Stadt Riedstadt, Stadtteil Goddelau

Bebauungsplan "Bahnhofstraße / Lessingstraße"

Z:\DATA\Riedstadt-20040604\SUB0006\TAutoCAD\B_Bahnhofstraße_Lessingstraße.dwg

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728),

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),

Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.06.2020 (GVBl. S. 378).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

- Flurgrenze
- Flur 2 — Flurnummer
- 278/3 — Flurstücksnummer
- 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 Höchstmaß
- Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt, hier:
- $OK_{Geb.}$ — Oberkante Gebäude
- TH — Traufhöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- a — abweichende Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:
- P — Parkplätze (öffentlich)
- St — Stellplatzanlage (privat)
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen; hier:
- Ein- und Ausfahrt

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

- Anpflanzung von Laubbäumen

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- 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 Naturgewalten erforderlich sind; hier: Risiko-Überschwemmungsgebiet des Rheins sowie vermässungsgefährdetes Gebiet mit hohen Grundwasserständen

Sonstige Darstellungen

- Bauverbotszone gemäß § 23 Abs. 1 HStrG
- BemaßUng (verbindlich)
- geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
- Räumlicher Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne
- Stellplatzaufteilung (unverbindlich)
- Gebäudebestand

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise	$OK_{Geb.}$	TH
1	WA	0,5	0,8	Siehe Plankarte	a	Siehe 1.2	Siehe 1.2

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

1 Textliche Festsetzungen

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Bahnhofstraße / Lessingstraße" werden für seinen Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Block 100" von 1980 durch die Festsetzungen des vorliegenden 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 Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

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

1.2.1 Die maximal zulässigen Gebäudehöhen im Allgemeinen Wohngebiet werden für eine Bebauung mit einem Vollgeschoss wie folgt festgesetzt:

Dachform	Traufhöhe	Gebäudeoberkante
Sattel-, Zelt- und Walmdächer	4,5 m	8,5 m
Gegeneinander versetzte Pultdächer	5,0 m	8,5 m
Pultdächer	6,0 m	7,5 m
Flachdächer	4,0 m	7,0 m

1.2.2 Die maximal zulässigen Gebäudehöhen im Allgemeinen Wohngebiet werden für eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen wie folgt festgesetzt:

Dachform	Traufhöhe	Gebäudeoberkante
Sattel-, Zelt- und Walmdächer	7,0 m	11,5 m
Gegeneinander versetzte Pultdächer	8,0 m	10,5 m
Pultdächer	8,0 m	9,5 m
Flachdächer	6,5 m	9,5 m

1.2.3 Bei Gebäuden mit Flachdächern mit einer Neigung bis einschließlich 5° darf die maximal zulässige Traufhöhe durch Staffelgeschosse, die keine Vollgeschosse i.S.d. § 2 Abs. 5 HBO sind, um bis zu 3,0 m überschritten werden.

1.2.4 Der untere Bezugspunkt für die Höhenermittlung baulicher Anlagen im Allgemeinen Wohngebiet ist die natürliche Geländeoberfläche.

1.2.5 Als Traufpunkt gilt bei Dächern mit gegeneinander laufenden Dachflächen und Pultdächern die Schnittkante des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut sowie bei Flachdächern mit einer Neigung von maximal 5° der obere Abschluss der äußersten Wand über dem obersten Vollgeschoss (Oberkante Attika). Als Gebäudeoberkante gilt der Dachfirst bzw. der oberste Gebäudeabschluss. Die festgesetzte maximal zulässige Gebäudeoberkante gilt auch für Dachaufbauten und untergeordnete Bauteile; hiervon ausgenommen sind Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie.

1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 4 BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet ist als abweichende Bauweise eine Grenzbebauung zulässig, sofern die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen gemäß Planzeichnung einer solchen Bebauung nicht entgegensteht.

1.4 Zulässigkeit von Stellplätzen und Nebenanlagen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Stellplätze und Nebenanlagen i.S.d. §§ 12 und 14 BauNVO sowie Erschließungswege zulässig.

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 Pkw-Stellplätze in wasserdurchlässiger Bauweise, z.B. mit wasserdurchlässigen Pflasterfugen, Rasenpflaster, Schotterrasen oder Porenpflaster, zu befestigen.

1.5.2 Park- und Stellplätze innerhalb der Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Parkplätze (öffentlich)" und „Stellplatzanlage (privat)" sind mit Ausnahme der Zufahrten in wasserdurchlässiger Bauweise zu befestigen.

1.6 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die Belastung der Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten erfolgt zugunsten der Eigentümer und Nutzer der hinterliegenden Bebauung auf den rückwärtigen Grundstücksflächen der Flurstücke 264, 277, 278/2 und 278/3 in der Gemarkung Goddelau, Flur 2.

1.7 Anpflanzung von Bäumen, 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 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Eine Verschiebung der Pflanzungen von bis zu 10 m gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Standorten ist zulässig. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

(Satzung gemäß § 91 Abs. 1 und 3 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

2.1 Dachgestaltung (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

2.1.1 Innerhalb der mit A gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 25° bis 45° zulässig. Im Übrigen sind Sattel-, Zelt- und Walmdächer mit einer Neigung von 20° bis 40°, Pultdächer mit einseitig geneigter Dachfläche oder gegeneinander versetzte Pultdächer mit einer Neigung von maximal 15° sowie 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 Zur Dacheindeckung sind Tonziegel und Dachsteine sowie außerhalb der mit A gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen auch Metallbedachungen jeweils in den Farbtönen Rot, Braun und Anthrazit zulässig. Hiervon ausgenommen sind Flachdächer mit einer Neigung von maximal 5°. Die Verwendung von spiegelnden Materialien zur Dacheindeckung ist unzulässig. Die Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sowie von Dachbegrünungen bleibt unberührt.

2.1.3 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.

2.1.4 Die Dachflächen des obersten Geschosses von Gebäuden oder Gebäudeteilen mit Flachdächern mit einer Neigung bis einschließlich 5° und einer Fläche von mehr als 6 m² sind in extensiver Form fachgerecht und dauerhaft zu begrünen, sofern sie nicht für haustechnische Aufbauten, Dachterrassen oder zur Belichtung darunter liegender Räume benötigt werden. Die Mindestaufbaustärke beträgt 10 cm. Die Festsetzung gilt auch für Dachflächen von Garagen und überdachten 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 1,50 m über der natürlichen Geländeoberfläche. Die Festsetzung gilt nicht für Einfriedungen entlang von öffentlichen Verkehrsflächen.

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 umpflanzen oder mit berankten Sichtschutz dauerhaft zu umgeben.

2.4 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

2.4.1 Die Grundstücksfreiflächen auf den Baugrundstücken im Allgemeinen Wohngebiet sind unter Verwendung von einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen gärtnerisch oder als natürliche Grünfläche anzulegen und zu unterhalten.

2.4.2 Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder -schüttungen sind unzulässig. Stein- oder Kiesschüttungen, die dem Spritzwasserschutz unmittelbar am Gebäude oder der Versickerung von Niederschlagswasser dienen, bleiben hiervon unberührt.

3 Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

3.1 Stellplatzsatzung

Auf die Satzung der Stadt Riedstadt über die Schaffung von Stellplätzen und Garagen (Stellplatzsatzung) wird hingewiesen. Es gilt jeweils die zum Zeitpunkt der Bauantragstellung wirksame Fassung.

3.2 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).

3.3 Verwertung von Niederschlagswasser

3.3.1 Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder 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).

3.3.2 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 HWG).

3.3.3 Das auf Dachflächen von Pkw-Stellplätzen anfallende, unverschmutzte Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit vor Ort zur Versickerung zu bringen. Dabei 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.

3.4 Grundwasser und Grundwasserbewirtschaftungsplan Hessisches Ried

3.4.1 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 oberflächennahem Grundwasser zu rechnen, was bei der baulichen Einbindung der Gebäude in den Untergrund zu berücksichtigen ist (insbesondere Auftriebssicherheit und Schutz vor Vernässung).

3.4.2 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. Das Plangebiet wird daher gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als vernässungsgefährdetes Gebiet mit sehr hohen Grundwasserständen (Grundwasserflurabstände 2-3 m) gekennzeichnet.

3.5 Risiko-Überschwemmungsgebiet des Rheins

Das Plangebiet liegt überwiegend 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. Das Plangebiet wird daher gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als Risiko-Überschwemmungsgebiet gekennzeichnet.

3.6 Hinweise zum Immissionsschutz

Die Außenbauteile der Gebäude im Plangebiet sind bei Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräumen zum Schutz gegen Schienenverkehrslärm entsprechend der Tabelle 7 der DIN 4109 sowie Abschnitt 7 dieser Norm auszulegen. Die Einhaltung der Anforderungen an den baulichen Schallschutz ist im Rahmen der Bauantragstellung nachzuweisen.

3.7 Bauverbotszone und Zulässigkeit von baulichen Anlagen

3.7.1 Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt dürfen längs der Kreisstraßen gemäß § 23 Abs. 1 HStrG

1) Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn,
2) bauliche Anlagen jeglicher Art, die über Zufahrten an Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen,

nicht errichtet werden. Dies gilt für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs entsprechend. Weitergehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

3.7.2 Seitens Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Darmstadt, wurde als Ergebnis einer Voranfrage zur Zulässigkeit der geplanten Park- und Stellplatzanlage innerhalb der straßenrechtlichen Bauverbotszone am 08.07.2020 mitgeteilt, dass für die Durchführung des Vorhabens die Erteilung einer Ausnahme § 23 Abs. 8 HStrG von den Vorschriften des § 23 Abs. 1 HStrG, unter den Auflagen, dass die Böschung der Kreisstraße K 156 jederzeit für Pflege- und Instandsetzungsarbeiten zugänglich sein muss sowie dass die Bebauung in Kenntnis der von der K 156 ausgehenden Emissionen erfolgt und eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen zulasten des Bauherrn gehen, in Aussicht gestellt.

3.8 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). Ergeben 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.

3.9 Artenschutzrechtliche Vorgaben und Hinweise

3.9.1 Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind insbesondere,

a) Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, außerhalb der Brutzeit- und Setzzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen,
b) Bestandsgebäude vor Durchführung von Bau- oder Änderungsmaßnahmen daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind,
c) Gehölzrückschnitte und -rodungen außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen,
d) Baumhöhlen und Gebäude außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) vor Beginn von Rodungs- oder Abrissarbeiten durch einen Fachgutachter auf Überwinterende Arten zu überprüfen.

Bei abweichender Vorgehensweise ist die Untere Naturschutzbehörde vorab zu informieren. Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

3.9.2 Zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für das im Plangebiet nachgewiesene Vorkommen der Zauneidechse ist in der Gemarkung Goddelau, Flur 15, auf dem Flurstück 28/1 (teilweise) ein entsprechendes Ersatzhabitat vorlaufend funktionsfähig herzustellen. Die Fläche ist im rechtswirksamen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Goddelau Süd-West" - 2. Änderung von 2020 als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Ersatzhabitat für Zauneidechsen" (Plankarte 2) festgesetzt. Die auf dieser Fläche erforderlichen Maßnahmen sind entsprechend umzusetzen und von einer Fachperson im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung zu begleiten und zu dokumentieren; Name und Adresse der Person ist der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde vorlaufend mitzuteilen. Die Detailplanung der CEF-Maßnahme für die Zauneidechse ist im Vorfeld mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzusprechen. Das Ersatzhabitat muss vor Beginn jeglicher Baumaßnahmen voll funktionstüchtig sein. Die Funktionstüchtigkeit ist der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde durch eine Fachperson zu bescheinigen. Der Abfang und das Einsetzen der Zauneidechsen in das Ersatzhabitat darf erst nach Herstellung der Kompensationsmaßnahme und Erlangen der Funktionstüchtigkeit durchgeführt werden. Die Umversehrtheit der Tiere beim Umsiedeln ist zu gewährleisten. Die neue Fläche ist mit Beginn der Herstellung unlaufend zu umzäunen, sodass keine Migration anderer Eidechsen von außen stattfinden kann. Die Umzäunung ist nach Fertigstellung der Umsiedlung zu entfernen.

Das neu angelegte Zauneidechsen-Habitat ist dauerhaft zu pflegen und durch geeignete Maßnahmen in ihrer Qualität nachhaltig sicherzustellen. Folgende Maßnahmen sind jährlich umzusetzen:

- Zweimalige, mosaikartige Teilmahd auf 50 % der Fläche (1. im Mai, 2. im August/September)
- Entnahme des Mahdguts von der Fläche (kein Mulchen)
- Entnahme / auf Stock setzen von durchwachsenden Gehölzen
- Der Steinriegelkomplex darf nicht mit mehr als 40 % Vegetation überdeckt sein

Die Wirksamkeit der Artenschutzmaßnahme ist durch ein dreijähriges Monitoring mit jährlicher Bestandskontrolle zu belegen. Bis zum 31.12. eines jeden Jahres ist der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert ein schriftlicher Bericht mit einer Artentabelle (im NATIS-Format sowie GIS-Shape-Dateien im UTM-Format) und einer Erfolgseinschätzung der CEF-Maßnahme (ggf. mit Nachbesserungsvorschlägen) vorzulegen. Die Monitoringpflicht beginnt nach erfolgter Umsiedlung der Zauneidechsen vom Eingriffsort in das Ersatzhabitat. Sollte bis zum Abschluss des 3. Monitoringberichts der Erfolg der Artenschutzmaßnahme nicht belegt werden können, sind im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde Maßnahmen gemäß einem Risiko-Management zu treffen. Dadurch verlängert sich die Monitoringpflicht, bis der Erfolg der Artenschutzmaßnahme nachgewiesen wird.

3.10 Artenauswahl

Artenliste 1 (Bäume):

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

Artenliste 2 (Sträucher):

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

Artenliste 3 (Ziersträucher und Kleinbäume):

Amelanchier div. spec. - Felsenbirne	Lonicera caprifolium - Gartengeißblatt
Calluna vulgaris - Heidekraut	Lonicera nigra - Heckenkirsche
Chaenomeles div. spec. - Zierquitte	Lonicera periclymenum - Waldgeißblatt
Cornus florida - Blumenhartriegel	Magnolia div. spec. - Magnolie
Cornus mas - Kornelkirsche	Malus div. spec. - Zierapfel
Deutzia div. spec. - Deutzie	Philadelphus div. spec. - Falscher Jasmin
Forsythia x intermedia - Forsythie	Rosa div. spec. - Rosen
Hamamelis mollis - Zaubernuss	Spiraea div. spec. - Spiere
Hydrangea macrophylla - Hortensie	Weigela div. spec. - Weigelia

Artenliste 4 (Kletterpflanzen):

Aristolochia macrophylla - Pfeifenwinde	Lonicera spec. - Heckenkirsche
Clematis vitalba - Waldrebe	Parthenocissus tricusp. - Wilder Wein
Hedera helix - Efeu	Polygonum aubertii - Knöterich
Hydrangea petiolaris - Klettер-Hortensie	Wisteria sinensis - Blauregen

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

Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13a BauGB:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch den Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss gefasst am 14.05.2020

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 27.11.2020

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 27.11.2020

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 07.12.2020 bis einschließlich 15.01.2021

Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO, § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am ___.___._____

Die Bekanntmachungen erfolgten in den Riedstädter Nachrichten.

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes 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

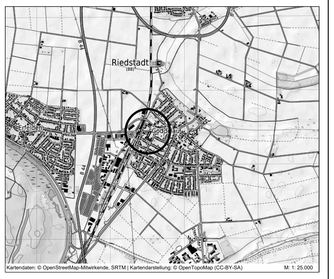
Rechtskraftvermerk:

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: ___.___.._____

Riedstadt, den ___.___.._____

_____
Bürgermeister

Stadt Riedstadt, Stadtteil Goddelau
Bebauungsplan
"Bahnhofstraße / Lessingstraße"



Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA) M: 1: 25.000

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

Satzung

Stand:	20.11.2020 20.01.2021
Projektleitung:	Adler / Böttger
CAD:	Schneider
Maßstab:	1 : 1.000
Projektnummer:	20-2345