

Textliche Festsetzungen

Textliche Festsetzungen

1. **Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO**
 1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 ff. BauNVO)**
Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkungen GEN (§ 8 BauNVO)

Zulässig sind gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO:

 - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe,
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Ausnahmsweise können gemäß § 8 Abs. 3 in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO zugelassen werden:

 - Anlagen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
 - Maximal 3 Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO:

 - Gewerbebetriebe sowie Nutzungen, die der gewerblichen sexuellen Betätigung bzw. Schauspiel dienen,
 - Lagerplätze als selbständige Anlagen,
 - Tankstellen,
 - Vergnügungsstätten.
 2. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)**
 - 2.1 **Höhenbezugspunkt (§ 18 Abs. 1 BauNVO)**

Höhenbezugspunkt für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen ist die natürliche Geländeoberfläche im Sinne von § 2 Abs. 5 HBO.
 - 2.2 **Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)**

Als maximal zulässige Gebäudehöhe gilt das Maß vom Höhenbezugspunkt bis zum höchsten Punkt des Gebäudes.

Die festgesetzte Höhe kann für untergeordnete bauliche Anlagen (z.B. Technische Aufbauten) um bis zu 3,0 m überschritten werden.
 3. **Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Auf den mit „a“ festgesetzten Baugrundstücken sind Gebäude im Sinne der offenen Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO zulässig; die Gebäudelänge kann 50 m überschreiten.
 4. **Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO)**

Stellplätze und Garagen sind sowohl in den überbaubaren als auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

In den als „Grundstücksrandeingrünung“ festgesetzten Flächen sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig.

Siehe hierzu auch textliche Festsetzung Nr. 6.
 5. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 14 BauGB)**
 - 5.1 **Oberflächengestaltung**

Soweit wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegen stehen, sind befestigte, nicht überdachte Flächen in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. Eine zusätzliche Begrünung dieser Flächen wird empfohlen.

LKW-Stellplätze sowie sonstige Flächen, auf denen betriebsbedingte Verschmutzungen auftreten, die die Grundwasserqualität beeinträchtigen könnten, sind mit einem wasserundurchlässigen Belag zu versehen.
 - 5.2 **Niederschlagswasserverstickerung**

Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ist, soweit wasserwirtschaftliche Belange und gesundheitliche Belange nicht entgegen stehen, auf dem Baugrundstück zu versickern.

Erforderliche Erlaubnisse sind bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Die Bemessung und Planung der Versickerungsanlagen ist nach dem Regelwerk für Abwasser und Abfall der ATV 138 für „Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Wasser“ vorzunehmen.
 - 5.3 **Artenschutzmaßnahmen für Mauereidechsen**

Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Lebensraum für Mauereidechsen nach den folgenden Grundsätzen herzurichten und zu unterhalten:

 - Einbringen bzw. Errichten von linearen Strukturen in Form von nicht verfugten Steinböcken, Trockenmauern, Steinschüttungen und/oder Gabionen sowie von Leerrohren und Wurzeln,
 - Dauerhaftes Freihalten der Fläche von Gehölzen,

- 5.5 **Monitoring**

Die Artenschutzmaßnahmen für die Mauereidechsen Umsetzung durch 2 x jährliche Begehungen zu ständigen Unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert.
6. **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
Grundstücksrandeingrünung

Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind zweckbestimmung „Grundstücksrandeingrünung“ mit einer zusammenhängenden Gehölz- und zu unterhalten:

 - Je 10 lfdm Pflanzfläche ist ein heimischer, standortgerechter Baum oder eine Artenempfehlung der Unteren Naturschutzbehörde zu pflanzen. Die Pflanzung ist in Gruppen vorzunehmen.
 - Je 2 m² Pflanzfläche ist ein heimischer, standortgerechter Strauch oder eine Artenempfehlung der Unteren Naturschutzbehörde zu pflanzen. Die Pflanzung ist in Gruppen vorzunehmen.
7. **Mindestanforderungen an Baum- und Strauchpflege**

Für alle nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB zu pflanzende Mindestanforderungen festgesetzt:

Bäume 1. und 2. Ordnung: Hochstamm, 3 x verpfählungspflichtig, 2 x verpfählungspflichtig, Größe (Höhe) 1,50 m bis 2,50 m

Sträucher der Gehölzflächen dürfen im Abstand von 1,50 m gepflanzt werden.
8. **Bauliche und sonstige technische Vorkehrung von schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG**

Bei Neu- und Erweiterungsbauten sind für die Aufenthaltsräume, bauliche Vorkehrungen zur Minderung der Luftschallimmissionen gegen Außenbereiche an die Luftschalldämmung der Außenwände der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau – April 1989) erfüllt werden.

Es wird empfohlen bei schutzbedürftigen Räumen und schallechnisch geeignete mechanische Lüftungseinrichtungen zu installieren.

Die DIN 4109 kann beim Bauamt der Stadt Riedstadt beantragt werden.
9. **Kennzeichnungen gemäß § 9 Abs. 5 BauGB**

Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Vorkehrungen (hier: hohe bzw. schwankende Grundwasserstände) erforderlich sind

Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich des Grundwassers Ried. Im Rahmen der Umsetzung sind grundsätzlich, die bei einer künftigen Bebauung zu berücksichtigenden Grundwasserstände im Rahmen der April 1999 festgestellt und veröffentlicht im Staatsanzeiger Nr. 1659 und 31/2006, S. 1704, zu beachten.

Für den Planungsbereich wurden von dem Wasserwirtschaftlichen Dienst der Unteren Naturschutzbehörde erarbeitet und der Kartographie der Unteren Naturschutzbehörde zur Verfügung gestellt sind im Rahmen der Bemessungsgrundwasserstände sind im Rahmen der Bemessungsgrundwasserstände zu vermeiden.

Weiterhin liegt das Baugelände in einem überschaubaren Bereich eines Deiches überschaubar wird.

Aufgrund § 13 Abs. 3 HWG sind bei Sanierung und Neuanlage von Gebäuden, bautechnische Vorkehrungen zu treffen und, soweit erforderlich, bautechnische Vorkehrungen zu treffen, die den Grundwasserstand durch den Wassereintrag von wasserführenden Stoffen bei Überschaubarkeit der Technik zu verhindern.
10. **Bodendenkmäler**

Nach Angaben des Landesamtes für Denkmalpflege sind in der südwestlichen Ecke des Plangebietes römische Gräber.

Diese Bodendenkmäler sind gesetzlich geschützt und sind zu erhalten, in ihrem Erscheinungsbild beizubehalten und vor Beschädigungen zu schützen.

Wenn bei Erdarbeiten weitere Bodendenkmäler entdeckt werden, ist die Untere Denkmalpflege, Archäologische Dienststelle der Unteren Naturschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

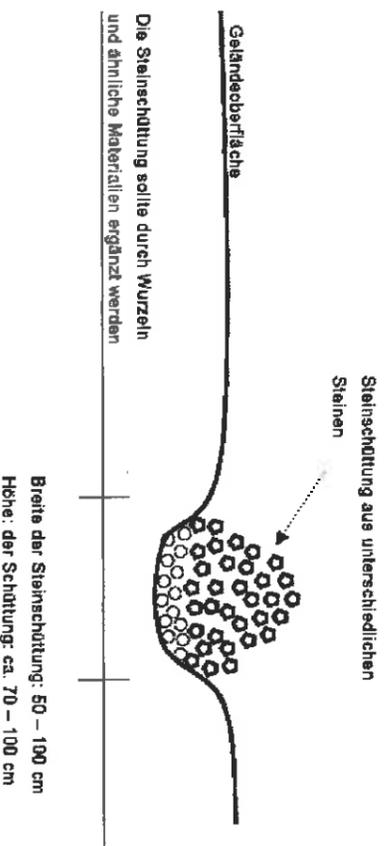
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten.

2. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BaUGB i.V.m. §§ 16 ff. BaUNVO)**
- 2.1 **Höhenbezugspunkt (§ 18 Abs. 1 BaUNVO)**
Höhenbezugspunkt für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen ist die natürliche Geländeoberfläche im Sinne von § 2 Abs. 5 HBO.
- 2.2 **Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BaUNVO)**
Als maximal zulässige Gebäudehöhe gilt das Maß vom Höhenbezugspunkt bis zum höchsten Punkt des Gebäudes.
Die festgesetzte Höhe kann für untergeordnete bauliche Anlagen (z.B. Technische Aufbauten) um bis zu 3,0 m überschritten werden.
3. **Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BaUGB)**
Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BaUNVO)
Auf den mit „a“ festgesetzten Baugrundstücken sind Gebäude im Sinne der offenen Bauweise nach § 22 Abs. 2 BaUNVO zulässig; die Gebäudelänge kann 50 m überschreiten.
4. **Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BaUGB i.V.m. § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BaUNVO)**
Stellplätze und Garagen sind sowohl in den überbaubaren als auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
In den als „Grundstücksrandleingrünung“ festgesetzten Flächen sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BaUNVO unzulässig.
Siehe hierzu auch textliche Festsetzung Nr. 6.

5. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 14 BaUGB)**
- 5.1 **Oberflächengestaltung**
Soweit wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegen stehen, sind befestigte, nicht überdachte Flächen in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. Eine zusätzliche Begrünung dieser Flächen wird empfohlen.
LKW-Stellplätze sowie sonstige Flächen, auf denen betriebsbedingte Verschmutzungen auftreten, die die Grundwasserqualität beeinträchtigen könnten, sind mit einem wasserundurchlässigen Belag zu versehen.

- 5.2 **Niederschlagswasserversickerung**
Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ist, soweit wasserwirtschaftliche Belange und gesundheitliche Belange nicht entgegen stehen, auf dem Baugrundstück zu versickern.
Erforderliche Erlaubnisse sind bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.
Die Bemessung und Planung der Versickerungsanlagen ist nach dem Regelwerk für Abwasser und Abfall der ATV 138 für „Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Wasser“ vorzunehmen.

- 5.3 **Artenschutzmaßnahmen für Mauereidechsen**
Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Lebensraum für Mauereidechsen nach den folgenden Grundsätzen herzurichten und zu unterhalten:
 - Einbringen bzw. Errichten von linearen Strukturen in Form von nicht verfugten Steinblöcken, Trockenmauern, Steinschüttungen und/oder Gabionen sowie von Leertrohren und Wurzeln,
 - Dauerhaftes Freihalten der Fläche von Gehölzen,
 - Durchführung der Artenschutzmaßnahmen vor dem Abräumen des Grundstückes,
 - Nach Nordosten ist eine Zufahrt auf das Grundstück freizuhalten.



- 5.4 **Abräumen des Grundstückes**
Zum Schutz der im Plangebiet vorhandenen Mauereidechsen sind beim Abräumen des Grundstückes alle Ablagerungen (Folien, Kunststoffe Metallteile, Abfälle und Bauschutt,) so weit möglich, von Hand zu entfernen.
Das Abräumen der Fläche ist nur in der Zeit von Oktober bis Mai eines Jahres zulässig.

7. **Mindestanforderungen an Baum- und Strauchpflanze**
Für alle nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BaUGB zu pflanzende Mindestanforderungen festgesetzt:
Bäume 1. und 2. Ordnung: Hochstamm, 3 x verpflanzte Sträucher: 2 x verpflanzt, Größe 6
Sträucher der Gehölzflächen dürfen im Abstand von den Stock gesetzt werden.

8. **Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen von schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bauordnungsverordnung**
Bei Neu-, Um und Erweiterungsbauten sind für die Außenhaltung dienen, bauliche Vorkehrungen zur Zum Schutz von Aufenthaltsräumen gegen Außenlärm durch die Luftschalldämmung der Außenwände der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau – April 1989) erfüllt werden.

Es wird empfohlen bei schutzbedürftigen Räumen und schalltechnisch geeignete mechanische Lüftung Die DIN 4109 kann beim Bauamt der Stadt Riedst

- II. **Kennzeichnungen gemäß § 9 Abs. 5 BaUGB**

9. **Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Naturgewalten (hier: hohe bzw. schwankende (Schwemmungsgebiete) erforderlich sind**

Das Plangebiet liegt im Einflusssbereich des Grun- sches Ried. Im Rahmen der Umsetzung sind groß- möglich, die bei einer künftigen Bebauung zu bert- Vorgaben des „Grundwasserwirtschaftungsplan April 1999 festgelegt und veröffentlicht im Staats- S. 1659 und 31/2006, S. 1704, zu beachten.

Für den Planungsbereich wurden von dem W&E sungsgrundwasserstände erarbeitet und der Ko Bemessungsgrundwasserstände sind im Rahmen Verräussungsschäden zu vermeiden.
Weiterhin liegt das Baugebiet in einem überschr Versagen eines Dammes überschwemmt wird.

Aufgrund § 13 Abs. 3 HWG sind bei Sanierung un- zu treffen und, soweit erforderlich, bautechnische trag von wassergefährdenden Stoffen bei Übersc der Technik zu verhindern.

- III. **Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 10. Bodendenkmäler**

Nach Angaben des Landesamtes für Denkmalpf finden sich in der südwestlichen Ecke des Planc und römische Gräber.

Diese Bodendenkmäler sind gesetzlich geschützt stört noch beseitigt, in ihrem Erscheinungsbild be Wenn bei Erdarbeiten weitere Bodendenkmäler desamt für Denkmalpflege, Archäologische Den schutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

- IV. **Hinweise und Empfehlungen**

11. **Bauverbotszone für Werbeanlagen und Hocht**
Im Abstand von 20 m zur Kreisstraße K 156, ger ten Fahrbahn, dürfen Werbeanlagen und Hochbe

12. **Niederschlagswasserverwendung**
Es wird empfohlen, das auf den Dachflächen an nen zu sammeln und als Brauchwasser sowie z den.

Die Bemessung des Speichervolumens ist nach Normreihen DIN 1986 „Entwässerungsanlagen 1 1988 „Technische Regeln für Trinkwasserinstalla

13. **Nutzung erneuerbarer Energien**

Es wird empfohlen, bei der Errichtung von Gebäu- liche Maßnahmen für den Einsatz von Solarener- zu treffen.

Textliche Festsetzungen

- 5.5 **Monitoring**
Die Artenschutzmaßnahmen für die Mauereidechse sind in den ersten 3 Jahren nach Umsetzung durch 2 x jährliche Begehungen zu kontrollieren. Das Ergebnis ist der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert vorzulegen.
6. **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
Grundstücksrandeingrünung
Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Zweckbestimmung „Grundstücksrandeingrünung“ sind zu 100 % gärtnerisch mit einer zusammenhängenden Gehölz- und Baumpflanzung wie folgt anzulegen und zu unterhalten:
– Je 10 lfdm Pflanzfläche ist ein heimischer, standortgerechter Laubbaum 1. oder 2. Ordnung entsprechend den Artenempfehlungen unter Nr. Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden. zu pflanzen.
– Je 2 m² Pflanzfläche ist ein heimischer, standortgerechter Strauch entsprechend den Artenempfehlungen unter Nr. Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden. zu pflanzen. Die Pflanzung ist in Gruppen von 3 - 6 Stück einer Art vorzunehmen.
7. **Mindestanforderungen an Baum- und Strauchpflanzungen sowie Unterhaltungspflege**
Für alle nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB zu pflanzenden Bäume und Sträucher werden folgende Mindestanforderungen festgesetzt:
Bäume 1. und 2. Ordnung: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm
Sträucher: 2 x verpflanzt, Größe 60-100 cm.
Sträucher der Gehölzflächen dürfen im Abstand von 10 - 15 Jahren abschnittsweise auf den Stock gesetzt werden.
8. **Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zur Verminderung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen l.S.d. Bundeslärmissionsschutzgesetzes**
Bei Neu-, Um und Erweiterungsbauten sind für Räume, die dem nicht nur vorübergehenden Aufenthalt dienen, bauliche Vorkehrungen zur Lärminderung zu treffen.
Zum Schutz von Aufenthaltsräumen gegen Außenlärm ist nachzuweisen, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile gemäß Ziffer 5, Tabelle 8 und 9 der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau – Anforderungen und Nachweise, Ausgabe 1989) erfüllt werden.
Es wird empfohlen bei schutzbedürftigen Räumen entsprechende Schallschutzfenster, und schalltechnisch geeignete mechanische Lüftungseinrichtungen vorzusehen.
Die DIN 4109 kann beim Bauamt der Stadt Riedstadt eingesehen werden.
- II. **Kennzeichnungen gemäß § 9 Abs. 5 BauGB**
9. **Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten (hier: hohe bzw. schwankende Grundwasserstände und Risikoolberschwemmungsgebiet) erforderlich sind**
Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried. Im Rahmen der Umsetzung sind großflächige Grundwasserpiegelmessungen möglich, die bei einer künftigen Bebauung zu berücksichtigen sind. Im Einzelnen sind die Vorgaben des „Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried“ mit Datum vom 9. April 1999 festgelegt und veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen 21/1999, S. 1659 und 31/2006, S. 1704, zu beachten.
Für den Planungsbereich wurden von dem Wasserversorgungsunternehmen Bemessungsgrundwasserstände erarbeitet und der Kommune zur Verfügung gestellt. Diese Bemessungsgrundwasserstände sind im Rahmen der Planung zu berücksichtigen, um Verräussungsschäden zu vermeiden.
Weiterhin liegt das Baugelbiet in einem Überschwemmungsgefährdeten Gebiet, das bei Versagen eines Deiches überschwemmt wird.
Aufgrund § 13 Abs. 3 HWG sind bei Sanierung und Neubau von Objekten Vorkehrungen zu treffen und, soweit erforderlich, bautechnische Maßnahmen vorzusehen, um den Eintrag von wassergefährdenden Stoffen bei Überschwemmungen entsprechend dem Stand der Technik zu verhindern.
- III. **Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB**
10. **Bodendenkmäler**
Nach Angaben des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen, Abteilung Archäologie befinden sich in der südwestlichen Ecke des Plangebietes eine jungsteinzeitliche Siedlung und römische Gräber.
Diese Bodendenkmäler sind gesetzlich geschützt (§ 19 HDSSchG) und dürfen weder zerstört noch beseitigt, in ihrem Erscheinungsbild beeinträchtigt oder umgestaltet werden.
Wenn bei Erdarbeiten weitere Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Textliche Festsetzungen

14. **Schallemissionen der Bahnlinie**
Unmittelbar an das Plangebiet grenzt die Bahnstrecke. Durch den Bahnbetrieb werden zeitweise Schallschreitungen der Orientierungswerte der DIN 1801.
Durch den Eisenbahnbetrieb und die Arbeiten zu Bahnstrecke entstehenden Immissionen (insbesondere Abgase, Funkenflug usw.), in unmittelbaren Nähe ist mit der Beeinflussung von Monitoren, man anderen auf magnetische Felder empfindlich reagierend. Entsprechende Ansprüche auf Deutsche Bahn AG nicht geltend gemacht werden ist. Es obliegt den Anliegern, für Schutzmaßnahmen.
15. **Altlasten**
Hinweise auf Altflächen (Altstandorte, Altablage veränderungen oder Grundwasserschäden sind für Bei allen Maßnahmen, die einen Eingriff in den 1. schen Auffälligkeiten zu achten. Werden solche festgestellt, die auf das Vorhandensein von schädlich umgebend das Regelungsstadium Darmstadt/Darmstadt, Dez. IV/DA 41.5 (zuständige Bodensc
16. **Schutzmaßnahmen für Leitungen und Trinkwasser**
Tiefwurzelnde Bäume müssen einen Mindestabstand und Trinkwasserversorgungsanlagen aufweisen, sind die Kabel gegen Wurzeleinwirkungen zu sichern, entsprechend zu verschieben.
17. **Nisthilfen**
Es wird empfohlen, bei Neubauten an Gebäuden vorzusehen.
18. **Waldabstand**
Nördlich des Bebauungsplanes schließt sich Gem auf die Gefahr durch umfallende Bäume oder her Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass in unbrandidger Gefahr zu rechnen ist.
19. **Artenempfehlungen**
Die Verwendung folgender heimischer, standortgerechter Bäume 1. Ordnung (Großbäume 20-30 m, z.T. 4
- | | |
|------------------------|-------------------|
| Acer platanoides | Spitzahorn |
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn |
| Aesculus hippocastanum | Rosskastanie |
| Fagus sylvatica | Rotbuche |
| Fraxinus excelsior | Gewöhnliche Esche |
| Quercus petraea | Traubeneiche |
| Quercus robur | Stieleiche |
| Tilia cordata | Winterlinde |
| Tilia platyphyllos | Sommerlinde |
- 19.2 **Bäume 2. Ordnung (Mittelgroße Bäume 15 -20**
- | | |
|--------------------------------------|--------------------|
| Acer campestre | Feldahorn |
| Acer platanoides „Emerald Queen“ | Spitze Ahorn |
| Aesculus hippocastanum „Pyramidalis“ | Rosskastanie |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Corylus colurna | Baumhainbuche |
| Juglans regia | Walnuss |
| Prunus avium „Plena“ | Veitchsche Pflaume |
| Pyrus calleryana spec. | Stadtapfel |
| Sorbus aucuparia | Eberesche |
- 19.3 **Sträucher und Heckenpflanzen**
- | | |
|-----------------------|-------------------------|
| Acer campestre | Feldahorn |
| Amelanchier lamarckii | Kupferplatanus |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Cornus mas | Kornel |
| Cornus sanguinea | Roter Hainbuche |
| Corylus avellana | Hase |
| Crataegus laevigata | Zweigeiche |
| Euonymus monogyne | Einfarbiger Eibisch |
| Euonymus europaeus | Gewöhnlicher Eibisch |
| Ligustrum vulgare | Gewöhnliche Liguster |
| Lonicera xylosteum | Gewöhnliche Heckenrose |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Rosa spec. | Verschiedene Wildrosen |
| Salix spec. | Schilf |
| Sambucus nigra | Schwarze Holde |
| Viburnum lantana | Wolligblütiger Viburnum |
| Viburnum opulus | Wasserviburnum |

- 7. Mindestanforderungen an Baum- und Strauchpflanzungen sowie Unterhaltungspflege**
Für alle nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB zu pflanzenden Bäume und Sträucher werden folgende Mindestanforderungen festgesetzt:
Bäume 1. und 2. Ordnung: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14–16 cm
Sträucher: 2 x verpflanzt, Größe 60–100 cm.
Sträucher der Gehölzflächen dürfen im Abstand von 10 - 15 Jahren abschnittsweise auf den Stock gesetzt werden.
- 8. Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundesimmissionsschutzgesetzes**
Bei Neu-, Um und Erweiterungsbauten sind für Räume, die dem nicht nur vorübergehenden Aufenthalt dienen, bauliche Vorkehrungen zur Lärminderung zu treffen.
Zum Schutz von Aufenthaltsräumen gegen Außenlärm ist nachzuweisen, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile gemäß Ziffer 5, Tabelle 8 und 9 der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau – Anforderungen und Nachweise, Ausgabe 1989) erfüllt werden.
Es wird empfohlen bei schutzbedürftigen Räumen entsprechende Schallschutzfenster, und schalltechnisch geeignete mechanische Lüftungseinrichtungen vorzusehen.
Die DIN 4109 kann beim Bauamt der Stadt Riedstadt eingesehen werden.
- II. Kennzeichnungen gemäß § 9 Abs. 5 BauGB**
- 9. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten (hier: hohe bzw. schwankende Grundwasserstände und Risikobereichschwemmungsgebiete) erforderlich sind**
Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried. Im Rahmen der Umsetzung sind großflächige Grundwasserspiegelungen möglich, die bei einer künftigen Bebauung zu berücksichtigen sind. Im Einzelnen sind die Vorgaben des „Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried“ mit Datum vom 9. April 1999 festgesetzt und veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen 21/1999, S. 1659 und 31/2006, S. 1704, zu beachten.
Für den Planungsbereich wurden von dem Wasserversorgungsunternehmen Bemessungsgrundwasserstände erarbeitet und der Kommune zur Verfügung gestellt. Diese Bemessungsgrundwasserstände sind im Rahmen der Planung zu berücksichtigen, um Vernässungsschäden zu vermeiden.
Weiterhin liegt das Baugebiet in einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet, das bei Versagen eines Deiches überschwemmt wird.
Aufgrund § 13 Abs. 3 HWG sind bei Sanierung und Neubau von Objekten Vorkehrungen zu treffen und, soweit erforderlich, bautechnische Maßnahmen vorzusehen, um den Eintritt von wassergefährdenden Stoffen bei Überschwemmungen entsprechend dem Stand der Technik zu verhindern.
- III. Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB**
- 10. Bodendenkmäler**
Nach Angaben des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen, Abteilung Archäologie befinden sich in der südwestlichen Ecke des Plangebietes eine jungsteinzeitliche Siedlung und römische Gräber.
Diese Bodendenkmäler sind gesetzlich geschützt (§ 19 HDSSchG) und dürfen weder zerstört noch beseitigt, in ihrem Erscheinungsbild beeinträchtigt oder umgestaltet werden.
Wenn bei Erdarbeiten weitere Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmal-schutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.
- IV. Hinweise und Empfehlungen**
- 11. Bauverbotszone für Werbeanlagen und Hochbauten**
Im Abstand von 20 m zur Kreisstraße K 156, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, dürfen Werbeanlagen und Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden.
- 12. Niederschlagswasserverwendung**
Es wird empfohlen, das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser sowie zur Gartenbewässerung wiederzuverwenden.
Die Bemessung des Speichervolumens ist nach DIN 1989 zu ermitteln. Weiterhin sind die Normreihen DIN 1986 „Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke“ und DIN 1988 „Technische Regeln für Trinkwasserinstallationen“ zu beachten.
- 13. Nutzung erneuerbarer Energien**
Es wird empfohlen, bei der Errichtung von Gebäuden an den Dächern und Fassaden bauliche Maßnahmen für den Einsatz von Solarenergie oder anderer erneuerbarer Energien zu treffen.

- 16. Schutzmaßnahmen für Leitungen und Trinkwasser**
Tiefwurzeln Bäume müssen einen Mindestabstand von 1 m zu den Trinkwasserleitungen aufweisen. sind die Kabel gegen Wurzeleinwirkungen zu sichern und bei Verschieben zu verschieben.
- 17. Nisthilfen**
Es wird empfohlen, bei Neubauten an Gebäuden Nisthilfen vorzusehen.
- 18. Waldabstand**
Nördlich des Bebauungsplanes schließt sich Gemischter Buchenwald an. Auf die Gefahr durch umfallende Bäume oder herabfallende Äste ist darauf hinzuwirken, dass in unmittelbarer Nähe der Gebäude keine Brandgefahr zu rechnen ist.
- 19. Artenempfehlungen**
Die Verwendung folgender heimischer, standortgerechter Arten wird empfohlen:
- 19.1 Bäume 1. Ordnung (Großbäume 20-30 m, z.T. 40 m)**
- | | |
|------------------------|---------|
| Acer platanoides | Spitzal |
| Acer pseudoplatanus | Bergal |
| Aesculus hippocastanum | Rosk |
| Fagus sylvatica | Rotbu. |
| Fraxinus excelsior | Gewbl |
| Quercus petraea | Traub |
| Quercus robur | Stiele |
| Tilia cordata | Winte |
| Tilia platyphyllos | Somrn |
- 19.2 Bäume 2. Ordnung (Mittelgroße Bäume 15 -20 m)**
- | | |
|--------------------------------------|--------|
| Acer campestre | Felde |
| Acer platanoides „Emerald Queen“ | Spitze |
| Aesculus hippocastanum „Pyramidalis“ | Rossl |
| Carpinus betulus | Haint |
| Corylus colurna | Baur |
| Juglans regia | Walhn |
| Prunus avium „Plena“ | Verec |
| Prunus calleryana spec. | Stadt |
| Sorbus aucuparia | Ebere |
- 19.3 Sträucher und Heckenpflanzen**
- | | |
|-----------------------|--------|
| Acer campestre | Felde |
| Amelanchier lamarckii | Kupfe |
| Carpinus betulus | Haint |
| Cornus mas | Korke |
| Cornus sanguinea | Rotei |
| Corylus avellana | Hase |
| Crataegus laevigata | Zweik |
| Euonymus europaeus | Eingr |
| Ligustrum vulgare | Gewk |
| Lonicera xylosteum | Gewk |
| Prunus spinosa | Schle |
| Rosa spec. | Versk |
| Salix spec. | Weid |
| Sambucus nigra | Schw |
| Viburnum lantana | Wollil |
| Viburnum opulus | Was |

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2585)
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2585)
- Baunutzungsverordnung (BaunVO) i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 46f)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 18.06.2)
- Hessische Bauordnung (HBO) i. d. F. vom 18.06.2004 (BGBl. I S. 25.11.2010) (GVBl. I, S. 94)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542)
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HessBNatSchG) i. d. F. vom 20.12.2010 (GVBl. I, S. 629)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. d. F. vom 31.07.2001 (BGBl. I S. 14.12)
- Hessisches Wassergesetz (HWG) i. d. F. vom 14.12.2001 (BGBl. I S. 26.11.2010) (BGBl. I, S. 94)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. vom 11.07.2009 (BGBl. I, S. 26.11.2010) (BGBl. I, S. 94)
- Hessisches Denkmalschutzgesetz (DSSchG) i. d. F. vom 04.03.2004 (BGBl. I S. 1704)

Textliche Festsetzungen

- 14. Schallmissionen der Bahnlinie**
Unmittelbar an das Plangebiet grenzt die Bahnstrecke Frankfurt-Mannheim.
Durch den Bahnbetrieb werden zeitweise Schallmissionen hervorgerufen, die zu Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ führen.
Durch den Eisenbahnbetrieb und die Arbeiten zur Erhaltung der Bahnanlagen der Eisenbahnstrecke entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug usw.), in unmittelbarer Luft- und Körperschall, Erschütterungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlich reagierenden Geräten zu rechnen.
Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen können gegen die Deutsche Bahn AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke planfestgestellt ist. Es obliegt den Anlegern, für Schutzmaßnahmen zu sorgen.
- 15. Altlasten**
Hinweise auf Altlasten (Altstandorte, Altablagerungen), Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen oder Grundwasserschäden sind für das Plangebiet nicht bekannt.
Bei allen Maßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist jedoch auf sensorische Auffälligkeiten zu achten. Werden solche Auffälligkeiten des Untergrundes festgestellt, die auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen hinweisen, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dez. IV/DA 41.5 (zuständige Bodenschutzbehörde) zu informieren.
- 16. Schutzmaßnahmen für Leitungen und Trinkwasserversorgungsanlagen**
Tiefwurzeln Bäume müssen einen Mindestabstand von 2,5 m zu Versorgungskabeln und Trinkwasserversorgungsanlagen aufweisen. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind die Kabel gegen Wurzeleinwirkungen zu sichern oder die Standorte der Bäume entsprechend zu verschieben.
- 17. Nisthilfen**
Es wird empfohlen, bei Neubauten an Gebäuden Nisthilfen für Fledermäuse und Vögel vorzusehen.
- 18. Waldabstand**
Nördlich des Bebauungsplanes schließt sich Gemeindewald der Stadt Riedstadt an.
Auf die Gefahr durch umfallende Bäume oder herab fallende Baumteile wird hingewiesen. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass in unmittelbarer Nähe des Waldes mit Waldbrandgefahr zu rechnen ist.
- 19. Artenempfehlungen**
Die Verwendung folgender heimischer, standortgerechter Arten wird empfohlen:
- 19.1 Bäume 1. Ordnung (Großbäume 20-30 m, z.T. 40 m) Höhe)**
Acer platanoides Spitzahorn
Acer pseudoplatanus Bergahorn
Aesculus hippocastanum Rosskastanie
Fagus sylvatica Rotbuche
Fraxinus excelsior Gewöhnliche Esche
Quercus petraea Traubeneiche
Quercus robur Stieleiche
Tilia cordata Winterlinde
Tilia platyphyllos Sommerlinde
- 19.2 Bäume 2. Ordnung (Mittelgroße Bäume 15 -20 m Höhe)**
Acer campestre Feldahorn
Acer platanoides „Emerald Queen“ Spitzahorn
Aesculus hippocastanum „Pyramidalis“ Rosskastanie
Carpinus betulus Hainbuche
Corylus colurna Baumhasel
Juglans regia Walnuss
Prunus avium „Plena“ Veredelte Vogelkirsche
Pyrus calleryana spec. Stadtbirne in Sorten
Sorbus aucuparia Eberesche
- 19.3 Sträucher und Heckenpflanzen**
Acer campestre Feldahorn
Amelanchier lamarckii Kupferfelsenbirne
Carpinus betulus Hainbuche
Cornus mas Kornelkirsche
Cornus sanguinea Roter Hartiegel
Corylus avellana Haselnuss
Crataegus laevigata Zweiggriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus Gewöhnliches Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum Gewöhnlicher Heckenkirsche
Prunus spinosa Schlehne
Rosa spec. Verschiedene Wildrosen
Salix spec. Weiden
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Viburnum lantana Wolliger Schneeball
Viburnum opulus Wasserschneeball

Verfahren

Beschlüsse zur Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 13a BauGB und zur Durchführung der Bebauungsplanänderung im beauftragten Verfahren gemäß § 13a BauGB, der Unterrichtung der Behörden gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB und der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 BauGB

Erneute Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 BauGB

Prüfung und Entscheidung über die fristgemäß eingegangenen und Beschluss des Bebauungsplanes und der baulichen Festsetzungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und § 5 HGO

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der festgesetzten Schritte mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung stimmt.

Riedstadt, 21. 2. 11


Erika Zettel, 1. Stadträtin



Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der baulichen Festsetzungen durch amtliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Riedstadt, 09. 3. 11


Erika Zettel, 1. Stadträtin



Stadt Riedstadt

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Goddelau Nord-Weiden"

umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dez. IV/DA 41.5 (zuständige Bodenschutzbehörde) zu informieren.

16. Schutzmaßnahmen für Leitungen und Trinkwasserversorgungsanlagen

Tiefwurzeln Bäume müssen einen Mindestabstand von 2,5 m zu Versorgungskabeln und Trinkwasserversorgungsanlagen aufweisen. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind die Kabel gegen Wurzelwirkungen zu sichern oder die Standorte der Bäume entsprechend zu verschieben.

17. Nisthilfen

Es wird empfohlen, bei Neubauten an Gebäuden Nisthilfen für Fledermäuse und Vögel vorzusehen.

18. Waldabstand

Nördlich des Bebauungsplanes schließt sich Gemeindewald der Stadt Riedstadt an. Auf die Gefahr durch umfallende Bäume oder herab fallende Baumteile wird hingewiesen. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass in unmittelbarer Nähe des Waldes mit Waldbrandgefahr zu rechnen ist.

19. Artenempfehlungen

Die Verwendung folgender heimischer, standortgerechter Arten wird empfohlen:

19.1 Bäume 1. Ordnung (Großbäume 20-30 m, z.T. 40 m) Höhe)

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Aesculus hippocastanum	Roskastanie
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platophyllus	Sommerlinde

19.2 Bäume 2. Ordnung (Mittelgroße Bäume 15 -20 m Höhe)

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides „Emerald Queen“	Spitzahorn
Aesculus hippocastanum „Pyramidalis“	Roskastanie
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus colurna	Baumhasel
Juglans regia	Walnuss
Prunus avium „Plena“	Veredelte Vogelkirsche
Pyrus calleryana spec.	Stadtbirne in Sorten
Sorbus aucuparia	Eberesche

19.3 Sträucher und Heckenpflanzen

Acer campestre	Feldahorn
Amelanchier lamarckii	Kupferfelsenbirne
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus laevigata	Zweigriffiger Weißdorn
Euonymus europaeus	Eingriffiger Weißdorn
Ligustrum vulgare	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Gewöhnlicher Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa spec.	Verschiedene Wildrosen
Salix spec.	Weiden
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Wasserschneeball

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585)
- Baunutzungsverordnung (BaunVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I 1990, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
- Hessische Bauordnung (HBO) i. d. F. vom 18.06.2002 (GVBl. I, S. 274), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 25.11.2010 (GVBl. I, S. 429)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542)
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20.12.2010 (GVBl. I, S. 629)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. d. F. vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585)
- Hessisches Wassergesetz (HWG) i. d. F. vom 14.12.2010 (GVBl. I, S. 584)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BlmSchG) i. d. F. vom 26.09.2002 (BGBl. I, S. 3830), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2010 (BGBl. I, S. 1728)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. vom 24.02.2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 11.08.2010 (BGBl. I, S. 1163)
- Hessisches Denkmalschutzgesetz (DSchG) i. d. F. vom 05.09.1986 (GVBl. I, S. 262, 270), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.03.2010 (GVBl. I, S. 80)

10 Abs. 1 Absatz 1 und § 3 Nr. 1
die Stadtverordnetenversammlung

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der fahrenden Schritte mit den Beschlüssen der Stadtverordnete bereinstimmt.

Riedstadt, 21. 2. 11

Erika Zettel, 1. Stadträtin



Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der Bauordnungsre zungen durch amtliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 1

Riedstadt, 09. 3. 11

Erika Zettel, 1. Stadträtin



Stadt Riedstadt

Behauungsplan "Gewerbegebiet Godelau Nord-We"



Januar 2011

(10a15-10-erfassung 28.02.2011)

PLANUNGSGRUPPE

Alicenstraße 23

Telefon (06151)9950-0

Verfahren

Beschlüsse zur Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und zur Durchführung der Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung	am 09.07.2009
Bekanntmachung der Durchführung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB, der Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	am 17.07.2009
Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB und öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 3 BauGB	vom 27.07.2009 bis 28.08.2009
Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Entwurf gemäß § 13 Abs. 2 BauGB	am 20.07.2009
Erneute Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der betroffenen Öffentlichkeit zum 2. Entwurf gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB	am 13.01.2011
Prüfung und Entscheidung über die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen und Beschluss des Bebauungsplanes und der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und § 5 HGO als Satzung durch die Stadtverordnetenversammlung	am 17.02.2011

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt.

Riedstadt, 27. 2. 11


.....


Erika Zettel, 1. Stadträtin

Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen durch amtliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

Riedstadt, 09. 3. 11

am 04. 3. 11


.....

Erika Zettel, 1. Stadträtin



Stadt Riedstadt

Bebauungsplan
"Gewerbegebiet
"Godelau Nord-West"

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt.

Riedstadt, 21. 2. 11

Erika Zettel
.....



Erika Zettel, 1. Stadträtin

Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen durch amtliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

am 04. 3. 11

Riedstadt, 09. 3. 11

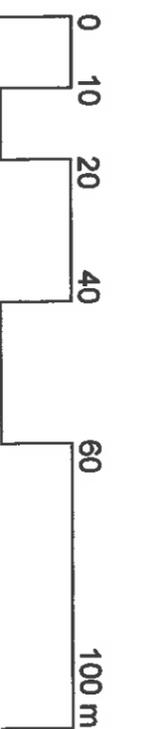
Erika Zettel
.....



Erika Zettel, 1. Stadträtin

Stadt Riedstadt

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Godelau Nord-West"



Januar 2011

M 1:1000

(10a15-10-erdrassung 28.02.2011)

PLANUNGSGRUPPE ● DARMSTADT

Alicenstraße 23

64293 Darmstadt

Telefon (06151)9950-0

Telefax (06151)995022