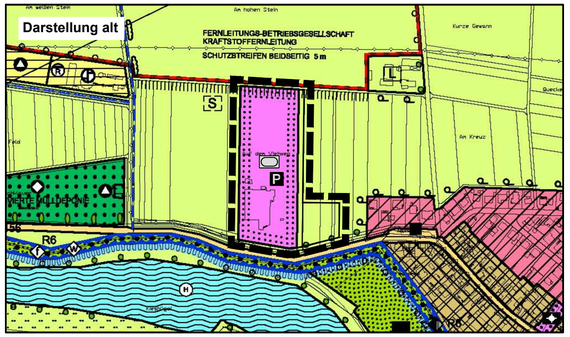
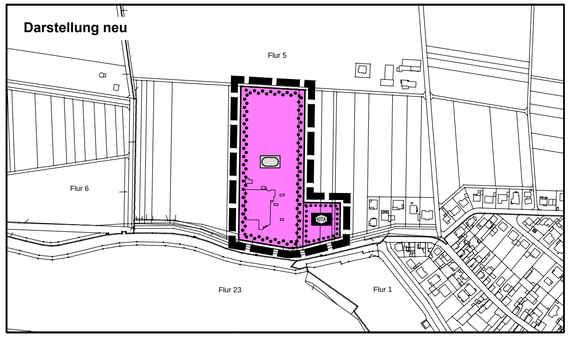




Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587),
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Legende:

Planzeichen

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Flächen für den Gemeinbedarf; Zweckbestimmung:

KITA — Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier: Kindertagesstätte

Flächen für Sport- und Spielanlagen; Zweckbestimmung:

Sportanlagen

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

P — Öffentliche Parkfläche

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für die Landwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

S — Staudenstreifen (an Ufern, Wegen), Anlage

Autochthone Laubbäume, Erhalt

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung

Hinweise sowie Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Grundwasser

Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des „Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried". Im Einzelnen sind die Vorgaben des Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried, mit Datum vom 09.04.1999 festgestellt und veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen (StAnz. 21/1999, S. 1659) mit Ergänzung vom 17.07.2006 (StAnz. 31/2006, S. 1704) zu beachten. Bereits jetzt ist mit oberflächennahem Grundwasser 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 sind bei der Standortwahl und der Bauweise die Gefahren durch grundwasserbedingte Setzungen infolge Austrocknung und Schrumpfung von Bodenschichten mit setzungsempfindlichen organischen Bestandteilen oder Vernässungen durch zu hohe Grundwasserstände zu berücksichtigen.

Risiko-Überschwemmungsgebiet des Rheins

Das Plangebiet liegt im überschwemmungsgefährdeten Gebiet (Risiko-Überschwemmungsgebiet) des Rheins, welches bei Überschreitung des Bemessungshochwassers oder bei Versagen von Deichen oder vergleichbaren öffentlichen Hochwasserschutzeinrichtungen überschwemmt werden kann. In diesen Gebieten sind bei Sanierung und Neubau von Objekten Vorkehrungen zu treffen, und, soweit erforderlich, bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um den Eintrag von wassergefährdenden Stoffen bei Überschwemmungen entsprechend dem Stand der Technik zu verringern.

Bodendenkmäler

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung bzw. im direkten Umfeld liegen Bodendenkmäler (historische Straßenführungen), die nach der Vorgabe des hessischen Denkmalschutzgesetzes geschützt sind. Es ist daher damit zu rechnen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler i.S.d. § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden. Seitens des Landeamtes für Denkmalpflege Hessen wird in der Stellungnahme vom 22.08.2019 darauf hingewiesen, dass anstelle einer vorbereitenden Untersuchung/ Ausgrabung während des Mutterbodenabtrages für den Bereich des Bodeneingriffes eine Baubegleitung durch eine in Hessen zugelassene archäologische Fachfirma durchzuführen ist. Voraussetzung ist, dass der Mutterboden mit einer ungezahnten Baggerschaufel abgezogen wird und bei Auftreten von archäologischen Resten dem beauftragten Grabungsunternehmen genügend Zeit eingeräumt wird, diese zu dokumentieren und zu bergen.

Verfahrensvermerke

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am	21.02.2019
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	02.08.2019
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	02.08.2019
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom	05.08.2019
bis einschließlich	23.08.2019
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	31.01.2020
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich	10.02.2020 13.03.2020
Der Feststellungsbeschluss gem. § 6 Abs. 6 BauGB erfolgte auf der Grundlage von § 51a Abs. 1 HGO durch den Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss am	___.___._____

Die Bekanntmachungen erfolgten in den Riedstädter Nachrichten.

Ausfertigungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt der Flächennutzungsplanänderung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung bzw. des Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschusses übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Riedstadt, den ___.___._____

_____
Bürgermeister

Genehmigungsvermerk:

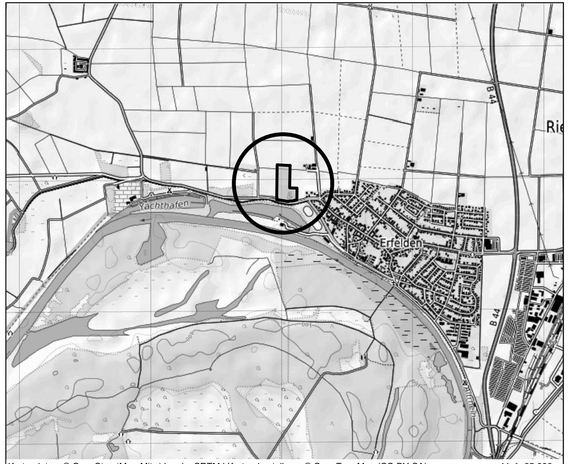
Rechtskraftvermerk:
Die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung wurde gem. § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich am___.___._____ bekannt gemacht. Damit wird die Flächennutzungsplanänderung wirksam.

Riedstadt, den ___.___._____

_____
Bürgermeister

Stadt Riedstadt, Stadtteil Erfelden

Änderung des Flächennutzungsplanes
im Bereich "Sportanlagen und
Kindertagesstätte Erfelden"



PLANUNGSBÜRO FISCHER
Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung
Im Nordpark 1 - 35435 Wettenberg | t. +49 641 98441-22 | f. +49 641 98441-155 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Feststellungsexemplar

Stand:	03.07.2019 05.09.2019 09.04.2020
Projektleitung:	Adler
CAD:	Schneider
Maßstab:	1 : 5000
Projektnummer:	200519