mit Datum vom 09.08.1999 festgesetzt und veröffentlicht in Stabsanhang für das
Land Hessen (StAB. 21/1999, S. 1659) mit Ergänzung vom 17.07.2006 (StAB. 31/2006, S. 1704)
zu beachten. Bereits jetzt ist mit oberflächennahen Grundwasser zu rechnen, was bei der
baulichen Einbindung der Gebäude in den Untergrund zu berücksichtigen ist (insbesondere
Artenschutz und Schutz vor Vermassung).
 - 4.4 Risiko-Überschwemmungsgebiet des Rheins**

Das Plangebiet liegt im überschwemmungsgefährdeten Gebiet (Risiko-
Überschwemmungsgebiet) des Rheins, welches bei Überschränkung des Bemessungs-
hochwassers oder bei Versagen von Dämmen oder verlegbaren öffentlichen Hochwas-
serunternehmungen überschwemmt werden kann. In diesen Gebieten sind bei Sani-
erung und Neubau von Objekten Vorkehrungen zu treffen, und soweit erforderlich, bauliche
Maßnahmen vorzunehmen, um den Entzug von wasserempfindlichen Stoffen bei
Überschwemmungen entgegen dem Stand der Technik zu verringern.
 - 4.5 Altstätten**

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist jedoch auf orga-
nopeische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die
den Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung begründen, sind diese umgehend
der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz
und Umwelt Darmstadt, Dez. IV/Da 415, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein
Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.
 - 4.6 Artenschutz**

4.6.1 Rodungs- und Baufeldbefeidung

Die Baufeldbefeidung muss außerhalb der Brutzeiten von Vögeln liegen und deshalb im
Zeitraum ab dem 10. Oktober bis Ende Januar eines Jahres in der vegetationsfreien Zeit
durchgeführt werden.
 - 4.6.2 Einsatz anlockenderger Beleuchtungsmittel**

Zur Straßenbeleuchtung sollen Natriumdampf (Nad)-Drucklampen mit UV-armen
Lichtspektrern und geschlossenen Gehäuse oder LED-Lampen verwendet werden, deren
Abstrahlung auf der Seite der Hauserschließung des Grundstücks gemessen in die
Fensterlächer vermeiden und die Störwirkung der von der Bedienung ausgehenden Beleuch-
tung auf Vögel in den unterliegenden Flächen durch die geringe Lichtwirkung vermindern.
 - 4.7 Versorgungsleitungen**

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.
 - 4.7.2 Hauswassererleitung**

Folgende Hinweise sind bei der Umsetzung zu beachten:

 - Innerhalb des Schutzstreifens dürfen keine Arbeiten mit Erschütterungen stattfinden. Die
Verdichtungsarbeiten im Schutzstreifen haben insondern nicht dynamisch, sondern sta-
tisch zu erfolgen.
 - Die Querungen der Versorgungsleitungen, sowie die Befestigung sind im Detail mit
HESENWASSER GMBH & CO. KG ROHRLEITUNGSTECHNIK zu klären.
 - Im Bereich der REWE-Umfahrung soll die Rohrleitung durch eine Betonröhre gesichert
werden. Die Deckenplatten der Röhre müssen mit ausreichender Anzahl von Lasten,
kann versehen sein, sowie in den Ausmaßen so beschaffen sein, dass sie von einem Bag-
ger gehoben werden können. Die lichte Abstand zwischen der Rohrleitung und den Rah-
menwänden sollte ca. 1,5-2,0 m betragen, damit genug Arbeitsraum vorhanden ist und die
Decke nicht zu groß wird.
 - 4.8 Immissionsschutz**

Zu 2.11.1 und 2.11.2: Die am Bestand und der Planung orientierten Darstellungen sind dem
karografischen Darstellungen und dem Text des Immissionsgrenzen P 12046 vom
09.08.2015 und P 12046-A vom 28.09.2012 GEMA-Linburg GmbH, 65548 Linburg an der
Lahn zu entnehmen.
 - 4.9 Bauverfahren**

Hochbauten, die ganz oder teilweise über Erdfläche liegen, dürfen an Landesstraßen und
Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestig-
ten Fahrbahn, nicht errichtet werden (§ 23 Abs. 1 HStVG).
 - 4.10 Begründung der Grünflächen und Grundstücksfreiflächen / Artenempfehlungen**

Artenliste 1 (Bäume):

Tilia cordata / platyphyllo	Ulmus laevis	- Lime	
Fraxinus excelsior	- Esche		
Aesculus carnea	- Ross-Kastanie	Quercus robur	- Stieleiche
Acer campestre	- Feldahorn	Quercus petraea	- Traubeneiche
Acer platanoides	- Spitzahorn	Carpinus betulus	- Haselnuß
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn	Acer monspeliense	- Dreiblöpiger Ahorn
Crataegus laevigata	- Rostorn	Sorbus intermedia	- Schwarze Mehl- beere
		Sorbus domestica	- Weißmehl- beere
		Sorbus hortensis	- Traubeneiche
		Sorbus alba / tremula	- Mehlbeere
		Sorbus aucuparia	- Elsbeere

Artenliste 2 (Kleinstgehölze für die Befestigung der Leitungsgrassen)

Berberis vulgaris <td>- Savendorn, Berberitze</td> <td>Magnolia in Arten und Sorten</td> <td>- Magnolen</td>	- Savendorn, Berberitze	Magnolia in Arten und Sorten	- Magnolen
Buxus sempervirens	- Buchsbaum	Sorbus	
Chamaemelum in Arten und Sorten	- Schenknäse	Philadelphus coronari-	- Baumjasmin
Chionodoxa in Arten und Sorten	- Komekische	Wisteria sinensis	- Baugelen, Glyzine
Corylus avellana	- Haselnuß	Syringa in Arten und Flieder	
Crataegus monogyna / laevigata	- Weißdorn	Sorbus	
Eucrymus europaeus	- Pfaffenhütchen	Rosa rugosissima, Rosa multiflora	- Wildrosen
Hamamelis in Arten und Sorten	- Zaubernuß	Rosa in Sorten	- Kolumbus
Ligustrum vulgare	- Liguster	Salix caprea und Salix caprea 'Ara'	- Salweide
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche	Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
		Sambucus racemosa	- Schwarze Maulbeere
		Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball
		Viburnum lantana	- Wallder Schneeball

Artenliste 3: Gehölze für die Befestigung des Lärmschutzwalls, Weisseite (Eigenum Stadt Riedstadt)

Abutilon <td>- Blauenlocke</td> <td>Magnolia in Arten und Sorten</td> <td>- Magnolen</td>	- Blauenlocke	Magnolia in Arten und Sorten	- Magnolen
Berberis vulgaris	- Savendorn, Berberitze	Sorbus	
Buxus sempervirens	- Buchsbaum	Philadelphus coronari-	- Baumjasmin
Chamaemelum in Arten und Sorten	- Schenknäse	Wisteria sinensis	- Baugelen, Glyzine
Chionodoxa in Arten und Sorten	- Komekische	Syringa in Arten und Flieder	
Corylus avellana	- Haselnuß	Sorbus	
Crataegus monogyna / laevigata	- Weißdorn	Rosa rugosissima, Rosa multiflora	- Wildrosen
Eucrymus europaeus	- Pfaffenhütchen	Rosa in Sorten	- Kolumbus
Hamamelis in Arten und Sorten	- Zaubernuß	Salix caprea und Salix caprea 'Ara'	- Salweide
Ligustrum vulgare	- Liguster	Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche	Sambucus racemosa	- Schwarze Maulbeere
		Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball
		Viburnum lantana	- Wallder Schneeball

Artenliste 4: Gehölze für die Befestigung des Lärmschutzwalls, Westseite (Eigenum Stadt Riedstadt)

Abutilon <td>- Blauenlocke</td> <td>Magnolia in Arten und Sorten</td> <td>- Magnolen</td>	- Blauenlocke	Magnolia in Arten und Sorten	- Magnolen
Berberis vulgaris	- Savendorn, Berberitze	Sorbus	
Buxus sempervirens	- Buchsbaum	Philadelphus coronari-	- Baumjasmin
Chamaemelum in Arten und Sorten	- Schenknäse	Wisteria sinensis	- Baugelen, Glyzine
Chionodoxa in Arten und Sorten	- Komekische	Syringa in Arten und Flieder	
Corylus avellana	- Haselnuß	Sorbus	
Crataegus monogyna / laevigata	- Weißdorn	Rosa rugosissima, Rosa multiflora	- Wildrosen
Eucrymus europaeus	- Pfaffenhütchen	Rosa in Sorten	- Kolumbus
Hamamelis in Arten und Sorten	- Zaubernuß	Salix caprea und Salix caprea 'Ara'	- Salweide
Ligustrum vulgare	- Liguster	Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche	Sambucus racemosa	- Schwarze Maulbeere
		Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball
		Viburnum lantana	- Wallder Schneeball

Artenliste 5: Gehölze für die Befestigung des Lärmschutzwalls, Ostseite (Eigenum Stadt Riedstadt)

Abutilon <td>- Blauenlocke</td> <td>Magnolia in Arten und Sorten</td> <td>- Magnolen</td>	- Blauenlocke	Magnolia in Arten und Sorten	- Magnolen
Berberis vulgaris	- Savendorn, Berberitze	Sorbus	
Buxus sempervirens	- Buchsbaum	Philadelphus coronari-	- Baumjasmin
Chamaemelum in Arten und Sorten	- Schenknäse	Wisteria sinensis	- Baugelen, Glyzine
Chionodoxa in Arten und Sorten	- Komekische	Syringa in Arten und Flieder	
Corylus avellana	- Haselnuß	Sorbus	
Crataegus monogyna / laevigata	- Weißdorn	Rosa rugosissima, Rosa multiflora	- Wildrosen
Eucrymus europaeus	- Pfaffenhütchen	Rosa in Sorten	- Kolumbus
Hamamelis in Arten und Sorten	- Zaubernuß	Salix caprea und Salix caprea 'Ara'	- Salweide
Ligustrum vulgare	- Liguster	Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche	Sambucus racemosa	- Schwarze Maulbeere
		Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball
		Viburnum lantana	- Wallder Schneeball

Artenliste 6: Kleinstgehölze für die Befestigung der Leitungsgrassen

Berberis vulgaris <td>- Savendorn, Berberitze</td> <td>Magnolia in Arten und Sorten</td> <td>- Magnolen</td>	- Savendorn, Berberitze	Magnolia in Arten und Sorten	- Magnolen
Buxus sempervirens	- Buchsbaum	Sorbus	
Chamaemelum in Arten und Sorten	- Schenknäse	Philadelphus coronari-	- Baumjasmin
Chionodoxa in Arten und Sorten	- Komekische	Wisteria sinensis	- Baugelen, Glyzine
Corylus avellana	- Haselnuß	Syringa in Arten und Flieder	
Crataegus monogyna / laevigata	- Weißdorn	Sorbus	
Eucrymus europaeus	- Pfaffenhütchen	Rosa rugosissima, Rosa multiflora	- Wildrosen
Hamamelis in Arten und Sorten	- Zaubernuß	Rosa in Sorten	- Kolumbus
Ligustrum vulgare	- Liguster	Salix caprea und Salix caprea 'Ara'	- Salweide
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche	Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
		Sambucus racemosa	- Schwarze Maulbeere
		Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball
		Viburnum lantana	- Wallder Schneeball

Artenliste 7: Gehölze für die Befestigung der Leitungsgrassen

Berberis vulgaris <td>- Savendorn, Berberitze</td> <td>Magnolia in Arten und Sorten</td> <td>- Magnolen</td>	- Savendorn, Berberitze	Magnolia in Arten und Sorten	- Magnolen
Buxus sempervirens	- Buchsbaum	Sorbus	
Chamaemelum in Arten und Sorten	- Schenknäse	Philadelphus coronari-	- Baumjasmin
Chionodoxa in Arten und Sorten	- Komekische	Wisteria sinensis	- Baugelen, Glyzine
Corylus avellana	- Haselnuß	Syringa in Arten und Flieder	
Crataegus monogyna / laevigata	- Weißdorn	Sorbus	
Eucrymus europaeus	- Pfaffenhütchen	Rosa rugosissima, Rosa multiflora	- Wildrosen
Hamamelis in Arten und Sorten	- Zaubernuß	Rosa in Sorten	- Kolumbus
Ligustrum vulgare	- Liguster	Salix caprea und Salix caprea 'Ara'	- Salweide
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche	Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
		Sambucus racemosa	- Schwarze Maulbeere
		Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball
		Viburnum lantana	- Wallder Schneeball

Artenliste 8: Gehölze für die Befestigung der Leitungsgrassen

Berberis vulgaris <td>- Savendorn, Berberitze</td> <td>Magnolia in Arten und Sorten</td> <td>- Magnolen</td>	- Savendorn, Berberitze	Magnolia in Arten und Sorten	- Magnolen
Buxus sempervirens	- Buchsbaum	Sorbus	
Chamaemelum in Arten und Sorten	- Schenknäse	Philadelphus coronari-	- Baumjasmin
Chionodoxa in Arten und Sorten	- Komekische	Wisteria sinensis	- Baugelen, Glyzine
Corylus avellana	- Haselnuß	Syringa in Arten und Flieder	
Crataegus monogyna / laevigata	- Weißdorn	Sorbus	
Eucrymus europaeus	- Pfaffenhütchen	Rosa rugosissima, Rosa multiflora	- Wildrosen
Hamamelis in Arten und Sorten	- Zaubernuß	Rosa in Sorten	- Kolumbus
Ligustrum vulgare	- Liguster	Salix caprea und Salix caprea 'Ara'	- Salweide
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche	Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
		Sambucus racemosa	- Schwarze Maulbeere
		Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball
		Viburnum lantana	- Wallder Schneeball

Artenliste 9: Gehölze für die Befestigung der Leitungsgrassen

Berberis vulgaris <td>- Savendorn, Berberitze</td> <td>Magnolia in Arten und Sorten</td> <td>- Magnolen</td>	- Savendorn, Berberitze	Magnolia in Arten und Sorten	- Magnolen
Buxus sempervirens	- Buchsbaum	Sorbus	
Chamaemelum in Arten und Sorten	- Schenknäse	Philadelphus coronari-	- Baumjasmin
Chionodoxa in Arten und Sorten	- Komekische	Wisteria sinensis	- Baugelen, Glyzine
Corylus avellana	- Haselnuß	Syringa in Arten und Flieder	
Crataegus monogyna / laevigata	- Weißdorn	Sorbus	
Eucrymus europaeus	- Pfaffenhütchen	Rosa rugosissima, Rosa multiflora	- Wildrosen
Hamamelis in Arten und Sorten	- Zaubernuß	Rosa in Sorten	- Kolumbus
Ligustrum vulgare	- Liguster	Salix caprea und Salix caprea 'Ara'	- Salweide
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche	Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
		Sambucus racemosa	- Schwarze Maulbeere
		Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball
		Viburnum lantana	