

Bebauungsplan "Lärmschutz an der BAB A 5"

Gemarkung Gräfenhausen, Flur 4, Nr. 214, 245 sowie tlw. Nr. 155, 156, 157, 158, 159, 168, 169, 170, 171, 173, 198, 201, 202, 203, 213, 216, 217, 242, 243, 244, 247, 251, 259, 260, 263, 264; Flur 6, Nr. 16, 17, 26/2, 36, 37, 47, 58, 67/1 sowie tlw. Nr. 15, 23, 24, 27, 35/1, 35/2, 38, 39, 46, 48, 57/2, 59, 68 - 76, 94/1, 109/1; Flur 9, Nr. 110 sowie tlw. Nr. 93, 105, 106, 107, 109, 112, 114 - 118, 119/1, 119/2, 122



TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

Der nachstehende Textteil zum Bebauungsplan ist hinsichtlich seines räumlichen und rechtlichen Geltungsbereichs deckungsgleich mit dem in der Planzeichnung durch Planzeichen festgesetzten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Lärmschutz an der BAB A 5“. Die zeichnerischen und sonstigen Planfestsetzungen werden durch den nachfolgenden Textteil ergänzt.

Abkürzungen: BauGB (Baugesetzbuch) BauNVO (BauNutzungsverordnung)
i. V. m. (in Verbindung mit) i. S. d. (im Sinne des)

A Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 18 BauNVO)**
 - Das Maß der baulichen Nutzung i. S. d. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 18 BauNVO wird bestimmt durch die Festsetzung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen (Lärmschutzeinrichtung). Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird bestimmt als Maß zwischen der nächstgelegenen Fahrbahnoberkante der Bundesautobahn 5 am nächstgelegenen Fahrbahnrand und der Oberkante der Lärmschutzeinrichtung. Die maximal zulässige Höhe darf 9,00 m nicht überschreiten.
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: öffentliche Verkehrsfläche - Wirtschaftsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - Von der im Planteil festgesetzten räumlichen Lage der parallel zum Böschungsfuß verlaufenden Wirtschaftsfläche (als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung) sowie der mit dem Eintrag „Dammstraße“ versehenen öffentlichen Straßenverkehrsfläche, kann um bis zu 3,0 m abgewichen werden, sofern im Zuge der Ausführungsplanung oder bodenordnender Maßnahmen eine Verlegung zweckdienlich bzw. erforderlich wird. Die räumliche Verlegung eines Wirtschaftsflächens oder der mit dem Eintrag „Dammstraße“ versehenen öffentlichen Straßenverkehrsfläche darf hierbei auch zu Lasten der im Planteil festgesetzten „Flächen für die Landwirtschaft“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB) bzw. „Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, hier: Lärmschutzeinrichtung“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) erfolgen.
- Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien, hier Photovoltaik (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**
 - Innerhalb der festgesetzten Flächen sind folgende bauliche Anlagen und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom aus erneuerbaren Energien zulässig:
 - Photovoltaikanlagen / Module zur Nutzung solarer Energie
 - technische Nebenanlagen (z. B. Wechselrichter, Transformatorstation etc.)
 - Zufahrten und Zugewegungen, Wartungs- und Aufstellflächen
 - Zaunanlagen bis zu einer Höhe von 3,00 m über der Geländeoberfläche
 - Die unter vorstehender Ziffer 1.1 festgesetzte Höhe baulicher Anlagen darf durch technische Bauteile, wie z. B. Photovoltaikmodule, um bis zu 2,00 m überschritten werden.

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

- Befestigte sowie vollständig versiegelte Flächen sind auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Sofern unter Funktionsaspekten möglich und eine Gefährdung für Grundwasser und Fließgewässer durch schädliche Einträge ausgeschlossen ist, sind Bewirtschaftungswege im Bereich der Lärmschutzeinrichtung, die der Pflege und Unterhaltung dienen sowie die Verkehrsflächen mit Zweckbestimmung Wirtschaftsweg in wasserdurchlässiger Ausführung anzulegen.
- Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Reproduktionsstätten der heimischen Vogelwelt, sind Rodungsarbeiten nur außerhalb der Brutzeit zwischen 1. Oktober und 29. Februar des Folgejahres zulässig.
- Der Lärmschutzwall ist mit Oberboden anzudecken und auf 50 % der Fläche mit heimischen, standortgerechten Baum- und Straucharten (z. B. gemäß nachstehender Pflanzenliste) zu bepflanzen, wobei die Gehölzpflanzungen gruppenweise anzulegen sind. Der Gehölzbestand ist dauerhaft zu erhalten, Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen. Die Gehölzpflege erfolgt durch einzelstammweise Auf-den-Stock setzen im Turnus von 10-15 Jahren, wobei einzelne Überhälter im Bestand zu belassen sind, um einen vielfältigen Vegetationscharakter zu entwickeln. Darüber hinaus wird der Gehölzbestand der Eigenentwicklung überlassen. Die verbleibenden Flächen des Lärmschutzwalls sind mit einer kräuterreichen Samenmischung einzusäen und der Eigenentwicklung zu überlassen. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

5. Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, hier: Lärmschutzeinrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Innerhalb der im Planteil festgesetzten Fläche sind Aufschüttungen als Lärmschutzeinrichtung / Walschüttung bis zu einer Höhe von 4,00 m zulässig, gemessen ab der nächstgelegenen Fahrbahnoberkante der Bundesautobahn 5 am nächstgelegenen Fahrbahnrand. Darüber hinaus sind Lärmschutzeinrichtungen als Wände oder wandähnliche Anlagen zulässig. Die Anlage von Wegen zur Bewirtschaftung und Pflege der Einrichtungen sowie bauliche Anlagen der Wasserwirtschaft sind ebenfalls zulässig.
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**
 - Die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern hat mit einheimischen und standortgerechten Arten (gemäß nachstehender Pflanzenliste) zu erfolgen.

Liste 1: Bäume, Wuchsklasse I

Botanischer Name	Deutscher Name	Botanischer Name	Deutscher Name
Acer platanoides	- Spitzahorn	Quercus robur	- Stieleiche
Acer	- Bergahorn	Tilia cordata	- Winterlinde
psudoplatanus			
Fagus sylvatica	- Rotbuche	Tilia platyphyllos	- Sommer-Linde
Quercus petraea	- Traubeneiche		

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Zone III B des festgesetzten Wasserschutzgebietes der Trinkwassererzeugungsanlagen des Gemeindeverbandes Gruppenwasserwerk „Groß-Gerauer Land“ im Groß-Gerauer Stadtwald.

Liste 2: Bäume, Wuchsklasse II

Botanischer Name	Deutscher Name	Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	- Feldahorn	Salix aurata	- Ohr-Weide
Alnus glutinosa	- Schwarzalre	Salix caprea	- Salweide
Carpinus betulus	- Hainbuche	Sorbus aucuparia	- Eberesche
Fraxinus excelsior	- Esche	Sorbus torminalis	- Elsbeere
Prunus avium	- Vogelkirsche		

Liste 3: Sträucher

Botanischer Name	Deutscher Name	Botanischer Name	Deutscher Name
Amelanchier ovalis	- Gew. Felsenbirne	Crataegus spp.	- Weißdorn-Arten
Berberis vulgaris	- Berberitze	Prunus spinosa	- Schlehe
Corulus avellana	- Haselnuss	Rosa canina	- Hundrose
Cornus mas	- Kornelkirsche	Rubus idaeus	- Himbeere
Cornus sanguinea	- Roter Harttriegel	Sambucus nigra	- Schw. Holunder

- Qualitätsanforderungen an das eingesetzte Pflanzgut:**
 - Straucharten: Str 2cv, Mindestgröße 100-125 cm;
 - Baumarten (Wuchsklasse II): Hei 2cv, Mindestgröße 125-150 cm;
 - Baumarten (Wuchsklasse I): H 3cv, Mindeststammumfang 14-16 cm.
- Bei Baum- und Heckpflanzungen ist auf autochthones Pflanzgut zu achten.

7. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

- Der Baum- und Gehölzbestand ist zu erhalten und vor schädlichen Einflüssen zu schützen. Sofern eine teilweise Beseitigung des Baum- oder Gehölzbestandes erforderlich ist oder natürliche Abgänge zu verzeichnen sind, sind diese durch Neuanpflanzungen standortgerechter Arten in mindestens gleichem Umfang zu ersetzen.

B Hinweise

- Schutz von Versorgungsleitungen**

Vor Ausführung von Bauarbeiten oder Pflanzarbeiten im Nahbereich der Straßen hat sich der Zustandsstörer über die genaue Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen bei den Versorgungsunternehmen zu informieren, um Beschädigungen am Kabel- und Leitungszustand zu vermeiden. Die erforderlichen Sicherheitsabstände zu bestehenden Leitungen sind bei Baumpflanzungen zu beachten. Bei Unterschreitung eines Abstandes von 2,50 m zu bestehenden Versorgungsleitungen sind bei Neupflanzung von Bäumen Schutzmaßnahmen nach geltender technischer Norm zu treffen. Bei der Neuverlegung von Versorgungsleitungen durch Versorgungsunternehmen im Bereich bestehender Bäume sind die erforderlichen Schutzmaßnahmen durch die Versorgungssträger zu errichten.
- Wasserschutzgebiet und Grundwasserschutz**

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Zone III B des festgesetzten Wasserschutzgebietes der Trinkwassererzeugungsanlagen des Gemeindeverbandes Gruppenwasserwerk „Groß-Gerauer Land“ im Groß-Gerauer Stadtwald.

III. Hinweise der Katastergrundlage

- Gebäude Bestand
- Flurstücksgrenzen mit Flurstücksbezeichnung (Bestand)
- Flurgrenzen (Bestand)

II. Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 BauGB)

- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind hier: verunfallungsfähiger Bereich

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: öffentliche Verkehrsfläche - Wirtschaftsweg
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**
 - Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien, hier: Photovoltaik
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**
 - Wasserflächen, hier: Fließgewässer und wasserführende Gräben (ohne Farbdarstellung: Gewässerlauf innerhalb Verdolung)
- Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)**
 - Flächen für die Landwirtschaft
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, hier: Lärmschutzeinrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

DETAIL M. 1:500



SCHNITT A - A M. 1 : 200

SCHNITT B - B M. 1 : 200

Stadt Weiterstadt

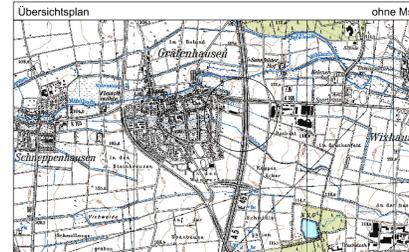
VERFAHRENSNACHWEISE

- Aufstellungsvermerk (§ 2 Abs. 1 BauGB):** Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 01.10.2009 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.10.2009 ortsüblich bekannt gemacht.
- Vermerk über die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB):** Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 01.10.2009 den Bebauungsplan mit Begründung gebilligt und als Entwurf zur Durchführung der förmlichen öffentlichen Auslegung beschlossen. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, am 01.10.2009 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung hat in der Zeit vom 01.10.2009 bis einschließlich 01.10.2009 öffentlich ausliegen.
- Vermerk über die förmliche Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB):** Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 01.10.2009 um Stellungnahme gebeten und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.
- Abwägungsvermerk:** Die Stadtverordnetenversammlung hat die aus der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) abgegebenen Anregungen in ihrer Sitzung am 01.10.2009 geprüft und hierüber beschlossen. Das Ergebnis wurde den Anregungsträgern mitgeteilt.
- Vermerk über den Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB):** Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan in ihrer Sitzung am 01.10.2009 als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus Planteil mit textlichen Festsetzungen und Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

Magistrat der Stadt Weiterstadt, den 01.10.2009

Siegel		Bürgermeister	
Magistrat der Stadt Weiterstadt Rathausstraße 6 64331 Weiterstadt	Proj.-Nr.: 15_04K	gez. DH	Fassung Entwurf Aufstellungsbeschluss Datum der letzten Änderung 12.03.2013 Index 0



STADT WEITERSTADT

Bebauungsplan
"Lärmschutz an der BAB A 5"
Gemarkung Gräfenhausen, Flur 4, 6, 9
Entwurf
Maßstab 1 : 2.500 Blatt 1 von 1

INFRA PRO
Ingenieur GmbH & Co. KG
Hüttenfelder Straße 7
64652 Lorsch

Fon 06251 - 584 783 0
Fax 06251 - 584 783 1
mail mail@infrapro.de
web www.infrapro.de