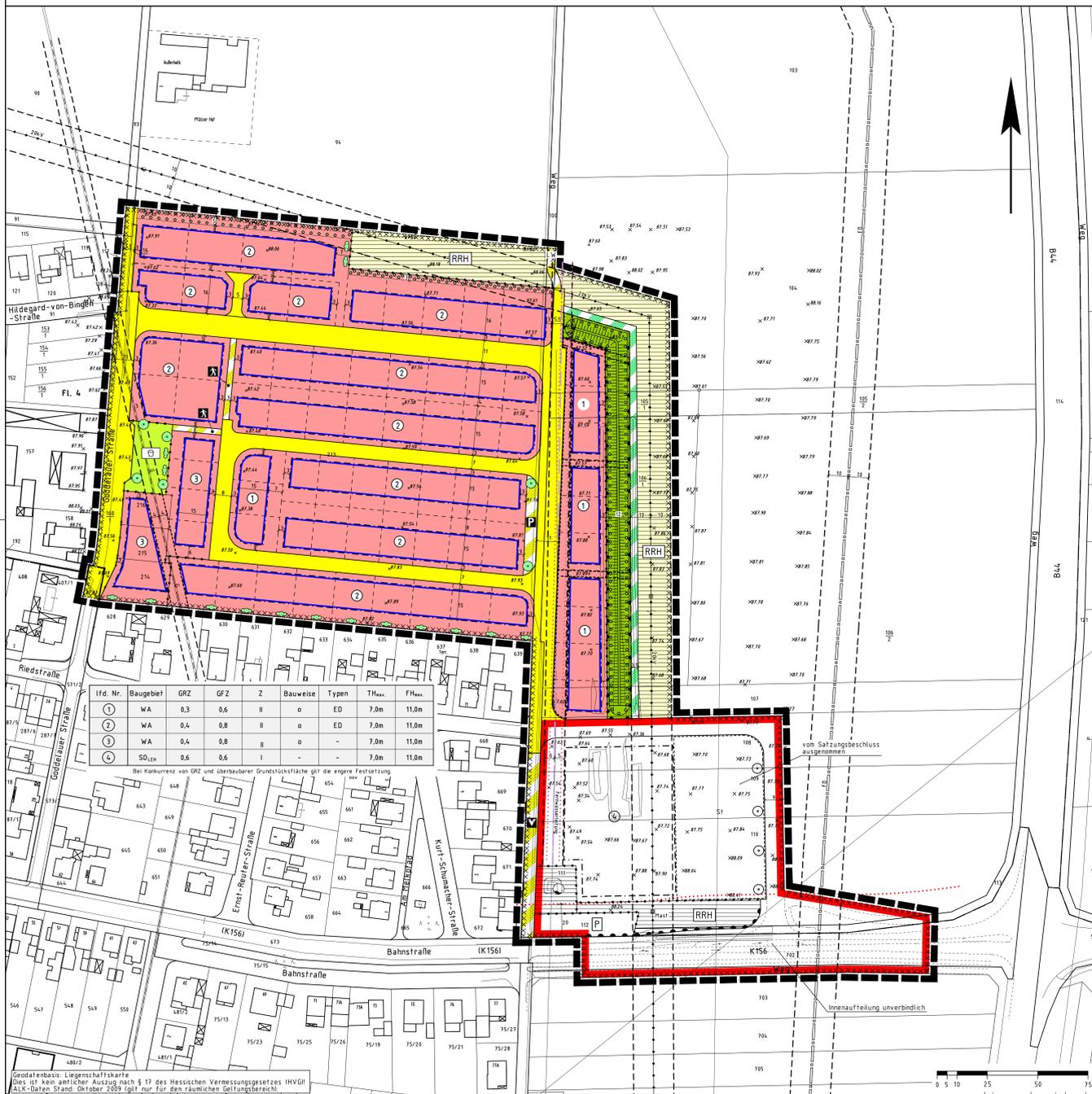


Stadt Riedstadt, Stadtteil Erfelden

Bebauungsplan "Am gemeinen Löhchen"

Erweiterung 3. Bauabschnitt



- 1 Zeichenerklärung**
 - Katastralanalyse Darstellung
 - Flurgrenze
 - Fl. 4 Flurnummer
 - Polygone
 - Flurstücksnummer
 - vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
 - Planzeichen
 - Art der baulichen Nutzung
 - WA Allgemeines Wohngebiet
 - SO_Ln Sondergebiet großflächiger Lebensmitteleinzelhandel
 - Maß der baulichen Nutzung
 - GFZ Geschossflächenzahl
 - GRZ Grundflächenzahl
 - Z Zahl der zulässigen Vollgeschosse
 - Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in m über Erdgeschoss-Rahobend; hier: Traufhöhe (Schnittlinie verlängerte Außenwand-Überkante Dachhaut)
 - TH_max Firsthöhe
 - FH_max Bauweise, Baugrenzen, Baulinien
 - offene Bauweise
 - o offene Bauweise
 - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Verkehrsfächen
 - Verkehrsfäche
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung, hier:
 - Öffentliche Parkfläche
 - Fußweg
 - Landwirtschaftlicher Weg
 - Verkehrsberuhigter Bereich
 - Weg zur Unterhaltung des Böschungsbereichs
 - Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfächen
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
 - 20 kV-Freileitung mit beidseitigem Schutzstreifen (nicht engemessen)
 - Gastleitung mit beidseitigen Schutzstreifen (nicht engemessen)
 - Kabelschutzrohr (Telekommunikationsanlagen, nicht engemessen)
 - Fernwasserleitung mit beidseitigen Schutzstreifen von 5m nicht engemessen
 - Produktentfernung mit beidseitigen Schutzstreifen von 10m nicht engemessen
 - Flächen für Versorgungsanlagen, die Abfallentsorgung und die Abwasserabteilung
 - Zweckbestimmung: Wasserversorgung
 - Zweckbestimmung: Regenrückhaltung (Versickerungsanlage)
 - Grünflächen
 - 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 gemäß 2.12.1
 - Anpflanzung von Laubsträuchern gemäß 2.12.2
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß 2.12.3
 - Sonstige Planzeichen
 - Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, hier: Lärmschutz
 - Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Halbes der baulichen Nutzung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Grenze des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Am gemeinen Löhchen"
 - Höhepunkt in m ü NN
 - Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zugunsten der Stadt Riedstadt zu belastete Fläche
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, hier:
 - Stellplätze
 - Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei deren besondere bauliche Schutzmaßnahmen gegen Naturgefahren (hier: hohe bzw. schwächere Grundwasserstände und Risiko-Überschwemmungsgebiet) erforderlich sind
 - Bauverbotszone gem. § 23 HStG
 - vom Satzungsbeschluss ausgenommen
- 2 Textliche Festsetzungen**
 - 2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 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 Bestandteil des Bebauungsplanes. Davon ausgenommen sind Betriebe des Betriebsbereiches sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für kulturelle und kirchliche 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 Nahrungs- und Genussmitteln bestehenden Hauptprogramm einschließlich Backshop und einer Gesamtverkaufsfläche 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 = 0,9 überschritten werden.
 - 2.2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO und § 18 Abs. 1 BauNVO)**

Der untere Bezugspunkt für die Ermittlung der in Bebauungsplan festgesetzten Höhe baulicher Anlagen, ist die Fahrbahnoberkante (Scheitelpunkt) der das jeweilige Grundstück erschließende Straße, gemessen an der Traufseite und berecht vor der Gebäudemitte. Der festgesetzte untere Bezugspunkt gilt auch für die Berechnung der Abstandsflächen.
 - 2.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)**

Eine Überschreitung der Baugrenzen kann durch Vorratgaragen oder regenerativer Energieversorgungssysteme bis zu 3,0 m zugelassen werden. Die nach Landesrecht zu wählenden Abstandsflächen 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 überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Vor den Garagen ist ein Stauraum für öffentlichen Verkehrsmitteln von mindestens 5,0 m einzuhalten. Garagen und sonstige 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.
 - 2.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

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

Festgesetzt werden im Norden sowie im Süden und Westen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes großräumige öffentliche Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser einschließlich der erforderlichen Zuladungen, die im Bebauungsplan über ein Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Riedstadt gesichert werden.
 - 2.7 Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Spielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

Die als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Spielplatz" festgesetzte Fläche dient dem Wohngebiet als Spiel- und Kommunikationsfläche. Zulässig sind zweckgebundene bauliche Anlagen bis zu einer maximalen Gesamtgrundfläche von 30 m² und einem Vollgeschoss. Hierunter fallen z.B. Unterstellmöglichkeiten, überdachte Sitzgelegenheiten oder Spielgeräte etc.
 - 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 grünlich anzulegen und zu unterhalten (zur Artenauswahl vgl. Ziffer 4.9). Der Bestand und die nach Bauplanungsrecht auf dem Grundstück anzupflanzenden Gehölze können zur Anrechnung zugerechnet werden. Es gelten: 1 Baum/100 m², ein Strauch/5 m². Bei Anpflanzung nach Symbolen in der Plankarte (PlanzV 90 Ziffer 13.2.): Anpflanzung von mindestens 5 Einzelpflanzen je Symbol. Eine Überschreitung der Pflanzungen von bis zu 5 m gegenüber den in der Plankarte festgesetzten Standorten ist zulässig.
 - 2.8.2 Oberflächenbeseitigung**

Befestigte, nicht überdachte Flächen der Baugrundstücke sowie private Stellplätze sind mit Ausnahme der Zu- und Abfahrten, der Fahrbahnen der Stellplätze sowie den Anlieferungs-zonen innerhalb des Sondergebietes großflächiger Lebensmitteleinzelhandel, soweit wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen, wasserdurchlässig auszuführen. Ebenso sind öffentliche Stellplätze, Fuß- und Radwege sowie Wege- und Platzflächen innerhalb öffentlicher Grünflächen mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.
 - 2.9 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. § 14 und 16 BauGB)**
 - 2.9.1 Erdschub**

Der bei der Bebauung anfallende Erdschub ist soweit möglich innerhalb der Fläche für Aufschüttungen, (Lärmschutzwall, vgl. Ziffer 12.8.1) in einem Wall anzuschütten und mit standortgerechten, erdheimlichen Laubsträuchern (Pflanzabstand: 1,5-2 m, Anpflanzung der einzelnen Arten in Gruppen zu je 3-5 Exemplaren) und Laubbäumen gemäß 4.9 zu bepflanzen. Baugrubensiege können blühende Ziersträucher, Arten alter Baumgärten und Beerenschrubbe bis zu einem Anteil von 30 % der Einzelpflanzen eingestreut werden.
 - 2.9.2 Verwendung von Niederschlagswasser**

Das auf Dachflächen ohne Dachbegrünung anfallende Niederschlagswasser ist über bedarfsgerecht dimensionierte Regenwassernutzungsanlagen zu sammeln und einer ganzjährigen Nutzung (z.B. zur Gartenbewässerung, zur Toilettenreinigung oder zum Wäsche waschen) zuzuführen. Ausnahmen von der Niederschlagswasser-Nutzungspflicht können im Einzelfall sowie im zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses genehmigten Gebäudebestand innerhalb des Pflanzbereiches zugelassen werden.
 - 2.9.3 Versickerung von Niederschlagswasser**

Auf Baugrundstücken anfallendes, nicht als Betriebswasser weiter verwendetes Niederschlagswasser sowie Niederschlagswasser der privaten befestigten Flächen ist auf den Grundstücken zu versickern. Die Versickerung von Niederschlagswasser hat ausschließlich über die belebte Bodenschicht zu erfolgen. Auf öffentlichen Verkehrsflächen anfallendes Niederschlagswasser ist in die wasserführenden Gräben und Kanäle sowie in die öffentlichen Grünflächen zu leiten und dort zu versickern. Öffentliche Verkehrsflächen, die den geplanten Versickerungsflächen nicht oberflächlich zugänglich werden können, können direkt an den Kanal angeschlossen werden. Nachfragen an die Mischkanäle sind innerhalb der öffentlichen Versickerungsflächen zulässig.
 - 2.10 Beschränkung luftverunreinigender Stoffe (§ 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB)**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind zur Raumluftqualität vor Brennstoffe zu gelassen, die je Quadratmeter Wohnfläche insgesamt nicht mehr als folgende Emissionen zulassen:

Primärenergieeinsatz	Verhältnis Primärenergie/Heizenergie <1,5
Schwefeldioxid (SO ₂) (lokal)	0,1 g/m ³ a
Stickoxide (NO _x) (lokal)	9 g/m ³ a
Staub (lokal)	0,1 g/m ³ a
Kohlendioxid (CO) (lokal)	6 g/m ³ a
Kohlendioxid (CO ₂) Äquivalent (global)	10 kg/m ³ a
- 3 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (Satzung gemäß § 81 Abs. 1 HBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)**
 - 3.1 Dachgestaltung (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO)**
 - 3.1.1 Dachneigung**

Dächer sind
 - bei gegeneinander laufenden Dachflächen (Satteldächer, Walmdächer, gegeneinander versetzte Pultdächer etc. mit einer Neigung von 25° bis 45°
 - bei einseitig geneigten Dachflächen (Pultdächer etc.) mit einer Neigung von 5° bis 30°auszuführen. Flach geneigte Dächer unter 5° sind zu zulässig, wenn sie externsbegrünt werden. Nebengebäude und Carports sind zulässig, Ausgenommen hiervon sind Dächer auf neuen Fotovoltaikanlagen oder Solaranlagen aufgebracht sind.
 - 3.1.2 Dachendeckung**

Dächer sind rote, rotbraune und anthrazitfarbene Dachendeckungen aus Tonziegeln oder Dachsteinen sowie beschichtetes Zinkblech und dauerhafte Begrünungen. Unbeschichtete metallische Kupfer-, zinc- oder bleigedeckte Dächer sind unzulässig. Alternativ sind Dächer mit extensiver Dachbegrünung zulässig. Anlagen 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 Firsthöhe nicht überschreiten. Die maximale Schriftgröße für Werbeanlagen beträgt 1,5 m. Lichtwerbungen in Form von Blink- oder Lauffeuchten sind unzulässig. Im südlichen Bereich der Zufahrt sowie im Bereich der Stellplätze ist eine Mastwerbeanlage (Pylon) zulässig. Mastwerbeanlagen und Werbeflächen 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 befestigte Abfall- und Wertstoffbehälter sind entweder in das jeweilige Gebäude zu integrieren oder durch Abplanzungen mit Schnitthöhen oder Laubsträuchern zu begrünen bzw. durch mit dauerhaften Kletterpflanzen bewackte Pergolen abzuschirmen.
 - 3.4 Einfriedigungen (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)**

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

Bei Doppel- und Reihenhäusern ist auf den seitlichen Grundstücksparzellen ein seitlicher Schutz in Holz oder Mauerwerk bis zu einer Höhe von 2,30 m und bis zu einer maximalen Länge von 4,0 m ab gartenseitiger Gebäudekante des Wohnhauses zulässig; die zulässige Höhe ist dabei auf die Höhe des gartenseitigen Erdgeschoss-Fertigfußbodens zu beziehen.
 - 3.5 Begründung von Stellplätzen (§ 81 Abs. 1 Nr. 4 HBO)**

Auf öffentlichen und privaten Parkplätzen mit mehr als fünf oberirdigen Stellplätzen ist für je sechs Stellplätze ein großkroniger Laubbau gemäß Artikelste 1 auf Parkplätzen mit einer Mindestbreite von 5,0 m oder Baumstreifen mit mindestens 6,0 m unversiegelt Boden zu pflanzen.
 - 3.2 Werbeanlagen (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO)**

Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die jeweilige Firsthöhe nicht überschreiten. Die maximale Schriftgröße für Werbeanlagen beträgt 1,5 m. Lichtwerbungen in Form von Blink- oder Lauffeuchten sind unzulässig. Im südlichen Bereich der Zufahrt sowie im Bereich der Stellplätze ist eine Mastwerbeanlage (Pylon) zulässig. Mastwerbeanlagen und Werbeflächen 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 befestigte Abfall- und Wertstoffbehälter sind entweder in das jeweilige Gebäude zu integrieren oder durch Abplanzungen mit Schnitthöhen oder Laubsträuchern zu begrünen bzw. durch mit dauerhaften Kletterpflanzen bewackte Pergolen abzuschirmen.
 - 3.4 Einfriedigungen (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)**

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

Bei Doppel- und Reihenhäusern ist auf den seitlichen Grundstücksparzellen ein seitlicher Schutz in Holz oder Mauerwerk bis zu einer Höhe von 2,30 m und bis zu einer maximalen Länge von 4,0 m ab gartenseitiger Gebäudekante des Wohnhauses zulässig; die zulässige Höhe ist dabei auf die Höhe des gartenseitigen Erdgeschoss-Fertigfußbodens zu beziehen.
 - 3.5 Begründung von Stellplätzen (§ 81 Abs. 1 Nr. 4 HBO)**

Auf öffentlichen und privaten Parkplätzen mit mehr als fünf oberirdigen Stellplätzen ist für je sechs Stellplätze ein großkroniger Laubbau gemäß Artikelste 1 auf Parkplätzen mit einer Mindestbreite von 5,0 m oder Baumstreifen mit mindestens 6,0 m unversiegelt Boden zu pflanzen.
- 4 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**
 - 4.1 Bodendenkmäler**

Werden bei Erdarbeiten Bau- oder Bodendenkmäler bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (ALDH) sowie dem zuständigen Denkmalamt der Unteren Denkmalbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 HDenK).
 - 4.2 Errichtung von Doppelhäusern**

Bei der Errichtung einer Doppelhaushälfte an der Grundstücksfläche wird die Erringung einer Anbaufläche auf dem Nachbargrundstück erforderlich. Hierdurch wird vermieden, dass auf dem Nachbargrundstück trotz einer bereits an der Grenze errichteten Doppelhaushälfte ein Einzeuhause 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 Einzelfall sind die Vorgaben des Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried, mit Datum vom 09.04.1999 festgesetzt und veröffentlicht im Staubezugsgebiet für das Land Hessen (StAnz. 21/1999, S. 1659) mit Ergänzung vom 17.07.2006 (StAnz. 21/2006, S. 1704) zu beachten. Bereits statt ist mit oberflächennahen Grundwasserzonen zu rechnen, was bei der baulichen Einbindung der Gebäude in den Untergrund zu berücksichtigen ist (insbesondere Auftriebssicherheit und Schutz vor Vernässung).

Vom Planungsträger sind die stark schwankenden Grundwasserstände zu beachten. Insbesondere im Hinblick einer Vermeidung von Gebäudeschäden in Siedlungsgebieten sind bei Standortwahl und der Bauweise die Gefahren durch grundwasserbedingte Sättigungen infolge Austrocknung und Schrumpfung von Bodenschichten mit setzungsempfindlichen organischen Bestandteilen oder Vernässungen durch zu hohe Grundwasserstände zu berücksichtigen. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet mit Nutzungsbeschränkungen (z.B. Verzicht auf Unterkellerung) oder mit zusätzlichen Auflagen zu rechnen ist. Bei unvollständigen Gebäuden muss bei Anstreichen des Grundwasserbetriebs die Ausführung als druckwasserführende Wanne erfolgen. Die für die Bemessung der einzelnen Gründungs- und Bauhilfsmittel erforderlichen Bemessungswerte sowie detaillierte Angaben zur Gründung der geplanten Gebäude und zur Bauauftragung sind im Einzelfall ggf. noch in gesonderten Gründungsgraden zu erarbeiten.

Ferner wird auf das vom Ingenieurbüro für Geotechnik Dipl.-Ing. J. Kusche erstellte Bau- und Gründungsgutachten vom 17.01.2003 verwiesen. Dieses Gutachten kann bei der Baubehörde eingesehen werden.
 - 4.4 Risiko-Überschwemmungsgebiet des Rheins**

Das Plangebiet liegt im überschwemmunggefährdeten Gebiet (Risiko-Überschwemmungsgebiet) des Rheins, welches bei Überschreitung des Bemessungswertes oder der Annahme 2 und 1/3 aus den mit 7 gekennzeichneten Bäumen der Artensite 1 (Mindestqualität Str. v. 100-150 bis H. 3 x v. 14-16), Es gilt: 1 Baum / 2 m² Baum / 5 m².
 - 4.5 Altlasten**

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist jedoch auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergibt 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/Dz 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachten in Altlastenfragen hinzuzuziehen.
 - 4.6 Artenschutz und Baufeldbefreiung**

Die Baufeldbefreiung 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.

4.6.1 Einsatz anlockungsarmer Beleuchtungsmittel

Zur Straßenbeleuchtung sollen Naturdampf-/Nieder-/Drucklampen mit UV-armen Lichtspektralen und geschlossenem Gehäuse oder LED-Lampen verwendet werden, deren Anlockung auf Insekten gering ist. Damit wird die Anlockung von Nachschmetterlingen und Fliegender vermindert und die Störung der von der Siedlung ausgehenden Beleuchtung auf Vögel in den umliegenden Flächen durch die gedämpfte Lichtwirkung vermindert.
 - 4.7 Versorgungsleitungen**

Ale Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.
 - 4.8 Baureifehalten**

Hochbauten, die ganz oder teilweise über Erdfläche liegen, dürfen an Landesstraßen und Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m, gemeinsam mit dem äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden (§ 23 Abs. 1 HStG).
 - 4.9 Begründung der Grünflächen und Grundstücksflächen / Artenempfehlungen**

NATURG	Maßnahme	Flurstücksangaben	Ökonomie gesamt	Zugordnete Punkte
MaIn-Nr. 897	Anlage von Strom-tseweien	Gemarkung Erfelden Flur 10, Flst. 146	391.409	391.409
MaIn-Nr. 898	Anlage von Strom-tseweien	Gemarkung Lohem Flur 10, Flst. 20	482.632	185.027
		Summe		576.526

Von den insgesamt zugewordenen Ausgleichsmaßnahmen entfallen 106.684 Punkte auf die künftigen Eingriffe im Sondergebiet und 469.842 Punkte auf die künftigen Eingriffe in den Wohngebiet und im Bereich der öffentlichen Erschließung.

Artenliste 1 (Bäume):	Artenliste 2 (Sträucher):	Artenliste 3 (Kletterpflanzen):
<i>Tilia cordata</i> (Bäume): <ul style="list-style-type: none">Linde<i>Fraxinus excelsior</i> - Esche<i>Aesculus camara</i> - Rosskastanie<i>Acer campestre</i> - Feldahorn<i>Acer platanoides</i> - Spitzahorn<i>Acer pseudoplatanus</i> - Bergahorn<i>Cornus alba</i> - Weißdorn<i>Prunus spinosa</i> - Schlehe<i>Viburnum opulus</i> - Gemeiner Schneeball<i>Prunus coccinea</i> - Stadtmispel<i>Cornus avellana</i> - Schlehdorn<i>Corylus avellana</i> - Hasel<i>Crataegus monogyna</i> - Weißdorn<i>Prunus spinosa</i> - Schlehe<i>Viburnum opulus</i> - Gemeiner Schneeball	<ul style="list-style-type: none"><i>Berberis vulgaris</i> - Berberitze<i>Cornus sanguinea</i> - Roter Hirtengelb<i>Corylus avellana</i> - Hasel<i>Crataegus monogyna</i> - Weißdorn<i>Prunus spinosa</i> - Schlehe<i>Viburnum opulus</i> - Gemeiner Schneeball<i>Prunus coccinea</i> - Stadtmispel<i>Cornus avellana</i> - Schlehdorn<i>Corylus avellana</i> - Hasel<i>Crataegus monogyna</i> - Weißdorn<i>Prunus spinosa</i> - Schlehe<i>Viburnum opulus</i> - Gemeiner Schneeball	<ul style="list-style-type: none"><i>Mespilus germanica</i> - Mispel<i>Philadelphus coronari-</i> - Falscher Jasmin<i>Ribes sanguineum</i> - Ribes-Johannesbeere<i>Syringa vulgaris</i> - Flieder<i>Zaeschneia mollis</i> - Sommerflieder<i>Weigelia florida</i> - Weigelia<i>Rosa rug. spec.</i> - (Wild-)Rosen<i>Mespilus germanica</i> - Mispel<i>Prunus dulcis</i> - Mandel<i>Prunus pedis (gdf)</i> - Traubeneisiche<i>Prunus serotina</i> - Prunella<i>Sorbus torminalis</i> - Eisbeere

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)

Stadt Riedstadt, Stadtteil Erfelden
Bebauungsplan "Am gemeinen Löhchen"
Erweiterung 3. Bauabschnitt

Planungsbüro Hilger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16 - 35440 Linden - Tel. 06463 / 9537-30
Stand: 12.02.16 / 25.03.16
07.05.16 / 31.05.16
14.02.17 / 28.02.17
18.02.2013

Bearbeitet: Schade
Rufbeil
Hilger
1.100