

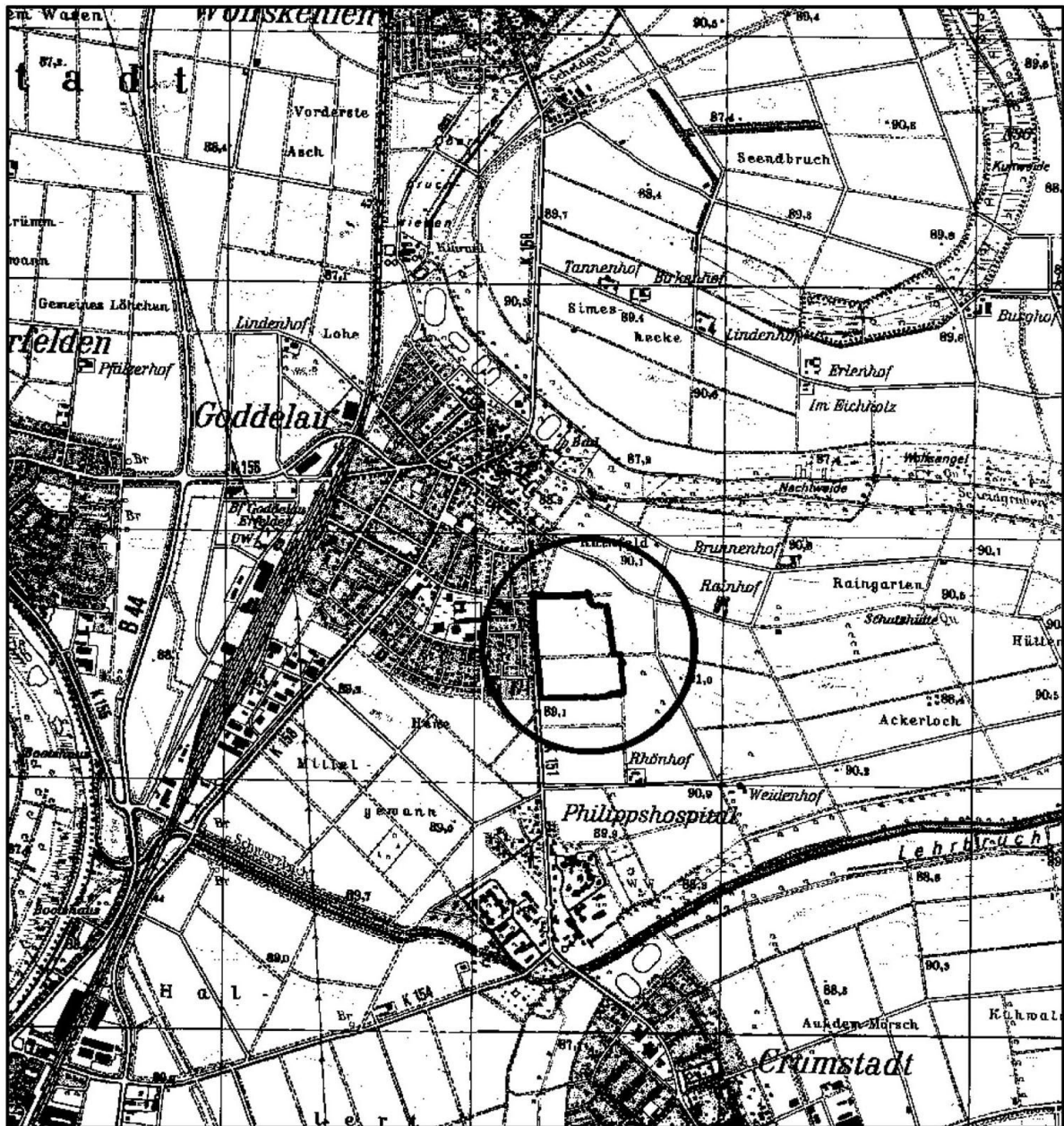


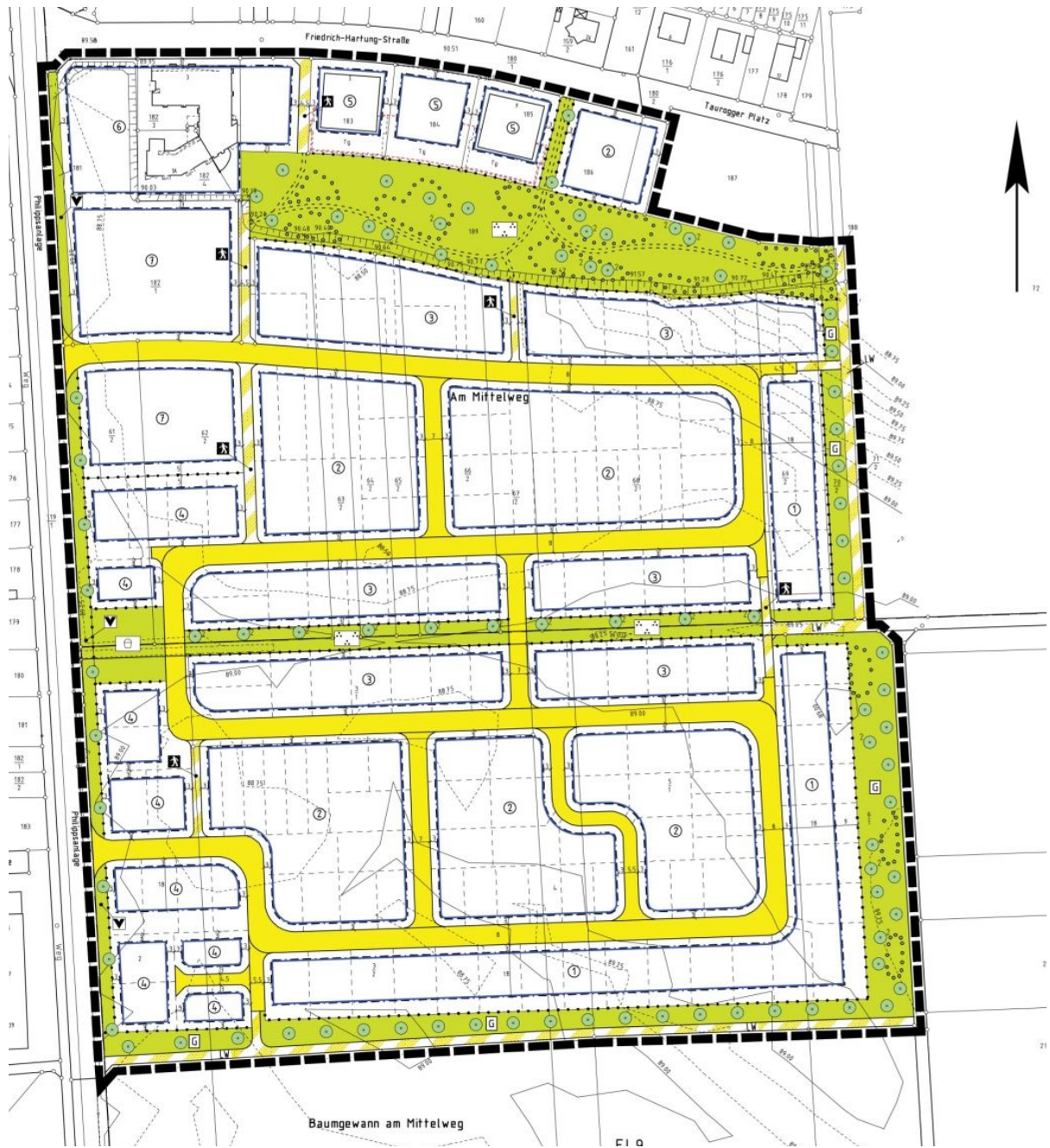
Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16 - 35440 Linden - Tel. 06403 / 9537-0, Fax. 9537-30

▲ Stadt Riedstadt, Stadtteil Goddelau  
Bebauungsplan "Am Hohen Weg" (2. BA)  
1. Änderung  
  
Satzung

Stand:	20.11.07 / 06.12.07
	26.03.2008
	15.05.2008
	05.06.2008
Bearbeitet:	Schade
CAD:	Roefling
Plangr.:	114 x 84 cm
Maßstab:	1 : 1000

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)





lfd. Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise	Typen	GHmax. <sup>*/**</sup>
①	WA	0,4	0,8	II	o	E/D	11,0 m
②	WA	0,4	0,8	II	o	-	12,0 m
③	WA	0,4	0,8	II	o	E/D	12,0 m
④	WA	0,4	1,2	II-IV	o	-	13,0 m
⑤	WA	0,4	1,2	III-IV	-	-	15,0 m
⑥	MI	0,4	1,2	II-III	-	-	15,0 m
⑦	MI	0,6	1,0	III	a	-	13,0 m

\*Bezugspunkt für die Höhenermittlung ist die Fahrbahnoberkante (Scheitelpunkt) der das jeweilige Grundstück erschließenden Straße, gemessen lotrecht vor der Gebäudemitte.



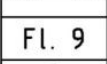

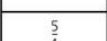
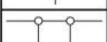







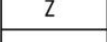



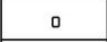
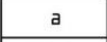








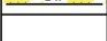

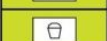


\*\*Technische Aufbauten werden nicht angerechnet.


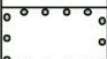
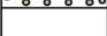

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

## Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert am 09.12.2006 (BGBl. I S. 2833), Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) in d. F. der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757), zuletzt geändert am 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), Hess. Bauordnung (HBO) vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.09.2007 (GVBl. I S. 548), Hess. Wassergesetz (HWG) in der Fassung vom 28.11.2007 (GVBl. I 751-816, 2007 Nr. 25 S. 792), §§ 5, 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in d. F. vom 01.04.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert am 17.10.2005 (GVBl. I S.674)

## 1 Zeichenerklärung

1.1		<u>Katasteramtliche Darstellungen</u>
1.1.1		Flurgrenze
1.1.2		Flurnummer
1.1.3		Polygonpunkt
1.1.4		Flurstücksnummer
1.1.5		vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
1.2		<u>Planzeichen</u>
1.2.1		<u>Art der baulichen Nutzung</u>
1.2.1.1		Allgemeines Wohngebiet
1.2.1.2		Mischgebiet
1.2.2		<u>Maß der baulichen Nutzung</u>
1.2.2.1		Geschossflächenzahl
1.2.2.2		Grundflächenzahl
1.2.2.3		Zahl der zulässigen Vollgeschosse
1.2.2.4		Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in m über Fahrhahnoberkante der das jeweilige Grundstück erschl. Straße, gemessen lotrecht vor der Gebäudemitte
1.2.2.4.1		maximale Gebäudehöhe
1.2.3		<u>Bauweise, Baugrenzen, Baulinien</u>
1.2.3.1		offene Bauweise
1.2.3.2		abweichende Bauweise
1.2.3.3		nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
1.2.3.4		Baugrenze
1.2.4		<u>Verkehrsflächen</u>
1.2.4.1		Straßenverkehrsfläche
1.2.4.2		Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
1.2.4.3		Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:
1.2.4.3.1		Fußweg (öffentlich)
1.2.4.3.2		Landwirtschaftlicher Weg
1.2.5		<u>Grünflächen</u>
1.2.5.1		Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Parkanlage / Grünzeug
1.2.5.2		Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Spielplatz
1.2.5.3		Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün
1.2.5.4		Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Grünzug / Ortsrandeingrünung

1.2.6		<u>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</u>
1.2.6.1		Anpflanzung von hochstämmigen Laubbäumen 1. Ordnung gemäß 2.9.1
1.2.6.2		Anpflanzung von hochstämmigen Laubbäumen 2. Ordnung gemäß 2.9.2
1.2.6.3		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß 2.9.3
1.2.7		<u>Sonstige Planzeichen</u>
1.2.7.1		Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; hier: Tiefgarage
1.2.7.2		Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung
1.2.7.3		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
1.2.7.4		geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
1.2.7.5		Wegeföhrung (unverbindlich)

## 2 Textliche Festsetzungen

### Teil A

#### Planungsrechtliche Festsetzungen

##### 2.1 Art der baulichen Nutzung

###### 2.1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Davon ausgenommen sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

###### 2.1.2 Mischgebiet (§ 6 i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 (Tankstellen) und 8 (Vergnügungsstätten) allgemein zulässigen Nutzungen werden ausgeschlossen.

##### 2.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 ff. BauNVO)

###### 2.2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

Der untere Bezugspunkt für die Ermittlung der im Bebauungsplan festgesetzten Gebäudeoberkanten bzw. Traufhöhen ist die Fahrbahnoberkante (Scheitelpunkt) der das jeweilige Grundstück erschließenden Straße, gemessen an der Traufseite und lotrecht vor der Gebäudemitte.

###### 2.2.2 Grundflächenzahl (§§ 16, 19 und 21a Abs. 3 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche darf im Wohngebiet Nr. 5 durch die Tiefgarage mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von GRZ = 0,8 überschritten werden, wenn die über eine GRZ von 0,6 hinaus gehende Überschreitung zu mindestens 50% durch eine Begrünung der Tiefgaragendecke ausgestaltet wird.

###### 2.2.3 Zahl der Vollgeschosse (§§ 20 und 21a Abs. 1 BauNVO) und

Das Tiefgaragengeschoss im Wohngebiet Nr. 5 ist auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen.

###### 2.2.4 Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen (§ 21a Abs. 4 Nr. 3 BauNVO)

Bei der Ermittlung der Geschossfläche können die Flächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen unberücksichtigt bleiben.

##### 2.3 Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Auf den mit abweichender Bauweise festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind Gebäude im Sinne von § 22 Abs. 2 BauNVO (offene Bauweise) mit mehr als 50 m Gebäudelänge zulässig.

##### 2.4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

###### 2.4.1 Tiefgaragen sind im Allgemeinen Wohngebiet (WA) nur auf den durch Planzeichnung festgesetzten Flächen für Tiefgaragen (TGa) und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

###### 2.4.2 Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone, Loggien, Terrassen oder sonstige auskragende Gebäudeteile kann bis zu 3,0 m zugelassen werden, soweit diese Gebäudeteile die bauordnungsrechtlichen Abstandsvorschriften einhalten und sich nicht in den öffentlichen Straßenraum erstrecken.

##### 2.5 Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Grünzug / Ortsrandeingrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 2.5.1 Die als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage / Grünzug“ festgesetzte Fläche dient dem Wohngebiet als Spiel- und Kommunikationsfläche. Hier sind zweckgebundene bauliche Anlagen bis zu einer maximalen Gesamtgrundfläche von 100 m<sup>2</sup> und einem Vollgeschoss zulässig. Hierunter fallen z. B. Sanitärgebäude, Unterstellmöglichkeiten, überdachte Sitzgelegenheiten, Kiosk, Spielhaus etc. Darüber hinaus sind Spielplätze für Kleinkinder, Kinder und Jugendliche sowie Fußwege in wassergebundener Bauweise zulässig, sofern sie eine Breite von 2,5 m nicht überschreiten.
- 2.5.2 Die als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Grünzug / Ortsrandeingrünung“ festgesetzten Flächen dienen der Ein- und Durchgrünung des Wohngebiets. Bauliche Anlagen und Wege sind unzulässig.

## 2.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ( § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 2.6.1 **Begrünung:** Mindestens 30 % der Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. (zur Artenauswahl vgl. Ziffer 6.4)

- 2.6.2 **Oberflächenbefestigung:** Befestigte, nicht überdachte Flächen der Baugrundstücke sowie private Stellplätze sind, 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.  
Als wasserdurchlässige Beläge gelten u.a. wasserdurchlässige Pflastersysteme, Porenpflaster, Pflasterbeläge mit einem Fugenanteil von mindestens 20 % und Einfachbefestigungen wie z.B. Schotterrasen und wassergebundene Wegedecken.  
LKW-Stellplätze und Flächen, auf denen betriebsbedingte Verschmutzungen auftreten, die die Grundwasserqualität beeinträchtigen könnten, sind mit einem versiegelten Belag zu versehen.

## 2.7 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)

- 2.7.1 **Versickerung von Niederschlagswasser**  
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 14 und 16 BauGB: Auf Baugrundstücken anfallendes, nicht als Betriebswasser weiter verwendetes Niederschlagswasser sowie Niederschlagswasser der privaten befestigten Flächen ist auf den Grundstücken zu versickern.  
Auf öffentlichen Verkehrsflächen anfallendes Niederschlagswasser ist in die verkehrs begleitenden Grünstreifen sowie in die öffentlichen Grünflächen zu leiten und dort zu versickern.  
Verkehrsflächen, die den geplanten Versickerungsflächen nicht oberflächlich zugeführt werden können, können direkt an den Kanal angeschlossen werden. Notüberläufe an die Mischkanalisation sind innerhalb der Versickerungsflächen zulässig.

- 2.7.2 **Regelung des Wasserabflusses des Mischgebietes**  
Sofern durch die Nutzung auf den Grundstücken der Mischgebietsflächen eine Niederschlagswasserversickerung nicht bzw. nur zum Teil möglich ist, müssen diese potenziell belasteten Flächen in den Schmutzwasserkanal abgeleitet werden. Diese Niederschlagsmengen sind durch einen Speicher aufzufangen und mit einer Drosseleinrichtung auf das zulässige Maß der Ableitung zu reduzieren.

## 2.8 Beschränkung luftverunreinigender Stoffe ( § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zur Raumheizung nur Brennstoffe zugelassen, die je Quadratmeter Wohnfläche insgesamt nicht mehr als folgende Emissionen pro Jahr zulassen:

Primärenergieeinsatz	Verhältnis Primärenergie / Heizenergie < 1,5
Schwefeldioxid (SO <sub>2</sub> ) (lokal)	0,1 g/m <sup>2</sup> *a
Stickoxide (NO <sub>x</sub> ) (lokal)	9 g/m <sup>2</sup> *a
Staub (lokal)	0,1 g/m <sup>2</sup> *a
Kohlenmonoxid (CO) (lokal)	6 g/m <sup>2</sup> *a
Kohlendioxid (CO <sub>2</sub> ) Äquivalent (global)	10 kg/m <sup>2</sup> *a

Der Berechnung der Emissionsgrenzwerte liegt der Gebäude-Heizungsverbrauch nach dem Berechnungsverfahren des Leitfadens „Energie im Hochbau“ (Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Jugend, Familie und Gesundheit, 1996) sowie das Emissionsberechnungsverfahren nach GEMIS 3.0 (Gesamtemissionsmodell integrierter Systeme, Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Jugend, Familie und Gesundheit, 1997), Bewertungsmaßstab „total“ zu Grunde.

Die Emissionsgrenzwerte gelten für gewerblich genutzte Flächen entsprechend. Überschreitungen aus betrieblichen Gründen können als Ausnahmen zugelassen werden.

Auf den Benutzungszwang für die zentrale Fernwärmeversorgung (§ 19 (2) HGO) Ziffer 6.3 dieser Textlichen Festsetzungen wird hingewiesen.

## 2.9 **Festsetzungen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)**

2.9.1 **Anpflanzung von Laubbäumen 1. Ordnung:** Anpflanzung hochstämmiger Laubbäume der Artenliste 1 (Mindestqualität: H, 3 x v., 14-16)

2.9.2 **Anpflanzung von Laubbäumen 2. Ordnung:** Anpflanzung hochstämmiger Laubbäume der in Artenliste 1 mit \*) gekennzeichneten Arten (Mindestqualität: H, 3 x v., 14-16)

2.9.3 **Anpflanzung von Laubsträuchern und -bäumen 2. Ordnung:** Geschlossene Gehölzpflanzung, bestehend zu 2/3 der Pflanzfläche aus Sträuchern der Artenliste 2 und zu 1/3 aus mit \*) gekennzeichneten Bäumen der Artenliste 1 (Mindestqualität: Str., v. 100-150 bzw. H, 3 x v., 14-16). Es gilt: 1 Strauch / m<sup>2</sup>, 1 Baum / 5 m<sup>2</sup>.

## 3 **Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften** (Satzung gemäß § 81 Abs. 1 HBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)

### 3.1 **Festsetzungen zur Gestaltung (§ 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 40° auszuführen. Flach geneigte Dächer unter 5° sind zulässig, wenn sie extensiv begrünt werden.

3.1.2 **Dacheindeckung:** Als Dacheindeckung bei geneigten Dächern über 15° dürfen keine blauen, grünen oder glasierten Materialien sowie kein farbig beschichtetes Blech oder Dachpappe verwendet werden.

### 3.2 **Abfall- und Wertstoffbehälter (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)**

Stellplätze für bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter sind entweder in das jeweilige Gebäude zu integrieren oder durch Abpflanzungen mit Schnitthecken oder Laubsträuchern zu begrünen bzw. durch mit dauerhaften Kletterpflanzen berankte Pergolen abzuschirmen.

### 3.3 **Einfriedungen (Mauern, Zäune, Hecken etc.) (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)**

3.3.1 Im Mischgebiet ist eine offene Einfriedung mit einer Mindesthöhe von 1,50 m und Maximalhöhe von 2,50 m zu zulässig.

3.3.2 Für die Wohngebiete gilt, dass ausschließlich offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig sind.

### 3.4 **Begrünung von Stellplätzen (§ 81 Abs. 1 Nr. 4 und 5 HBO)**

Auf öffentlichen und privaten Parkplätzen mit mehr als 5 ebenerdigen Stellplätzen ist für je sechs Stellplätze ein großkroniger Laubbaum gem. Artenliste 1 auf Pflanzstreifen mit einer Mindestbreite von 2,5 m oder Baumscheiben mit mindestens 6,0 m<sup>2</sup> unversiegeltem Boden zu pflanzen.

## 4 **Verwendung von Brennstoffen und Heizungsarten** (§ 81 Abs. 2 HBO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

4.1 Zur Raumwärmeversorgung ist die Verwendung von festen Brennstoffen, außer Holz in automatisch- oder handbeschickten Biomasse-Feuerungsanlagen mit einem Kesselwirkungsgrad von mindestens 90 %, und von flüssigen Brennstoffen nicht zulässig. Feste oder flüssige Brennstoffe dürfen als Ausnahme verwendet werden, wenn nachgewiesen wird, dass deren Verwendung zu keinem vermehrten Schadstoffausstoß gegenüber der Verwendung der zulässigen Brennstoffe führt; dabei ist sowohl die Menge als auch die Zusammensetzung der Emissionen je kWh zu vergleichen. Die Verwendung von fremd erzeugtem Strom zur Raumwärmeversorgung ist nicht zulässig (Ausnahme: Wärmepumpen in Verbindung mit Fotovoltaikanlagen).

Als Ausnahme sind Heizstellen unter Verwendung der sonst hier ausgeschlossenen Brennstoffe und Heizungsarten zulässig, wenn die Heizleistung 8 kW nicht übersteigt und die Heizstelle nicht zur regelmäßigen Raumwärmeversorgung betrieben wird.

## 5 **Wasserrechtliche Festsetzungen** (Satzung gemäß § 42 Abs. 3 Satz 3 HWG i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)

5.1 Das auf Dachflächen ohne Dachbegrünung anfallende Niederschlagswasser ist über bedarfsgerecht dimensionierte Regenwassernutzungsanlagen zu sammeln und einer ganzjährigen 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 genehmigten Gebäudebestand innerhalb des Plangelungsbereiches zugelassen werden.

## 6 Kennzeichnungen und Hinweise

### 6.1 **Bodendenkmäler**

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies gemäß § 20 HDSchG dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 20 Abs. 3 HDSchG 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.

### 6.2 **Grundwasserschutz**

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Grundwasser-Bewirtschaftungsplanes Hessisches Ried. Im Rahmen der Umsetzung dieser wasserwirtschaftlichen Fachplanung sind teilweise großflächige Grundwasserspiegelanhebungen beabsichtigt, die im Rahmen einer künftigen Bebauung zu beachten sind. Maßgeblich sind dabei jeweils die langjährigen Messstellenaufzeichnungen des Grundwasserdienstes und speziell die Richtwerte der Referenzmessstellen des Grundwasser-Bewirtschaftungsplanes zu berücksichtigen.

Der Grundwasser-Bewirtschaftungsplan Hessisches Ried wurde mit Datum vom 09.04.1999 gemäß §§ 118,119 HWG festgestellt und im Staatsanzeiger der Landes Hessen vom 24.05.1999, Nr. 21, S.1659-1747 veröffentlicht.

Bei unterkellerten Gebäuden sollte bei Anschneiden des Grundwasserhorizonts die Ausführung als druckwasserhaltende Wanne erfolgen. Hierfür kommt bei untergeordneter Nutzung, z.B. Tiefgaragen, eine „weiße Wanne“ (WU-Beton) in Frage. Bei hochwertiger Nutzung, d.h. staubtrockenen Räumen, wird eine „schwarze Wanne“ (bituminös gedichtet) erforderlich. Die für die Bemessung der einzelnen Gründungs- und Bauhilfsmaßnahmen erforderlichen Bemessungskennwerte sowie detaillierte Angaben zur Gründung der geplanten Gebäude und zur Bauausführung sind im Einzelfall ggf. noch in gesonderten Gründungsgutachten zu erarbeiten.

Es wird auf das hydrogeologische Gutachten vom Juli 1994 (Grundbauinstitut Prof. Dr.-Ing. P. Amann, Mühlta) verwiesen. Dieses Gutachten kann bei der Gemeinde Riedstadt eingesehen werden.“

### 6.3 **Benutzungszwang für die zentrale Fernwärmeversorgung (§ 19 Abs. 2 HGO)**

Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt durch Satzung einen Benutzungszwang für die zentrale Wärmeversorgung für das Baugebiet Wohngebiet „Am hohen Weg“ erlassen hat. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass fernwärmetechnischen Anschlüsse und Rohrleitungen nicht überbaut werden dürfen.

### 6.4 **Begrünung der Grünflächen und Grundstücksfreiflächen/Artenempfehlungen**

<b>Artenliste 1 (Bäume):</b>			
Aesculus hippocastanum	- Kastanie	Prunus avium*	- Wildkirsche
Acer campestre*	- Feldahorn	Prunus div. spec.*	- Zierkirsche, -pflaume
Acer platanoides	- Spitzahorn	Quercus robur	- Stieleiche
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn	Quercus petraea	- Traubeneiche
Carpinus betulus*	- Hainbuche	Tilia cordata	- Winterlinde
Crataegus 'Paul Scarlet'*	- Rotdorn	Tilia platyphyllos	- Sommerlinde
Juglans regia	- Walnuss	Sorbus aria / intermedia*	- Mehlbeere
Malus div. spec.*	- Zierapfel	Sorbus aucuparia*	- Eberesche
<b>Artenliste 2 (Sträucher):</b>			
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel	Rosa canina	- Hundsrose
Corylus avellana	- Hasel	Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Crataegus monogyna	- Weißdorn	Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball
Crataegus laevigata			
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche		
<b>sowie an blühenden Ziersträuchern / Arten alter Bauerngärten</b>			
Cornus mas	- Kornelkirsche	Mespilus germanica	- Mispel
Buddleja davidii	- Sommerflieder	Philadelphus coronarius	- Falscher Jasmin
Buxus sempervirens	- Buchsbaum	Ribes sanguineum	- Blut-Johannisbeere
Deutzia hybrida	- Deutzie	Syringa vulgaris	- Flieder
Hamamelis mollis	- Zaubernuss	Spiraea bumalda	- Sommerspiere
Hydrangea macrophylla	- Hortensie	Weigela florida	- Weigelie
		Rosa div. spec.	- Rosen

<b>Artenliste 3: Kletterpflanzen</b>			
Clematis div. spec.	- Clematis, Waldrebe	Parthenocissus spec.	- Wilder Wein
Hedera helix	- Efeu	Vitis vinifera	- Echter Wein
Lonicera periclymenum	- Wald-Geißblatt	Wisteria sinensis	- Blauregen, Glyzine
Lonicera caprifolium	- Geißblatt		

## **Verfahrensvermerke**

### 1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB:

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 01.11.2007 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 30.11.2007 in den Riedstädter Nachrichten.

### 2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB:

Der Planvorentwurf wurde nach öffentlicher Bekanntmachung am 21.12.2007 in der Verwaltung in der Zeit vom 02.01.2008 bis 18.01.2008 zu jedermanns Einsicht ausgelegt bzw. in der Bürgerinformationsveranstaltung am - vorgestellt.

### 3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:

Der Planvorentwurf wurde an die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 11.12.2007 verschickt. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen, 18.01.2008.

### 4. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB:

Der Planentwurf wurde nach öffentlicher Bekanntmachung am 04.04.2008 in der Verwaltung in der Zeit vom 14.04.2008 bis 15.05.2008 (einschl.) zu jedermanns Einsicht ausgelegt.

### 5. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:

Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen wurde analog der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.04.2008 bis 15.05.2008 festgelegt.

### 6. Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 81 HBO und § 42 Abs. 3 HWG:

Der Planentwurf wurde am 05.06.2008 als Satzung beschlossen.

### Bestätigung der Vermerke 1.-6.

Siegel der Stadt

Riedstadt, den \_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

### 7. In-Kraft-Treten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB:

Der Bebauungsplan wurde am \_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.

Siegel der Stadt

Riedstadt, den \_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister