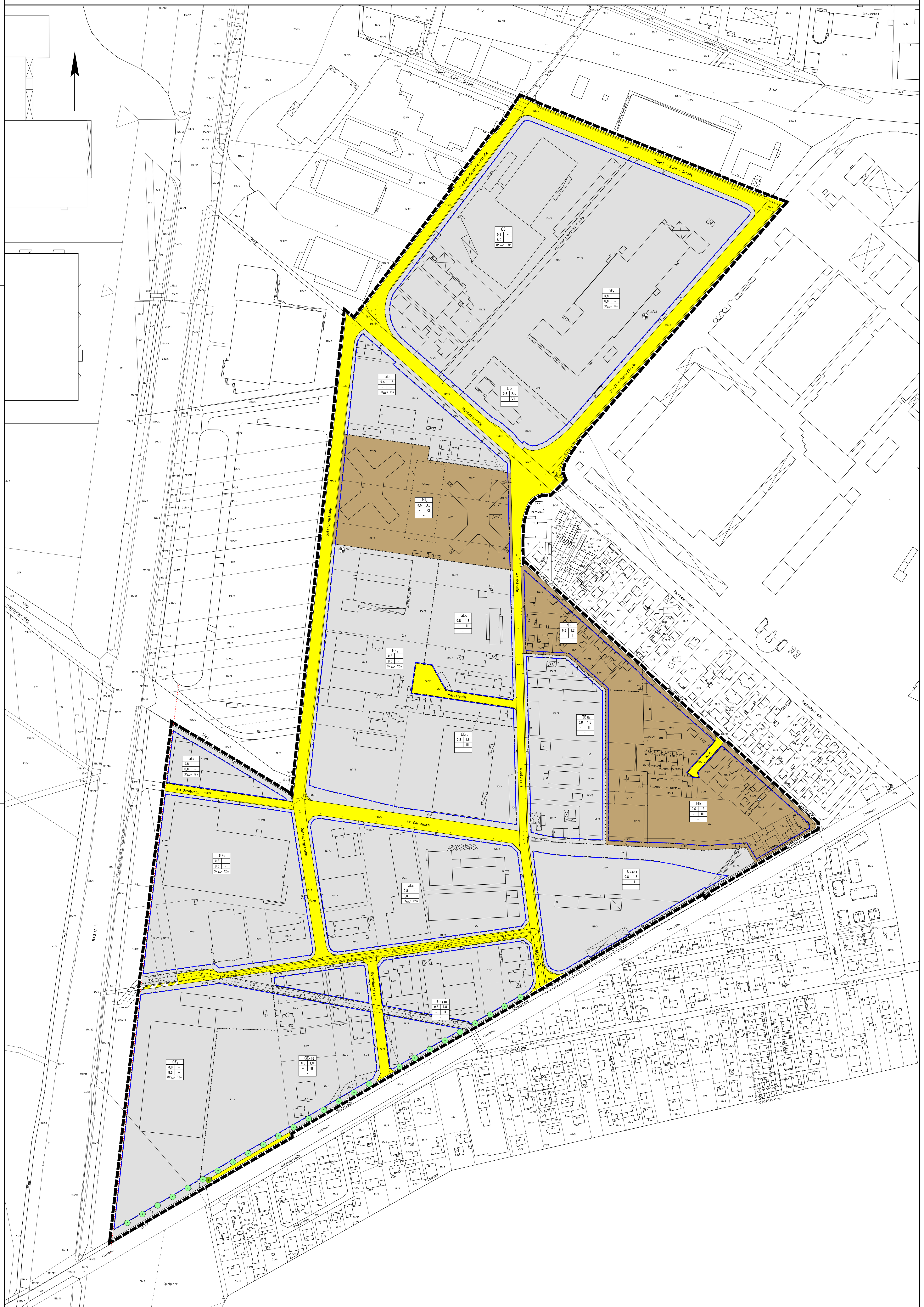
# Stadt Weiterstadt, Stadtteil Riedbahn

# Bebauungsplan "Südlich der B 42"




## Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748),
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),
Hess. Bauordnung (HBO) vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 13.12.2012 (GVBl. S. 622),
Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 62 des Gesetzes vom 13.12.2012 (GVBl. S. 622),
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15.11.2014 (BGBl. I S. 1724).

## 1 Zeichenerklärung

| | | |
|---|---|---|
| 1.1 | | Katasteramtliche Darstellungen |
| 1.1.1 | | Flurgrenze |
| 1.1.2 | Fl. 6 | Flurnummer |
| 1.1.3 | | Polygonpunkt |
| 1.1.4 | 161/3 | Flurstücksnummer |
| 1.1.5 | | vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen |
| 1.2 | | Planzeichen |
| 1.2.1 | | Art der baulichen Nutzung |
| 1.2.1.1 | MI | Mischgebiet |
| 1.2.1.2 | GEe | eingeschränktes Gewerbegebiet |
| 1.2.1.3 | GE | Gewerbegebiet |
| 1.2.2 | | Bauweise, Baugrenzen, Baulinien |
| 1.2.2.1 | | Baugrenze |
| 1.2.3 | | Verkehrsflächen |
| 1.2.3.1 | | Straßenverkehrsfläche |
| 1.2.3.2 | | Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung |
| 1.2.3.3 | | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier: |
| 1.2.3.3.1 | W | Wirtschaftsweg |
| 1.2.4 | | Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen |
| 1.2.4.1 | | Ferngasleitung der Open Grid Europe GmbH mit beidseitigem Schutzstreifen (Lage nicht eingemessen) |
| 1.2.5 | | Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft |
| 1.2.5.1 | | Anpflanzung von Laubbäumen |
| 1.2.5.2 | | Erhalt von Bäumen |
| 1.2.6 | | Sonstige Planzeichen |
| 1.2.6.1 | | Bauverbotszone |
| 1.2.6.2 | | Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung |
| 1.2.6.3 | | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes |
| 1.2.6.4 | ① | Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zugunsten des hinterliegenden Flurstücks 133/1 zu belastende Fläche |
| 1.2.6.5 | ② | Mit Geh- und Leitungsrechten zugunsten des Versorgungsträgers zu belastende Fläche |
| 1.2.6.6 | GE / 0,4 0,8 / 8,0 III / OKGeb.=11m | Werteschablone |
| 1.2.6.6.1 | 0,4 | Grundflächenzahl (GRZ) |
| 1.2.6.6.2 | 0,8 | Geschossflächenzahl (GFZ) |
| 1.2.6.6.3 | 8,0 | Baumassenzahl |
| 1.2.6.6.4 | III | Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse (Z) |
| 1.2.6.6.5 | 11m | Oberkante Gebäude (OK) in Meter |
| 1.2.6.7 | Nr. 313 | Verdachtspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln |

## 2 Textliche Festsetzungen

**2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

**2.1.1 Mischgebiet (§ 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)**

Im Mischgebiet sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO allgemein und die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten unzulässig.

**2.1.2 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 Nr. 2, Abs. 6 Nr. 1 und Abs. 9 BauNVO)**

2.1.2.1 Im eingeschränkten Gewerbegebiet Nr. 10 und 11 sind wesentlich störende Gewerbebetriebe und Anlagen unzulässig. Die genannten Arten von Betrieben und Anlagen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass an den im Rahmen des Genehmigungsverfahrens festzulegenden Immissionsorten im Bereich der angrenzenden Bebauung insbesondere in Richtung sowie nordöstlich der Sandstraße bzw. südlich der Riedstraße die dort maßgeblichen Immissionsgrenzwerte eingehalten werden.

2.1.2.2 Im Gewerbegebiet Nr. 4 bis 9 sowie im eingeschränkten Gewerbegebiet Nr. 10 und 11 sind die nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten unzulässig.

2.1.2.3 Die Einrichtung von Verkaufsflächen ist mit Ausnahme des Gewerbegebietes Nr. 5a und 6 nur für die Selbstvermarktung der im Gebiet produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe zulässig, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch die Betriebsgebäude bebauten Fläche einnimmt. Hiervon ausgenommen sind der Kraftfahrzeug- und Fahrradhandel einschließlich Zubehör, der Baustoff- und Holzhandel, der Verkauf von Gartenzubehör sowie der Handel mit Bau- und Landmaschinen.

2.1.2.4 Im Gewerbegebiet Nr. 5a und 6 sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Sortimentsliste des Regionalplanes Südhessen 2010 unzulässig.

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

**2.2.1 Grundflächenzahl (§§ 16, 19 und 21a Abs. 3 BauNVO)**

Im Mischgebiet Nr. 3 darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie durch befestigte Hofflächen bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von GRZ = 0,85 überschritten werden.

**2.2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO und § 18 Abs. 1 BauNVO)**

Der untere Bezugspunkt für die Höhenermittlung ist die Fahrbahnoberkante der das jeweilige Grundstück erschließenden Straße, gemessen lotrecht vor der Gebäudemitte. Bei Eckgrundstücken ist die tieferliegende Straße maßgeblich.

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

Mindestens 20 % der Grundstücksfreiflächen sind gärtnerisch oder als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Zur Bepflanzung sind einheimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden.

**2.4 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)**

2.4.1 Je Baumsymbol in der Planzeichnung ist mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Eine Verschiebung der Pflanzungen von bis zu 5 m gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Standorten ist zulässig. Bei Anpflanzungen außerhalb größerer Grünflächen ist eine als Pflanzinsel anzulegende Baumscheibe mit mindestens 5 m² je Baum vorzusehen.

2.4.2 Zum Erhalt festgesetzte Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei einem Verlust sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

**2.5 Artenauswahl**

| **Artenliste 1** (Bäume): Pflanzqualität mind. Sol. / H., 3 x v., 14-16 bzw. Hei. 2 x v., 150-200 | | | |
|---|---|---|---|
| Acer campestre | - Feldahorn | Quercus petraea | - Traubeneiche |
| Acer platanoides | - Spitzahorn | Tilia cordata | - Winterlinde |
| Acer pseudoplatanus | - Bergahorn | Tilia platyphyllos | - Sommerlinde |
| Betula pendula | - Sandbirke | Sorbus aria | - Mehlbeere |
| Carpinus betulus | - Hainbuche | Sorbus aucuparia | - Eberesche |
| Corylus avellana | - Hasel | Sorbus domestica | - Speierling |
| Fagus sylvatica | - Rotbuche | | |
| Fraxinus excelsior | - Esche | Obstbäume (H., v., 8-10): | |
| Juglans regia | - Walnuss | Prunus avium | - Kulturkirsche |
| Prunus avium | - Vogelkirsche | Malus domestica | - Apfel |
| Quercus robur | - Stieleiche | Pyrus communis | - Birne |
| **Artenliste 2** (Sträucher): Pflanzqualität mind. Str., v. 100-150 | | | |
| Cornus sanguinea | - Roter Hartriegel | Malus sylvestris | - Wildapfel |
| Corylus avellana | - Hasel | Pyrus pyraster | - Wildbirne |
| Crataegus monogyna | - Weißdorn | Rosa canina | - Hundsrose |
| Crataegus laevigata | | Sambucus nigra | - Schwarzer Holunder |
| Frangula alnus | - Faulbaum | Salix caprea | - Salweide |
| Lonicera xylosteum | - Heckenkirsche | Viburnum lantana | - Wolliger Schneeball |

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

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

**3.1 Werbeanlagen (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO)**

Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sowie Lichtwerbung greller Farbgebung sind unzulässig. Mehrere Werbeanlagen an einem Gebäude sind in Größe und Form aufeinander abzustimmen.

## 4 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

**4.1 Stellplatzsatzung**

Die Garagen und Stellplätze betreffenden Festsetzungen werden subsidiär durch die Vorschriften der Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Weiterstadt in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Fassung ergänzt.

**4.2 Bodendenkmäler**

Werden bei Erdarbeiten Bau- oder 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 (§ 20 HDSchG).

**4.3 Altstandorte und Bodenverunreinigungen**

4.3.1 Die Stadt Weiterstadt hat im Jahr 2010 eine Flächenvalidierung aus Mitteln der Altlastenfinanzierungsrichtlinie des Landes Hessen zu ihren Altflächen durchführen lassen. Aus dieser Validierung sind von der Stadt Weiterstadt für den Bereich des Plangebietes insgesamt 47 Altstandorte gemeldet bzw. validiert worden. Abhängig von der Art und Lage der bisherigen sowie der zukünftigen Nutzung des jeweiligen Altstandortes sind umwelttechnische Untersuchungen notwendig, um eventuell vorhandene lokale Verunreinigungen der Umweltmedien Boden, Bodenluft und Grundwasser zu erkunden. Auf die Altflächendatei des Landkreises Darmstadt-Dieburg wird entsprechend verwiesen. Unter den für das Plangebiet bestehenden Einträgen befinden sich Betriebe, die gemäß Handbuch Altlasten, Band 2, Teil 4 des HLUG mit einem hohen bzw. sehr hohen Gefährdungspotential für die Umwelt bewertet werden. Zur Abwägung einer möglichen Gefahr sind bei der Nutzung der Standorte mit hohem bzw. sehr hohem Gefährdungspotential Einzelfallrecherchen bzw. gegebenenfalls anschließende orientierende Untersuchungen gemäß der Handbücher Altlasten Band 3, Teil 1, bzw. Band 3, Teil 2 des HLUG durchzuführen. Die Einzelfallbewertung hat gemäß der Handbücher Altlasten, Band 5, Teil 1 zu erfolgen. Hierzu ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen zu beauftragen. Das Ergebnis der Untersuchungen ist dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, vorzulegen. Erst nach Auswertung der Einzelfallbewertung kann darüber entschieden werden, ob ein weiterer Untersuchungsbedarf besteht und eine orientierende Untersuchung erforderlich wird.

4.3.2 Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung 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 im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

**4.4 Kampfmittelbelastung**

Der Geltungsbereich befindet sich in Teilbereichen innerhalb eines ehemaligen Bombenabwurfgebietes und im Bereich von ehemaligen Flakstellungen. In Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen keine Boden eingreifenden Maßnahmen bis zu einer Tiefe von mindestens 4 m erfolgt sind, ist das Gelände von Bodeneingriffen durch ein in Hessen anerkanntes Kampfmittelräumunternehmen systematisch auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Auf die in der Planzeichnung vermerkten Verdachtspunkte wird hingewiesen.

**4.5 Grundwasser**

4.5.1 Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des „Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried". Im Rahmen der Umsetzung sind großflächige Grundwasseraufspiegelungen möglich. 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). Vom Planungsträger sind die stark schwankenden Grundwasserstände zu beachten. Insbesondere im Hinblick einer Vermeidung von Gebäudeschäden in Siedlungsbereichen 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.

4.5.2 Für den Planbereich wurden Bemessungsgrundwasserstände ermittelt. Diese sind im Rahmen der Planung zu berücksichtigen, um Vernässungsschäden zu vermeiden. Auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" sowie das Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" wird hingewiesen. Die Mächtigkeit des Sickerraums sollte, bezogen auf den höchst gemessenen Grundwasserstand, mindestens 1 m betragen. Außerdem ist, um Vernässungsschäden zu vermeiden, der Mindestabstand zwischen Versickerungsanlagen und Gebäuden einzuhalten.

4.5.3 Falls aufgrund der Lage des Plangebietes im Hessischen Ried und der daraus resultierenden Grundwasserschwankungen im Rahmen der Baumaßnahmen temporär Grundwasser gefördert und abgeleitet werden muss, ist zu beachten, dass gemäß § 46 Abs. 1 Nr. 1 WHG das Zutage fördern und Entnehmen von Grundwasser in geringen Mengen zu einem vorübergehenden Zweck keiner Erlaubnis oder Bewilligung bedarf, soweit keine signifikanten nachteiligen Auswirkungen für den Wasserhaushalt zu besorgen sind. Nach § 29 Abs. 1 HWG wird die Erlaubnisfreiheit auf eine jährliche Entnahmemenge von jeweils bis zu 3.600 m³ eingeschränkt. Die beabsichtigte Grundwassererschließung ist nach § 29 Abs. 2 HWG der zuständigen Wasserbehörde anzuzeigen. Wird die oben genannte Entnahmemenge überschritten, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser ist ebenfalls erlaubnispflichtig.

**4.6 Verwertung von Niederschlagswasser**

4.6.1 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).

4.6.2 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).

4.6.3 Es wird darauf hingewiesen, dass die Versickerung von Niederschlagswasser mittels Versickerungsanlagen auf gewerblich genutzten Grundstücken sowie auf Grundstücken mit schädlicher Bodenverunreinigung, auf Verdachtsflächen, Altlasten und altlastverdächtigen Flächen i.S.d. § 2 Abs. 3 bis 6 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) grundsätzlich erlaubnispflichtig ist. Bei Grundstücken mit schädlicher Bodenverunreinigung, auf Verdachtsflächen, Altlasten und altlastverdächtigen Flächen i.S.d. § 2 Abs. 3 bis 6 BBodSchG sind weitere Recherchen und Untersuchungen erforderlich, um festzustellen, ob eine Versickerung aus Gründen des Grundwasserschutzes überhaupt möglich und somit erlaubnisfähig ist. Der durchsickerte Boden darf nicht vorbelastet sein. Es darf sich durch die Versickerung keine nachteilige Veränderung des Sicker- oder des Grundwassers ergeben. Die Ergebnisse der durchgeführten Recherchen und Untersuchungen sind im Rahmen des wasserrechtlichen Antrages für die Versickerung darzulegen. Weiterhin ist der Nachweis zu erbringen, dass der Untergrund aufgrund der hydrogeologischen Bedingungen für die Versickerung geeignet ist und die Versickerung schadlos erfolgt. Hierbei ist die Nutzung der an die Versickerung angeschlossenen Flächen zu berücksichtigen.

Bei der Bewertung der Schadlosigkeit der Versickerung, der Planung und Dimensionierung der Versickerungsanlagen sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik zu beachten. Aufgrund der Lage des Plangebietes im Geltungsbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried wird darauf hingewiesen, dass die erforderliche Sickerstrecke bei der Versickerung langfristig gewährleistet sein muss.

**4.7 Baufreihaltezone**

Längs der Bundesfernstraßen dürfen gemäß § 9 Abs. 1 FStrG nicht errichtet werden:

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter bei Bundesautobahnen und bis zu 20 Meter bei Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn,
2. bauliche Anlagen, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen.

Satz 1 Nr. 1 gilt entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs. Weitergehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

**4.8 Hinweise zum passiven Schallschutz**

Aufgrund von Verkehrslärmimmissionen sind für den Schallschutz bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten für Räume, die dem nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Personen dienen, geeignete und ausreichende Vorkehrungen nach DIN 4109 („Schallschutz im Hochbau – Anforderungen und Nachweise", Ausgabe 1989), wie z.B. schalltechnisch günstige Anordnung ruhebedürftiger Räume oder Einbau von Fenstern und Türen mit erhöhter Luftschalldämmung, zu treffen. Dies ist im Rahmen der Bauantragstellung nachzuweisen.

**4.9 Artenschutz**

Auf die Beachtung der einschlägigen Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird hingewiesen. 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 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) außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.03. bis 30.09.) Baumhöhlen und Gebäude vor Beginn von Rodungs- oder Bauarbeiten auf überwinternde Arten zu überprüfen.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

**4.10 Sortimentsliste Regionalplan Südhessen 2010**

| Zentrenrelevante Sortimente | | Nicht zentrenrelevante Sortimente |
|---|---|---|
| Grund- und Nahversorgungsgüter für den täglichen Bedarf | Güter für den mittel- und langfristigen Bedarf | |
| • Lebensmittel, Getränke<br>• Drogerie, Pharmazeutika<br>• Haushaltswaren, Wasch- und Putzmittel<br>• Zeitungen, Zeitschriften, Schreibwaren, Schulbedarf<br>• Schnittblumen | • Bekleidung, Wäsche, Lederwaren, Schuhe<br>• Baby- und Kinderartikel<br>• Sanitätswaren, Parfümerie<br>• Topfpflanzen, Zooartikel, Tiernahrung<br>• Haus- und Heimtextilien, Gardinen und Zubehör, Stoffe<br>• Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle<br>• Bücher, Papier, Büroorganisation (ohne Möbel)<br>• Foto, Video, Optik, Akustik<br>• Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel<br>• Kunst und -gewerbe, Bilder, Antiquitäten,<br>• Bastelartikel<br>• Beleuchtungskörper, Lampen<br>• Musikalien, Musikinstrumente, Bild- und Tonträger<br>• Spielwaren, Sportartikel und -bekleidung,<br>• Campingartikel<br>• Fahrräder und Zubehör<br>• Waffen und Jagdbedarf<br>• Uhren, Schmuck, Silberwaren<br>• Unterhaltungselektronik, Computer und Kommunikationselektronik<br>• Elektroklein- und -großgeräte | • Bad-, Sanitäreinrichtung und -zubehör<br>• Bauelemente, Baustoffe<br>• Beschläge, Eisenwaren<br>• Bodenbeläge, Teppiche<br>• Boote und Zubehör<br>• Brennstoffe, Mineralölerzeugnisse<br>• Büromöbel und -maschinen<br>• Erde, Torf<br>• Fahrzeuge aller Art (ohne Fahrräder) und Zubehör<br>• Farben, Lacke und Tapeten<br>• Fliesen<br>• Gartenhäuser, -geräte<br>• Installationsmaterial, Heizung, Öfen<br>• Möbel, Küchen<br>• Pflanzen und -gefäße<br>• Rollläden, Markisen<br>• Werkzeuge |

## Verfahrensvermerke:

| | |
|---|---|
| Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am | 19.11.2009 |
| Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am | 26.11.2009 |
| Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am | 29.09.2011 |
| Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom | 06.10.2011 |
| bis einschließlich | 07.11.2011 |
| Die 1. erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am | 08.01.2015 |
| Die 1. erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom | 19.01.2015 |
| bis einschließlich | 20.02.2015 |
| Die 2. erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am | __.__.____ |
| Die 2. erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom | __.__.____ |
| bis einschließlich | __.__.____ |
| Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 81 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am | __.__.____ |

Die Bekanntmachungen erfolgten im Wochen Kurier.

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

Weiterstadt, den __.__.____

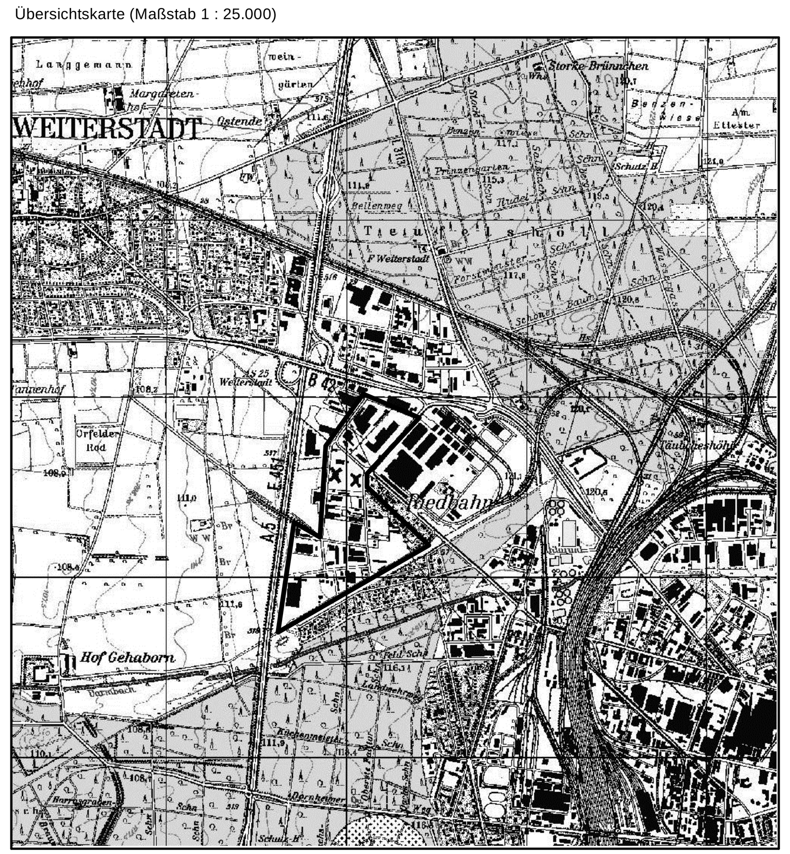
Bürgermeister

**Rechtskraftvermerk:**
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: __.__.____

Weiterstadt, den __.__.____

Bürgermeister

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)




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

Stadt Weiterstadt, Stadtteil Riedbahn
Bebauungsplan "Südlich der B 42"

3. Entwurf

| | |
|---|---|
| Stand: | 14.02.11 / 09.03.11<br>25.03.11 / 04.07.11<br>05.06.13 / 16.10.14<br>08.12.14 / 27.11.15 |
| Bearbeitet: | Adler |
| CAD: | Roeßing |
| Maßstab: | 1 : 2.000 |