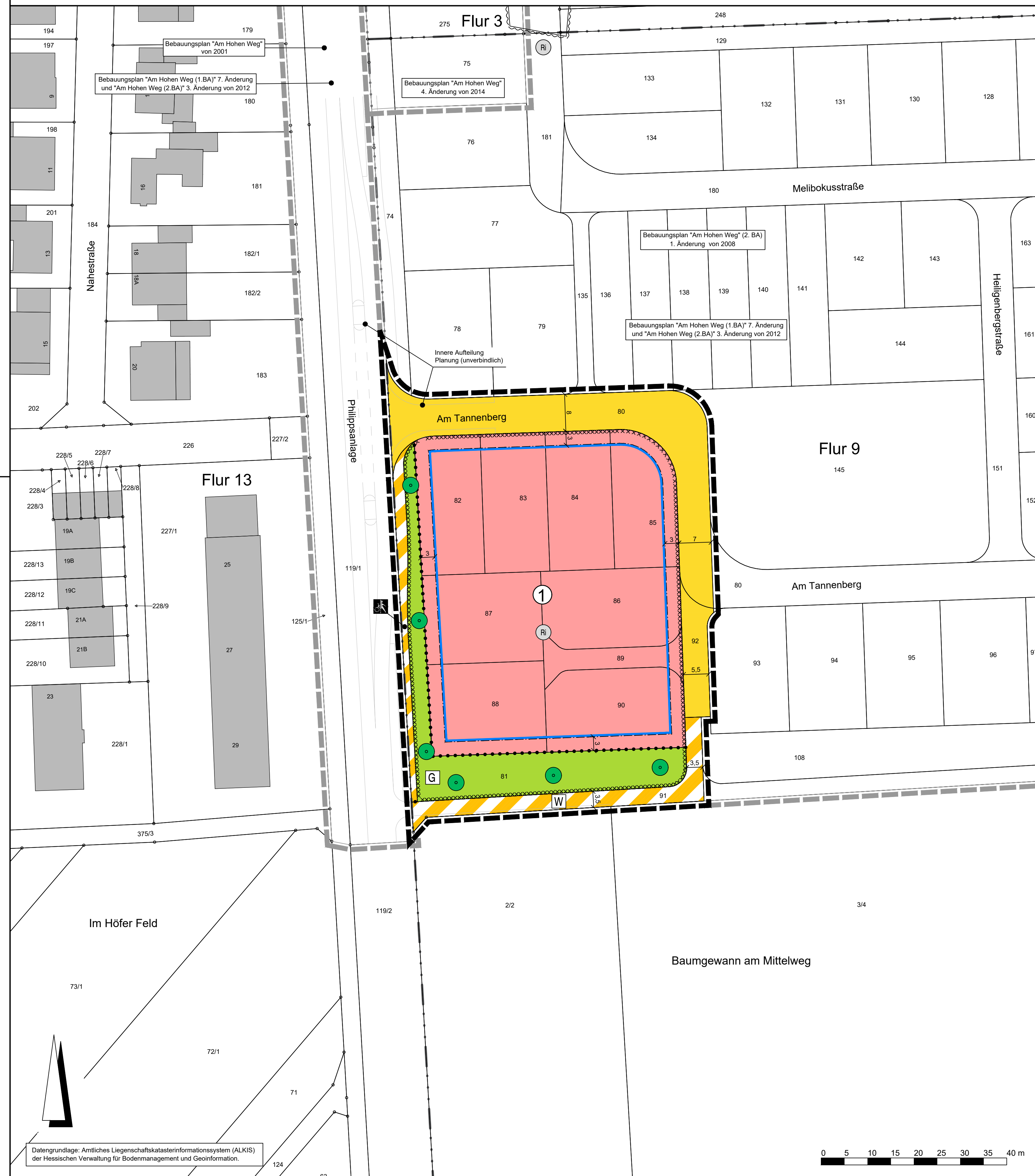


# Stadt Riedstadt, Stadtteil Goddelau

## Bebauungsplan "Am Hohen Weg"

### (2. Bauabschnitt) - 5. Änderung



**Rechtsgrundlagen**  
Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6),  
BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6),  
Planzeicherverordnung 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 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),  
Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.07.2023 (GVBl. S. 582),  
Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.11.2022 (GVBl. S.576).

**Zeichenerklärung**  
**Katasteramtliche Darstellung**  
Flur 9  
87  
vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

**Planzeichen**  
**Art der baulichen Nutzung**  
WA Allgemeines Wohngebiet  
**Maß der baulichen Nutzung**  
GRZ Grundflächenzahl  
GFZ Geschossflächenzahl  
Z Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß  
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt, hier:  
OKGeb. Oberkante Gebäude

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
a abweichende Bauweise  
Baugrenze  
überbaubare Grundstücksfläche  
nicht überbaubare Grundstücksfläche  
**Verkehrsflächen**  
Straßenverkehrsflächen  
Straßenbegrenzungslinie  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:  
Rad- und Fußweg  
Wirtschaftsweg

**Grünflächen**  
Öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung:  
Grünzug und Ortsrandeintüftung  
**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
Anpflanzung von Laubbäumen

**Sonstige Planzeichen**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung  
Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind, hier: Versickerungsgefährdetes Gebiet mit hohen Grundwasserständen

**Sonstige Darstellungen**  
Bemaßung (verbindlich)  
Räumlicher Geltungsbereich der angrenzenden Bebauungspläne  
**Nachrichtliche Übernahme**  
Riskogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (HQ extrem) i.S.d. § 78b Abs. 1 WHG, (Risiko-Überschwemmungsgebiet des Rheins)

**Nutzungsschablone**

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise	OKGeb.
1	WA	0,5	1,2	II-IV	a	12,0 m

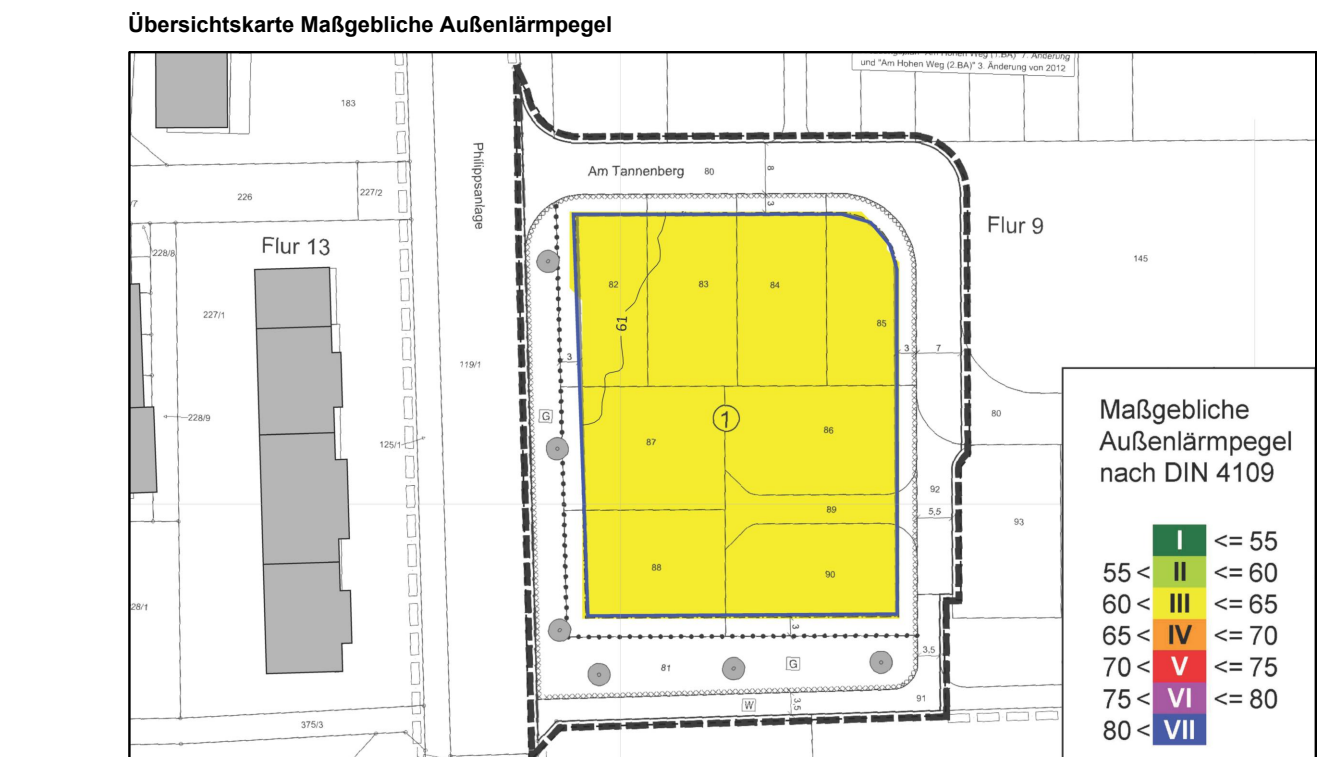
Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

**1 Textliche Festsetzungen**  
Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Am Hohen Weg“ (2. Bauabschnitt) - 5. Änderung werden für seinen Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Hohen Weg“ (2. BA) - 1. Änderung von 2008 sowie des Bebauungsplanes „Am Hohen Weg“ (1. BA) - 7. Änderung und „Am Hohen Weg“ (2. BA) - 3. Änderung von 2012 durch die Festsetzungen der vorliegenden 5. Änderung des Bebauungsplanes ersetzt.  
**1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
**Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)**  
Im Allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

**1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
**1.2.1 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 19 Abs. 4 BauNVO)**  
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Tiefgaragen mit ihren Zufahrten bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 0,75 nur überschritten werden, wenn die über eine Grundflächenzahl von 0,6 hinausgehende Überschreitung durch eine Begrünung der Tiefgaragedecken ausgeglichen wird.  
**1.2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)**  
Der untere Bezugspunkt für die Höhenermittlung baulicher Anlagen im Allgemeinen Wohngebiet ist die Oberkante des Erdgeschoss-Rohfußbodens. Als Gebäudeoberkante gilt der oberste Gebäudeabschluss. Die festgesetzte maximal zulässige Gebäudeoberkante gilt nicht für technische Aufbauten und untergeordnete Bauteile, wie z.B. Fahrstuhlschächte, Treppenträume oder Lüftungsanlagen, sofern diese insgesamt einen Anteil von 5 % der Dachfläche des jeweiligen Gebäudes nicht überschreiten.

**1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 4 BauNVO)**  
Im Allgemeinen Wohngebiet ist als abweichende Bauweise die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäude eine Länge von 50 m überschreiten dürfen.  
**1.4 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**  
Auf die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Grünzug und Ortsrandeintüftung“ dienen der Ein- und Durchgrünung des Wohngebietes. Bauliche Anlagen und Wege sind unzulässig.

**1.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**  
1.5.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind oberirdische Pkw-Stellplätze in wasserdurchlässiger Bauweise, z.B. mit weitläufigen Pflasterungen, Rasenpflaster, Schotterterrassen oder Porenpflaster, zu befestigen.  
1.5.2 Wasserdichte oder nicht durchwurzeltbare Materialien (Folie oder Vlies) sind nur zur Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig.  
**1.6 Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren i.S.d. Bundesimmissionschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**  
Die Außenbauteile der Gebäude im Plangebiet sind bei Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräumen zum Schutz gegen den Verkehrslärm entsprechend der Tabelle 7 im DIN 4109 vom Januar 2018 sowie Abschnitt 7 dieser Norm auf der Grundlage der in der nachfolgenden grafischen Darstellung angegebenen maßgeblichen Außenlärmpegel (LA) auszuliegen.



**1.7 Anpflanzung von Blumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**  
Je Baumsymbol in der Planzeichnung ist mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum mit einem Mindest-Stammumfang von 18-20 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Eine Verschiebung der Pflanzungen von bis zu 10 m gegenüber den festgesetzten Standorten ist zulässig. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.  
**1.8 Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1a BauGB)**  
Den durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffen in Natur und Landschaft werden als Ausgleich insgesamt 6.545 Punkte aus der städtischen Ökointeraktionsmaßnahme mit der Maßnahmenkennung 7bRie (Gemarkung Leeheim, Flur 7, Flurstück 2 teilweise) zugeordnet.  
**1.9 Festsetzung der Höhenlage (§ 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB)**  
Die Höhenlage der Geländeoberfläche im Allgemeinen Wohngebiet (festgesetztes Geländeiveau) ist entsprechend der Fahrhinweise (Scheitelpunkt) des geplanten Erschließungsniveaus auf der Seite der Haupterschließung des Grundstücks, gemessen in der Mitte des Grundstücks auf der Begrenzungslinie der Verkehrsfläche, herzustellen. Die Grundstücke sind zum Zweck der Versickerung bis zum Bezugspunkt-niveau aufzufüllen.

**2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften**  
(Satzung gemäß § 91 Abs. 1 und 3 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)  
**2.1 Dachgestaltung und Dachaufbauten (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)**  
2.1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind Flachdächer mit einer Neigung von maximal 5° zulässig. Für Nebenanlagen i.S.d. §§ 12 und 14 BauNVO sowie für untergeordnete Dächer sind abweichende Dachformen und Dachneigungen zulässig.  
2.1.2 Auf den Dachflächen sind Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie mit aufgeständerten Solarmodulen nur zulässig, wenn der Abstand von den Gebäudefassaden mindestens dem 1,5-fachen der maximalen Höhe der Anlage oberhalb der Dachfläche entspricht.  
2.1.3 Die Dachflächen des obersten Geschosses sind in extensiver Form fachgerecht und dauerhaft zu begrünen, sofern sie nicht für haustechnische Aufbauten oder zur Belichtung darunter liegender Räume benötigt oder mit Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie überlastet werden. Die Mindesthöhe der Substratschicht beträgt 10 cm. Die Festsetzung gilt auch für Dachflächen von Garagen und oberirdischen Stellplätzen.

**2.2 Gestaltung von Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)**  
Zulässig sind ausschließlich offene Einfriedungen sowie heimische Laubhecken bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m über der tatsächlichen Geländeoberfläche. Als tatsächliche Geländeoberfläche gilt bei unverändertem Gelände die natürliche Geländeoberfläche; bei verändertem Gelände gilt die durch Herstellung entstandene Geländeoberfläche.

**2.3 Abfall- und Wertstoffbehälter (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)**  
Im Allgemeinen Wohngebiet sind Standflächen für Abfall- und Wertstoffbehälter gegen eine allgemeine Einsicht abzuschirmen und entweder in Bauteile einzufügen oder einzubeziehen, mit Laubhecken zu umplanzen und mit beratendem Sichtschutz dauerhaft zu umgeben.  
**2.4 Gestaltung der Grundstücksflächen (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)**  
2.4.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind die nicht überbauten Grundstücksflächen, soweit sie nicht für eine landwirtschaftliche Verwendung benötigt werden, unter Verwendung von einheimischen, standortgerechten Laubbäumen und Laubsträuchern glänzlich oder als naturnahe Grünflächen anzulegen und zu pflegen.  
2.4.2 Großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren Materialschüttungen bedeckte Flächen, in welchen diese Materialien das hauptsächliche Gestaltungselement sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen, sind unzulässig. Stein- oder Kieselsteinen, die dem Spritzwasser-schutz unmittelbar am Gebäude oder der Versickerung von Niederschlagswasser dienen, bleiben hiervon unberührt.

**3 Wasserrechtliche Festsetzungen**  
(Satzung gemäß § 37 Abs. 4 Satz 2 und 3 HWG i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)  
Das Niederschlagswasser von Dachflächen ohne Dachbegrünung ist in bedarfsgerecht dimensionierten Regenwasserzuleitungsanlagen zu sammeln und als Brauchwasser zu verwerten, sofern wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.  
**4 Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen**  
**4.1 Stellplatzsatzung**  
Auf die Satzung der Stadt Riedstadt über die Schaffung von Stellplätzen und Garagen (Stellplatzsatzung) in der jeweils rechtsgültigen Fassung wird hingewiesen.  
**4.2 Satzung Fernwärmeversorgung**  
Auf die Bestimmungen der Satzung der Stadt Riedstadt über die Fern-/ Nahwärmeversorgung des Baugebietes „Am Hohen Weg“ von 2001 wird hingewiesen. Die Ge- und Verbote der Satzung sind zu beachten.  
**4.3 Bodendenkmäler**  
Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (hessenArchäologie) 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 geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 HDSchG).  
**4.4 Kampfmittelbelastung**  
Seitens des Regierungspräsidiums Darmstadt, Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen, wird in der Stellungnahme vom 08.07.2021 darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet in einem ehemaligen Bombenabwurfgebiet befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden. Im Gesamtbereich des südlichen Bereiches des 2. Bauabschnittes (auch 3. Bauabschnitt genannt) wurde daher eine geomagnetische Flächendeklaration durchgeführt (Geophysikalischer Bericht der Tauber Explosive Management GmbH & Co. KG vom 27.01.2022). Die gutachterliche Auswertung der Messwerte ergab innerhalb des Plangebietes der 5. Änderung zwei Anomalien sowie im näheren Umfeld weitere sechs Anomalien, die als kampfmittelrelevant eingestuft wurden. Die Anomalien wurden am 17.01.2022 durch Aufgrabung überprüft; es wurden keine Munitionreste geborgen. Die belasteten Flächen konnten demnach bis in eine Tiefe von 2 m u. GOK bzw. 5 m u. GOK freigegeben werden. Ebenfalls innerhalb des Plangebietes, im Bereich der geplanten Zufahrt der Straße Am Tannenber, befindet sich eine in der Messfeldkarte als „keine Arbeitsfläche“ gekennzeichnete Fläche. Diese Fläche konnte aufgrund von Störfeldern nicht auf kampfmittelrelevante Anomalien ausgewertet werden. Hier sind baubegleitend Maßnahmen durchzuführen, soweit bodeneingrenzende Maßnahmen in diesem Bereich geplant sind.

**4.5 Verwertung von Niederschlagswasser**  
4.5.1 Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 WHG).  
4.5.2 Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 WHG).  
4.5.3 Sofern im Plangebiet anfallendes, unverschlussten Niederschlagswasser vor Ort zur Versickerung gebracht werden soll, sind insbesondere das Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ und das Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ zu beachten. Zudem handelt es sich bei einer Versickerung nach § 8 und 9 WHG um eine erlaubnispflichtige Benutzung; die Erlaubnis ist durch die zuständige Untere Wasserbehörde des Kreises Groß-Gerau zu erteilen.

**4.6 Grundwasser und Grundwasserbewirtschaftungsplan Hessisches Ried**  
4.6.1 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 oberflächen-nahem Grundwasser zu rechnen, was bei der baulichen Einbindung der Gebäude in den Untergrund zu berücksichtigen ist (insbesondere Auftriebssicherheit und Schutz vor Vermischung).  
4.6.2 Vom Planungsträger sind die stark schwankenden Grundwasserstände zu beachten. Insbesondere im Hinblick auf eine Vermeidung von Gebäudeschäden sind bei der Standortwahl und der Bauweise die Gefahren durch grundwasserbedingte Setzungen infolge Ausdehnung und Schrumpfung von Bodenschichten mit setzungempfindlichen organischen Bestandteilen oder Verlässungen durch zu hohe Grundwasserstände zu berücksichtigen. Das Plangebiet wird daher gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als verlässungsgefährdetes Gebiet mit hohen Grundwasserständen gekennzeichnet.  
**4.7 Riskogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten**  
4.7.1 Das Plangebiet liegt in einem Riskogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten i.S.d. § 78b Abs. 1 WHG (HQ extrem), welches bei Überschreitung des Bemessungshochwassers oder bei Versagen von Deichen oder vergleichbaren öffentlichen Hochwasserschutzanlagen überschwemmt werden kann (Risiko-Überschwemmungsgebiet des Rheins). In diesen Gebieten sind bei der Sanierung und dem 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 auszuschließen. Das Plangebiet wird daher gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Risiko-Überschwemmungsgebiet des Rheins gekennzeichnet. Ferner wird das Riskogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten i.S.d. § 78b Abs. 1 WHG gemäß § 9 Abs. 6a Satz 1 nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.  
4.7.2 Die in § 78b WHG genannten Vorgaben sind angemessen zu berücksichtigen. Das DWA-Regelwerk M-553 (hochwassergegastetes Planen und Bauern) ist heranzuziehen. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass die Errichtung neuer Heizverbraucheranlagen in Riskogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten gemäß § 78c Abs. 2 WHG und vorbehaltlich der dort genannten Ausnahmen verboten ist.

**4.8 Erdarbeiten und Bodenverunreinigungen**  
Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten (z.B. Veränderungen der Farbe, des Geruchs oder der Beschaffenheit des Bodens). Ergreifen sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen. Schädliche Bodenverunreinigungen i.S.d. § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.  
**4.9 Hinweise zum Immissionsschutz und DIN-Vorschriften**  
4.9.1 Die DIN 4109-1 [2018] „Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen“ und die DIN 4109-2 [2018] „Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“ sowie die schalltechnische Untersuchung (Gutachten Nr. 424L3 Gut) der Werner Gemest und Partner Ingenieur-gesellschaft mbH vom 22.03.2021 können in der Stadtverwaltung Riedstadt, Stadtteil Goddelau, Fachbereich Stadtentwicklung und Umwelplanung, FG Bauen, eingesehen werden.  
4.9.2 Die Einhaltung der Anforderungen an den baulichen Schallschutz ist im Rahmen der Bauantragstellung nachzuweisen.

**4.10 Hinweise zur Eingriffsminderung**  
Es wird darauf hingewiesen, dass die Errichtung großflächiger, vollständig transparenter oder spiegelnder Glasstrukturen mit einer zusammenhängenden Glasfläche von mehr als 20 m² gemäß § 37 Abs. 2 Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Hessisches Naturschutzgesetz - HeNatG) in der Regel unzulässig ist. Zudem sind gemäß § 37 Abs. 3 HeNatG bei Neubau und grundlegend Sanierung bestehender Baukörper großflächige Glasfassaden und spiegelnde Fassaden zu vermeiden und dort, wo sie unvermeidbar sind, so zu gestalten, dass Vogelschlag vermieden wird.  
**4.11 Artenschutzrechtliche Vorgaben und Hinweise**  
4.11.1 Notwendige Rückschnitts-, Fall- und Rodungsmaßnahmen sowie die Baufeldräumung innerhalb des Plangebietes müssen außerhalb der gesetzlichen Brutzeit, also nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28.29. Februar eines Jahres, stattfinden. Ausnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Groß-Gerau im Einzelfall abzustimmen und mit einer ökologischen Baubegleitung abzusichern.  
4.11.2 Im Allgemeinen Wohngebiet sind zum Schutz nachtaktiver Tiere zur Außenbeleuchtung moderne LED-Technologien mit hoher Effizienz und einer bedarfsgerechten Beleuchtungsregelung einzusetzen. Es sind nur Leuchtquellen mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) und Leuchten in insektenschonender Bauweise zu verwenden. Zur Vermeidung ungerichteter Abstrahlung sind nur vorgezeichnete Leuchten einzusetzen. Eine Abstrahlung über den Bestimmungsbereich hinaus ist zu vermeiden. Im Übrigen wird auf die einschlägigen Regelungen des § 35 HeNatG verwiesen.  
**4.12 Artenauswahl**

**Artensliste 1 (Bäume):**

Obstbäume:	Obstbäume:
Acer campestre - Feldahorn	Malus domestica - Apfel
Acer platanoides - Spitzahorn	Prunus avium - Kulturkirsche
Acer pseudoplatanus - Bergahorn	Prunus cerasus - Sauerkirsche
Caprinus betulus - Hainbuche	Prunus div. spec. - Kirsche, Pflaume
Fraxinus excelsior - Esche	Pyrus communis - Birne
Prunus avium - Vogelkirsche	Pyrus pyrae - Wildbirne
Prunus padus - Traubenkirsche	
Quercus petraea - Traubeneiche	
Quercus robur - Stieleiche	
Sorbus aria/intermedia - Mehlbeere	
Sorbus aucuparia - Eberesche	
Tilia cordata - Winterlinde	
Tilia platyphyllos - Sommerlinde	

**Artensliste 2 (Sträucher):**

Amelanchier ovata - Gemeine Felsenbirne	Malus sylvestris - Wildapfel
Buxus sempervirens - Buchsbaum	Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
Cornus sanguinea - Roter Hartweige	Ribes div. spec. - Beerensträucher
Corylus avellana - Hasel	Rosa canina - Hundrose
Euonymus europaea - Pfaffenhütchen	Salix caprea - Salweide
Frangula alnus - Faulbaum	Salix purpurea - Purpurweide
Genista tinctoria - Färbeginster	Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Ligustrum vulgare - Liguster	Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche	Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball
Lonicera caerulea - Heckenkirsche	

**Artensliste 3 (Sträucher und Kleinbäume):**

Amelanchier div. spec. - Felsenbirne	Lonicera caprifolium - Gartengelbblät
Lonicera nigra - Heckenkirsche	Lonicera nigra - Heckenkirsche
Chaenomeles div. spec. - Zierquitten	Lonicera periclymenum - Waldgelbblät
Cornus florida - Blumenhartweige	Magnolia div. spec. - Magnolie
Cornus mas - Kornelkirsche	Malus div. spec. - Zierapfel
Deutzia div. spec. - Deutzie	Philadelphus div. spec. - Fälscher Jasmin
Foraythia x intermedia - Forsythie	Rosa div. spec. - Rosen
Hamelis mollis - Zauberbaum	Spirea div. spec. - Spiere
Hydrangea macrophylla - Hortensie	Weigela div. spec. - Weigela

**Artensliste 4 (Kletterpflanzen):**

Aristolochia macrophylla - Pfefferwinde	Lonicera spec. - Heckenkirsche
Clematis viticla - Wald-Rebe	Parthenocissus tricuspidata - Wilder Wein
Hedera helix - Efeu	Polygonum alberti - Knöterich
Hydrangea petiolaris - Kletter-Hortensie	Wisteria sinensis - Blauregen

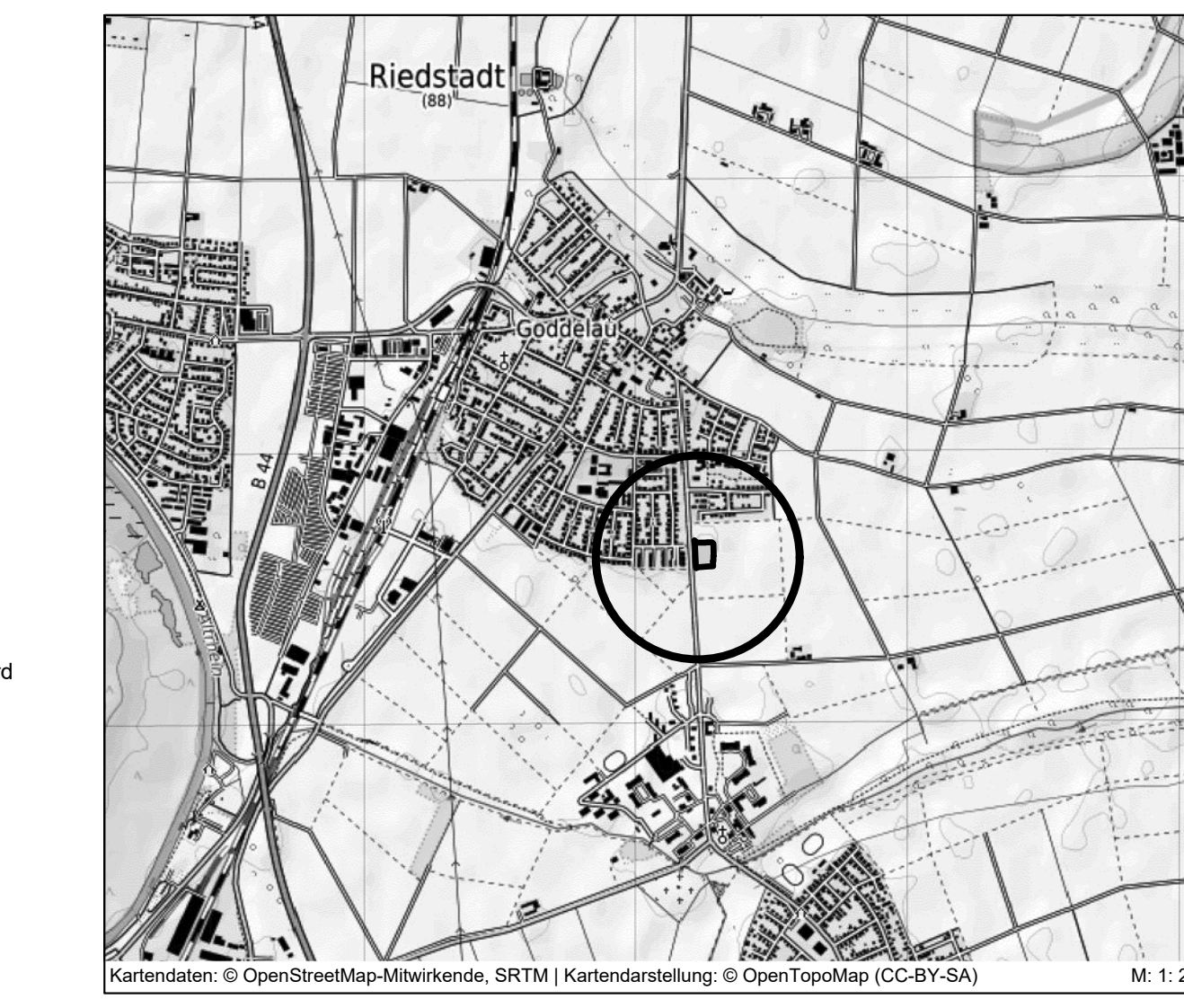
Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz wird hingewiesen.

**Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13 BauGB:**  
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 20.05.2021  
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 11.06.2021  
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 11.06.2021  
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich 21.06.2021  
Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO und § 37 Abs. 4 HWG erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am 23.07.2021  
Die Bekanntmachungen erfolgten in den Riedstädter Nachrichten.  
Die Bekanntmachungen erfolgten in den Riedstädter Nachrichten.

**Ausfertigungsvermerk:**  
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.  
Riedstadt, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister \_\_\_\_\_

**Rechtskraftvermerk:**  
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: \_\_\_\_\_  
Riedstadt, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister \_\_\_\_\_

**Stadt Riedstadt, Stadtteil Goddelau**  
Bebauungsplan "Am Hohen Weg"  
(2. Bauabschnitt) - 5. Änderung



**PLANUNGSBÜRO FISCHER**  
Raumplanung | Stadtplanung | Umwelplanung  
Im Nordpark 1 - 35435 Wettern | L +49 641 98441-22 | info@fisher-plan.de | www.fischer-plan.de

Stand: 15.02.2021  
28.05.2021  
06.10.2023

**Satzung**

Projektleitung: Böttger / Adler  
CAD: Schneider / Böttger  
Maßstab: 1:500  
Projektnummer: 20-2318