Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 ff. BauNVO)

Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) Baugrenze

(§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO) Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) Öffentliche Straßenverkehrsflächen F+R Fuß- und Radweg

Hauptversorgungsleitunge (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

___ Leitungen, unterirdisch

Straßenbegrenzungslinie

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen

Erhalt und Pflege des Kollacher Grabens

Freilegung und Neuanlage des verrohrten

Wiesenweg am Rande des Kollacher Grabens

Naturnahe Grünanlage (Blumen und Stauden)

von Boden, Natur und Landschaft

Naturnahe Grünlandanlage (Kräuter)

Schilf und Röhricht

zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des Flurstücks. Flurstücksnummer

(Zahl als Beispiel)

Dialyse Bezeichnung des Bestandes

Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung und der Bauweise Abgrenzung unterschiedlicher

Gebäudehöhen Abgrenzung unterschiedlicher Maßnahmen

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB) Hubschrauberlandeplatz

"Offenlegung und Saumgestaltung

Kollacher Graben"

Bereich für wasserrechtliche Plangenehmigung

Bauplanungsrechtliche Festsetzunger gemäß § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

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

1.1 Sonstiges Sondergebiet "Klinik" (§ 11 BauNVO) Das Sondergebiet wird im Sinne des § 11 Abs. 2 BauNVO als Klinikgebiet festgesetzt

Im Sondergebiet sind allgemein zulässig: Kliniken (allgemeine Klinikbetriebe und Fachklinikbetriebe), Tageskliniken, Psychiatrien, Ärztehäuser, Räume und Gebäude für freie Berufe des Gesundheitswesens, Andere medizinische Dienstleistungen (z.B. Rettungsdienst), Medizinverwandte Praxen (z.B. Physiotherapie), Betreutes Wohnen.

Außerdem sind folgende Nutzungen zulässig, die dem Klinikbetrieb oder den anderen medizinischen Nutzungen untergeordnet sind und mit diesem unmittelbar in Zusammenhang

Wohnen für Bedienstete, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Dienstleistungs-, Büro- und Verwaltungsgebäude, sonstiger nicht störender Einzelhandel (z.B. Apotheke oder Kiosk).

Patientenhotels. Anlagen zur Ver- und Entsorgung (z.B. Energiezentrale, Sauerstofftanks)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18, 19 BauNVO)

Schank- und Speisewirtschaft (z.B. Cafeteria),

2.1 Zulässige Grundfläche (§ 16 Abs. 2 und 3 i.V.m. 19 BauNVO) Die zulässige Grundfläche wird in der Nutzungsschablone der Planzeichnung als Höchstgrenze festgesetzt. Die zulässige Grundfläche darf durch Stellplätze mit ihren Zufahrten und durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten wer-

2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO) Die maximal zulässigen Gebäudeoberkanten werden durch die Höhenangabe "m ü. NHN" festgesetzt. Technische Aufbauten wie Schornsteine, Solaranlagen, Aufzüge und Lüftungsanlagen bleiben unberücksichtigt (§ 16 Abs. 6 i.V.m. § 18 BauNVO).

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) Es gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO. Davon abweichend darf die Länge der Gebäude über 50 m betragen.

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12, 14 und 23 BauNVO)

Stellplätze und Garagen Ebenerdige Stellplätze für Pkw und ebenerdige Abstellplätze für Fahrräder sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen - mit Ausnahme der "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" - zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO). Oberirdische Garagen und Carports sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen

4.2 Nebenanlagen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen – mit Ausnahme der "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" - zulässig.

Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Nr. 25b BauGB)

5.1 Private Grünfläche 1 "Eidechsenhabitat" Die private Grünfläche 1 mit der Zweckbestimmung "Eidechsenhabitat" dient dem Erhalt und zur Optimierung eines Lebensraums (Habitat) für die streng geschützte Zauneidechse nach Maßgabe des Artenschutzgutachtens. Siehe auch Festsetzung Nr. 6.5. Die Fläche ist dauerhaft zu begrünen. Bestehende Gehölzpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu entwickeln bzw. ihrer natürlichen Eigenentwicklung zu überlassen. Abgängige Gehölze sind durch Arten ähnlicher Wuchsordnung und Größe oder durch standortgerechte Laubgehölze entsprechend der Artenempfehlungen unter Ziffer D 22.1 zu ersetzen. Versiegelte oder teilversiegelte Flächen, wie z.B. Zufahrten, Wege, Stellplätze oder Neben-

5.2 Private Grünfläche 2 "Wiese" Die private Grünfläche 2 mit der Zweckbestimmung "Wiese" dient dem Erhalt der Wiesenfläche mit Baum- und Gehölzreihen, der Errichtung eines Spielplatzes für Kinder und Jugendliche mit und ohne körperliche bzw. geistige Einschränkungen (inklusiver Spielplatz) sowie der Unterbringung eines Hubschrauberlandeplatzes. Die nicht für den Hubschrauberlandeplatz genutzte Fläche ist dauerhaft zu begrünen. Bestehende Gehölzpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu entwickeln bzw. ihrer na-

türlichen Eigenentwicklung zu überlassen. Abgängige Gehölze sind durch Arten ähnlicher Wuchsordnung und Größe oder durch standortgerechte Laubgehölze entsprechend der Artenempfehlungen unter Ziffer D 22.1 zu ersetzen. Die bestehenden Gehölze sind während der Bauzeit zu schützen. Mit Ausnahme eines Hubschrauberlandeplatzes und des zeichnerisch festgesetzten Fußwegs, sind versiegelte oder teilversiegelte Flächen, wie z.B. Zufahrten, Stellplätze oder Nebenanlagen nicht zulässig.

schaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. Nr. 14 BauGB) 6.1 Oberflächenbefestigung Befestigte, nicht überdachte Grundstücksfreiflächen, wie z.B. ebenerdige Pkw-Stellplätze, Zuwege und Nebenanlagen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen, soweit wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen LKW-Stellplätze sowie sonstige Flächen, auf denen betriebsbedingte Verschmutzungen

6.2 Ableitung von Niederschlagswasser

6.2.1 Niederschlagswasser von privaten Bauflächen Das Niederschlagswasser der Dachflächen sowie das Niederschlagswasser der befestigten privaten Grundstücksflächen ist nach Maßgabe der einschlägigen wasserrechtlichen bzw. technischen Anforderungen (Fassung, Reinigung/Vorbehandlung, zeitlich begrenzte Rückhaltung, gewässerverträgliche Einleitung etc.) in den "Kollacher Graben" einzuleiten. Die Einleitung bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde beim Kreis Groß-Gerau. Das Entwässerungskonzept ist mit den Stadtwerken Groß-Gerau abzustimmen.

6.2.2 Niederschlagswasser von öffentlichen Verkehrsflächen Das Niederschlagswasser auf den öffentlichen Verkehrsflächen ist nach Maßgabe der einschlägigen wasserrechtlichen bzw. technischen Anforderungen (Fassung, Reinigung/Vorbehandlung, zeitlich begrenzte Rückhaltung, gewässerverträgliche Einleitung etc.) entweder in den "Kollacher Graben" einzuleiten oder der öffentlichen Mischwasserkanalisation zuzuführen. Die Einleitung bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde beim Kreis Groß-Gerau. Das Entwässerungskonzept ist mit den Stadtwerken Groß-Gerau abzustimmen.

Artenschutzmaßnahmen

Zur Vermeidung oder Verhinderung von Störungen, Tötungen und/oder Schädigungen von Tierarten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten i.S.v. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie sind folgende Vorkehrungen zu beachten:

6.3.1 Maßnahmen zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen Vor Abbruch eines Gebäudes muss durch eine Begehung geprüft werden, ob Winterquartiere für Fledermäuse vorhanden sind bzw. ob sich das Gebäude grundsätzlich als Winterquartier eignet. Eine ökologische Baubegleitung zum Gebäudeabbruch ist dabei zwingend erforderlich. Es wird auf Ziffer D 19 "Hinweise zum Artenschutz" hingewiesen. Beim Bau großer Fensterfronten ist darauf zu achten, dass das Kollisionsrisiko für Vögel weitgehend gemindert wird. Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasbauteilen stehen dafür grundsätzlich folgende Maßnahmen zur Verfügung:

Glasbausteine, transluzente, mattierte, eingefärbte, bombierte oder strukturierte Glasflächen, Sandstrahlungen, Siebdrucke, farbige Folien,

feste vorgelagerte Konstruktionen wie z.B. Begrünungen von Rankgittern.

6.4 CEF-Maßnahmen für Fledermäuse Für Fledermäuse sind je Gebäude fünf Spaltenguartiere aufzuhängen. Als mögliche Standorte kommen die bestehenden und/oder geplanten Gebäude im Teilgeltungsbereich 1 (Klinikumfeld), oder die Gebäude auf dem Gelände der benachbarten Martin-Buber-Schule in

Die Nisthilfen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust zu ersetzen. Scheinwerfer, beleuchtete Werbeanlagen oder Bewegungsmelder sind nicht in der Nähe anzuordnen. Es wird auf Ziffer D 19 "Hinweise zum Artenschutz" hingewiesen. Artenschutzmaßnahmen für die Zauneidechse (Private Grünfläche 1 "Eidechsenha-

Schutz der streng geschützten Zauneidechse. Die hier vorhandene Zauneidechsenpopulation soll an Ort und Stelle erhalten werden. Dabei ist folgendes zu beachten: Ein mindestens 1.000 m² großer Bereich soll als Lebensraum für die Zauneidechse Diese Fläche wird während der Baumaßnahmen durch einen robusten Amphibienzaun und zusätzlich durch einen Bauzaun geschützt.

Die Maßnahmen innerhalb der Privaten Grünfläche 1 "Eidechsenhabitat" dienen dem

Die Fläche sollte stellenweise entbuscht und abschnittsweise gemäht werden. Eine dauerhafte, gestaffelte (ca. 3 Abschnitte) 1-schürige Mahd ist hier sicherzustellen. Bei der Mahd sowie der Entbuschung sollen gezielt kleinere Rohbodenflächen geschaffen werden (ca. 4 Stück à maximal 1 m²), die als Eiablageort dienen können.

Es sind vereinzelt gemischte Totholz- und Steinhaufen anzulegen (ca. 4 Stück à 1 bis

Textliche Festsetzungen

Auf Flächen, die dennoch überplant werden, sind "Vergrämungsmaßnahmen" durchzuführen. Hierdurch können vorhandene Tiere in die benachbart aufgewerteten Bereiche umgesiedelt werden. Diese Vergrämung ist durch eine fachlich qualifizierte Person im Detail zu konzipieren und umzusetzen. Voraussichtlich genügt eine möglichst kurze Mahd der Fläche mit einer begleiteten Beseitigung von möglichen Verstecken. Gegenüber benachbarten Abschnitten, die als Rückzugsraum dienen können (etwa Gehölzränder), und die später ebenfalls Teil des Baufeldes sind, sind diese durch Reptilienzäune abzugrenzen. Diese Maßnahmen sind entweder im August/ September oder im März/ April durchzuführen (diese Zeiträume können gegebenenfalls witterungsbedingt angepasst werden). Die Vergrämung muss mindestens 1 Monat vor Baubeginn erfolgen. Der Erfolg ist fachgerecht zu kontrollieren.

maximal 2 m²), die in das Erdreich hineinreichen bzw. mit Erdsubstrat einseitig ange-

Durch eine Umweltbaubegleitung ist sicherzustellen, dass die naturschutzrechtlichen Anforderungen i.S.d. BNatSchG eingehalten werden können.

Die Wirksamkeit der Artenschutzmaßnahme ist durch ein fünfjähriges Monitoring mit

jährlicher Bestandskontrolle zu belegen. Bis zum 31.12. eines jeden Jahres ist der Unteren Naturschutzbehörde ein schriftlicher Bericht mit einer Artentabelle (im NATIS-Format sowie GIS-Shape-Dateien im UTM-Format) und einer Erfolgseinschätzung der CEF-Maßnahme (ggfs. mit Nachbesserungsvorschlägen) vorzulegen. Die Monitoringpflicht beginnt mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes. Tritt der Bebauungsplan bis spätestens 01. März des entsprechenden Jahres in Kraft, so sind im gleichen Jahr bereits Erfassungen im Rahmen der Monitoringpflicht durchzuführen. Ansonsten sind mit den Erfassungen im Frühjahr nach Inkrafttreten zu beginnen. Sollte bis zum Abschluss des 5. Monitoringberichtes der Erfolg der Artenschutzmaßnahme nicht belegt werden können, sind im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde Maßnahmen gemäß eines Risiko-Managements zu treffen. Dadurch verlängert sich die Monitoringpflicht, bis der Erfolg der Artenschutzmaßnahme nachgewiesen wird. Es wird auf Ziffer D 19 "Hinweise zum Artenschutz" hingewiesen.

6.6 Externe Ausgleichsflächen im Teilgeltungsbereich 2 Entsprechend des in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan errechne-

ten Biotopwertdefizits, wird ein Teilausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft in einem Feilgeltungsbereich 2 umgesetzt. Die ca. 0,75 ha große Ausgleichsfläche befindet sich ca. 100 m nördlich des Plangebiets, auf dem Gelände der angrenzenden Martin-Buber-Schule (Gemarkung Groß-Gerau, in der Flur 6 die Flurstücke 119/3, 120/2 und 136/2 ie teilw, und in der Flur 9 die Flurstücke 34/1, 40/2, 41/2 und 40/1 und 41/1 je teilw.).

6.6.1 Maßnahmenfläche "M1" – Erhalt und Pflege des Kollacher Grabens Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft "M1" ist der "Kollacher Graben" in einer Mindestbreite von 6,00 m dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Hierbei sind folgende Grundsätze zu beachten:

> Vorhandene Bepflanzungen sind zu erhalten und dauerhaft zu pflegen bzw. bei Abgang gleichwertig nachzupflanzen. Für Nachpflanzungen sind für den Lebensraum typische und ausschließlich heimische, standortgerechte Pflanzen zu verwenden. Das Betreten der Fläche ist nur zu Pflegezwecken zulässig.

Jegliche Versiegelung der Fläche ist unzulässig. Sonstige Maßnahmen innerhalb der festgesetzten Fläche "M1" sind aufgrund der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz nur unter Vor-Ort-Beteiligung eines Fachgutachters (z. B. im Rahmen einer Umweltbaubegleitung) und in der fortpflanzungs- und aufzuchtfreien Zeit (witterungsabhängig 01. Oktober und 28./29. Februar) zulässig.

Es gelten die Vorgaben der Schutzgebietsverordnung zum Naturschutzgebiet "Kollenbruch von Groß-Gerau". Siehe Nachrichtliche Übernahme C 13.

und zu entwickeln. Für die Offenlegung und naturnahe Umgestaltung des "Kollacher Gra-

6.6.2 Maßnahmenfläche "M2" – Freilegung und Neuanlage des verrohrten Kollacher Gra-Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden. Natur und Landschaft "M2" ist der derzeit verrohrte Graben freizulegen und in einer lingestbreite von 6.00 m in Anpassung an die bestenengen Genolze naturnan zu gestalt

Hierbei sind folgende Grundsätze zu beachten: Die Uferbereiche sind naturnah zu gestalten; hierbei ist die vorhandene Vegetation möglichst zu erhalten.

bens" wird ein wasserrechtliches Plangenehmigungsverfahren durchgeführt.

Der Gewässerlauf ist punktuell mit für den Lebensraum typischen und ausschließlich heimischen, standortgerechten Pflanzen zu bepflanzen. Vorhandene Bäume sind zu erhalten und dauerhaft zu pflegen bzw. bei Abgang gleichwertig nachzupflanzen. Für Nachpflanzungen sind für den Lebensraum typische und ausschließlich heimische, standortgerechte Pflanzen zu verwenden.

Das Betreten der Fläche ist nur zu Pflegezwecken zulässig. Jegliche Versiegelung der Fläche ist unzulässig. Sonstige Maßnahmen innerhalb der festgesetzten Fläche "M2" sind aufgrund der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz nur unter Vor-Ort-Beteiligung eines Fachgutachters (z. B. im Rahmen einer Umweltbaubeglei-

und 28./29. Februar) zulässig. Es gelten die Vorgaben der Schutzgebietsverordnung zum Naturschutzgebiet "Kollenbruch von Groß-Gerau". Siehe Nachrichtliche Übernahme C 13.

tung) und in der fortpflanzungs- und aufzuchtfreien Zeit (witterungsabhängig 1. Oktober

6.6.3 Maßnahmenfläche "M3" – Wiesenweg am Rande des Kollacher Grabens Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft "M3" ist ein grabenbegleitender Wiesenweg von mindestens 4,00 m Breite für die Grabenunterhaltung zu erhalten bzw. herzustellen. Vorhandene Bäume sind zu erhalten und dauerhaft zu pflegen bzw. bei Abgang gleich-

> wertig nachzupflanzen. Für Nachpflanzungen sind für den Lebensraum typische und ausschließlich heimische, standortgerechte Pflanzen zu verwenden. Das Betreten der Fläche ist nur zu Pflegezwecken zulässig. Jegliche Versiegelung der Fläche ist unzulässig.

6.6.4 Maßnahmenfläche "M4" – Naturnahe Grünanlage (Kräuter)

Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft "M4" ist eine naturnahe Grünlandeinsaat wie folgt herzustellen: Zu verwenden ist das Regiosaatgut "UG 09 Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland" Typ "Feldrain und Saum". Vorhandene Bäume sind zu erhalten und dauerhaft zu pflegen bzw. bei Abgang gleichwertig nachzupflanzen. Für Nachpflanzungen sind für den Lebensraum typische und

Bodenvorbereitung: Der Boden muss vor der Aussaat gepflügt oder gefräst werden, so dass eine feinkrümelige Bodenstruktur entsteht. Ggf. ist eine Abmagerung durch Aufbringen von Sand Die Flächen sind so herzustellen, dass sie frei von mehrjährigen Unkräutern wie Que-

ausschließlich heimische, standortgerechte Pflanzen zu verwenden.

Säen möglichst im Frühjahr vor Beginn der feuchten Witterung. Es muss mindestens 6 Wochen durchgehende Feuchtigkeit herrschen.

cke, Breitblättrigem Ampfer oder Brennnesseln sind.

Das Saatgut ist vor der Ausbringung auf ca. 10-20 g/m² mit Sojaschrot oder einem ähnlichen Trägerstoff (z.B. Sand) aufzumischen. Maximale Ablagetiefe auf einem feinkrümeliges Saatbett ist 0,5 cm.

Einsaat per Hand (optimalerweise in zwei Arbeitsgängen kreuzweise) oder unter Zuhilfenahme einer Sämaschine. Anwalzen nach der Aussaat für den nötigen Bodenschluss und eine gleichmäßige Kei-

Nach 6 bis 8 Wochen ist ein Schröpfschnitt auf ca. 5 cm durchzuführen.

<u>Folgepflege (ab Jahr 2):</u> Je nach Witterung sind zwei bis drei Schnitte pro Jahr durchzuführen. Erster Schnitt ca. Mitte Juni, zweiter Schnitt erfolgt im Spätsommer.

eine Absamung zu erreichen). 6.6.5 Maßnahmenfläche "M5" – Schilf und Röhricht

Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft "M5" ist eine Zone mit Schilf und Bachröhrichten herzustellen. Das Pflanzgut bzw. die Rhizome sollen überwiegend aus benachbarten Zonen des "Kollacher Grabens" entnommen werden.

Das Schnittgut ist zu entfernen (jedoch erst nach dem Trocknen auf der Fläche, um

Bodenvorbereitung: Die vorhandene Grünlandstruktur ist umzubrechen.

trocken gefallenen Uferbereich zu erfolgen.

Es sind flache Böschungsbereiche (max. 1 : 5) herzustellen. <u>Herstellungszeitpunkt:</u>

Im späten Frühjahr oder im Sommer Herstellungstechnik: Die Pflanzung hat ausgehend vom ca. 30 cm tiefen Flachwasserbereich bis auf den

Bei der Entnahme von Röhrichtzonen ist auf "Spatenabmessungen" von ca. 20 x 20 x Es sind 1–4 Soden (in der Natur gewonnene Pflanzen) je Quadratmeter auszubringen. Bei der Einzelpflanzung von Topfballen (wenn nicht genug Einzelpflanzen aus dem Bestand entnommen werden können) sind 2-10 Pflanzen pro Quadratmeter auszu-

Zum Umgang mit vorhandenen Bäumen, Bodenvorbereitung, Ansaatzeitpunkt, An-

saattechnik, Pflege, Folgepflege (ab Jahr 2) siehe Maßnahmenfläche M4.

6.6.6 Maßnahmenfläche "M6" – Naturnahe Grünanlage (Blumen und Stauden)

Am neuen Standort ist eine ausreichende Bewässerung zu gewährleisten.

14. DIN-Normen Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft "M6" ist eine naturnahe Grünlandeinsaat wie folgt herzustellen: Sofern in den Unterlagen keine anderen Datenquellen genannt sind, können alle aufgeführten DIN-Normen, Arbeitsblätter etc. beim Magistrat der Kreisstadt Groß-Gerau, Am Markt-Zu verwenden ist das Regiosaatgut "UG 09 Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland" platz 1, 64521 Groß-Gerau eingesehen werden.

Textliche Festsetzungen

Die Mindesttiefe darf 0,80 m nicht unterschreiten.

Die Ufernutzung ist unzulässig.

6.6.8 Monitoring für die Maßnahmenflächen M1 bis M6

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Grundstücksbepflanzung

8.2 Dachbegrünungen

8.3 Fassadenbegrünungen

zu bepflanzen.

Obstbäume:

Sträucher:

Das Einsetzen von Fischen in das Kleingewässer ist nicht zulässig.

dung eines Stegs bis maximal zur Mitte des Kleingewässers zulässig.

Der westliche Uferbereich innerhalb der Maßnahmenfläche 5 ist naturnah zu gestalten.

Die Ufernutzung im Osten des Kleingewässers ist zulässig. Außerdem ist die Ausbil-

Pflegemaßnahmen der Wasserfläche sind aufgrund der artenschutzrechtlichen Ver-

botstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz nur unter Vor-Ort-Beteiligung ei-

nes Fachgutachters (z. B. im Rahmen einer Umweltbaubegleitung) und in der fortpflan-

Die Entwicklung der Maßnahmenflächen M1 bis M6 ist durch ein fünfjähriges Monitoring

Jahres ist der Unteren Naturschutzbehörde ein schriftlicher Bericht über die Entwicklung,

vorzugsweise ergänzt durch Artentabellen (im NATIS-Format sowie GIS-Shape-Dateien im

UTM-Format) und einer Erfolgseinschätzung der Maßnahmen (ggfs. mit Nachbesserungs-

vorschlägen) vorzulegen. Die Monitoringpflicht beginnt mit Inkrafttreten des Bebauungspla-

nes. Sollte bis zum Abschluss des 5. Monitoringberichtes die Entwicklung der Maßnahmen-

flächen M1 bis M6 nicht zufriedenstellend sein, sind im Einvernehmen mit der Unteren Na-

turschutzbehörde Maßnahmen zu Nachbesserungen zu treffen. Dadurch verlängert sich die

Monitoringpflicht, bis eine aus fachlicher Sicht positive Entwicklung nachgewiesen wird.

Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung

Aufgrund der Immissionen aus Verkehrslärm sind bei der Änderung oder der Errichtung von

Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen die Außenbauteile entsprechend den

Anforderungen der DIN 4109-1:2018-01, "Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanfor-

derungen", und DIN 4109-2:2018-01, "Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Be-

pflanzungen sind mit Bäumen, Sträuchern, Staudenpflanzungen und extensivem Rasen zu

Die nicht überbauten oder als Stellplätze, Zufahrten, Zuwege und Nebenanlagen genutzten

Alle flachen und flachgeneigten Dachflächen bis maximal 5° sind zu mindestens 90 % (öst-

licher Teil des Baufelds 3 bis zu 50%) entsprechend der Artenempfehlungen unter Nr. 22.2

extensiv zu begrünen. Die Vegetations- und Dränschicht muss eine Gesamtstärke von min-

Eine Ausnahme von der Dachbegrünung kann erteilt werden, wenn der Ausgleich stattdes-

sen durch gleichwertige Pflanzmaßnahmen auf dem gleichen Grundstück erfolgt und gesi-

Die Berechnung der Ausgleichsmaßnahmen pro Grundstück, die an Stelle der Dachbegrü-

nung durchgeführt werden, ist nach der Kompensationsverordnung (KV) vorzunehmen.

Ungegliederte, geschlossene Wandflächen mit mehr als 50 m² Fassadenfläche oder mit

Fensterabständen von mindestens 5 m, sind mit einer Kletterpflanze je angefangene 5 m²

fenster- und türlose Außenwandfläche entsprechend der Artenempfehlungen unter Nr. 22.3

Für alle nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB zu pflanzenden Bäume und Sträucher werden fol-

Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm

Zu verwenden sind heimische, standortgerechte Laubarten oder Obstbäume. Empfohlen

Alle Anpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Gebäude bzw. Er-

Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang durch

eine gleichwertige, standortgerechte Nachpflanzung zu ersetzen. Aufschüttungen und Ab-

grabungen im Traufbereich eines Baumes sind nicht zulässig. Während der Bauzeiten sind

die zur Erhaltung festgesetzten Bäume durch Bauzäune bzw. andere geeignete Maßnah-

Innerhalb der "Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflan-

zungen" im Teilgeltungsbereich 2 ist die vorhandene Wiesenfläche mit Hecke und die

Baumpflanzungen dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch eine gleichwertige, stand-

Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Ein-

wirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Natur-

gewalten (hier: hohe bzw. schwankende Grundwasserstände sowie Überschwem-

Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich des "Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessi-

sches Ried". Im Einzelnen sind die Vorgaben des Grundwasserbewirtschaftungsplanes

Hessisches Ried" mit Datum vom 09.04.1999, festgestellt und veröffentlicht im Staatsan-

Aufgrund der hohen bzw. schwankenden Grundwasserstände besteht eine Vernässungs-

Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass im Plangebiet mit Nutzungseinschränkungen

(z.B. Verzicht auf Unterkellerung) oder zusätzlichen Aufwendungen (z.B. bauliche Vorkeh-

rungen gegen Vernässung) zu rechnen ist. Bei unterkellerten Gebäuden sollte, bei An-

schneiden des Grundwasserhorizonts die Ausführung als druckwasserhaltende Wanne er-

folgen. Hierfür kommt bei untergeordneter Nutzung, z.B. Tiefgarage, eine "weiße" Wanne"

(WU-Beton) in Frage. Bei hochwertiger Nutzung, d.h. staubtrockenen Räumen, wird eine

"schwarze Wanne" (bituminös gedichtet) erforderlich. In Trockenperioden besteht die Ge-

Die zusätzlichen Aufwendungen sind entschädigungslos hinzunehmen. Wer in ein bereits

vernässtes oder vernässungsgefährdetes Gebiet hineinbaut und keine Schutzvorkehrun-

Es wird darauf hingewiesen, dass für bauzeitliche Grundwasserhaltungen eine Erlaubnis-

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Gefahrenkarte G 80 des "Hochwasserrisikoma-

nagementplan Rhein (Oberrhein-Hessisches Ried) mit Weschnitz" (https://www.hlnug.de/

fileadmin/dokumente/wasser/hochwasser/hwrmp/Rhein/g-karten/ Rhein_G080.pdf) inner-

halb der potentiellen Überschwemmungsgrenze eines extremen Hochwassers (HQ 100),

das bei Versagen von Deichen oder vergleichbaren öffentlichen Hochwasserschutzeinrich-

tungen überschwemmt werden könnte. Es ist § 78 b Abs. 1 WHG (Wasserhaushaltsgesetz)

Bei Sanierung und Neubau von Objekten sind Vorkehrungen zu treffen und, soweit erfor-

derlich, bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um den Eintrag von wassergefährden-

den Stoffen bei Überschwemmungen entsprechend dem Stand der Technik zu verringern.

bei der Erweiterung und der Sanierung zu treffen, um das Schadensausmaß bei Über-

Es wird darauf hingewiesen, dass die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Risi-

kogebieten nach § 78 c Abs. 2 WHG, vorbehaltlich der dort genannten Ausnahmen, verbo-

Das Gebiet liegt innerhalb der Erdbebenzone 1 (DIN 4129) und ist in die Unterklasse S,

Naturschutzgebiet "Kollenbruch von Groß-Gerau" und Vogelschutzgebiet "Hessi-

Der Teilgeltungsbereich 2 liegt zum Teil innerhalb des Naturschutzgebiets "Kollenbruch von

Groß-Gerau und des EU-Vogelschutzgebiets 6217-403 "Hessische Altneckarschlingen".

Die Schutzgebietsverordnungen sind zu beachten. Die vorgesehenen Maßnahmen bedür-

fen einer vorgreiflichen Befreiung gemäß der NSG-Verordnung durch die obere Natur-

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Gebiete mit tiefer Beckenstruktur und mächtiger Sedimentfüllung, sowie die Baugrund-

Grundsätzlich empfiehlt es sich auch, weitere elementare Vorsorgemaßnahmen beim Bau,

gen gegen Vernässung trifft, kann bei auftretenden Vernässungen keine Entschädigung

gefahr in Nassperioden und eine Gefahr von Setzungsschäden in Trockenperioden.

zeiger für das Land Hessen 21/1999, S. 1659 und 31/2006 S. 1704 zu beachten. Der Plan

men vor Schädigung zu schützen. Siehe auch Ziffer D 19 "Hinweise zum Artenschutz".

Sträucher der Gehölzflächen dürfen abschnittsweise auf den Stock gesetzt werden.

schließungsstraßen auszuführen. Sie sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind

8.4 Mindestanforderungen an Baum-, Strauch- und sonstige Anpflanzungen sowie Un-

3 x verpflanzt, Größe 200-250 cm

2 x verpflanzt, Größe 60-100 cm.

wird die Verwendung von Arten der Artenempfehlungen unter Ziffer D 22.

Stammumfang 8-10 cm

destens 8 cm aufweisen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

Die Fassadenbegrünungen sind hierbei anzurechnen.

gende Mindestanforderungen festgesetzt:

spätestens nach einem Jahr nachzupflanzen.

ortgerechte Nachpflanzung zu ersetzen.

Hohe bzw. schwankende Grundwasserstände

fahr von Setzrissschäden.

pflicht nach § 8 Abs. 1 WHG besteht.

schwemmungen möglichst gering zu halten.

klasse C (Lockergestein) einzustufen.

sche Altneckarschlingen"

schutzbehörde.

Hinweise

11. Überschwemmungsgefährdetes Gebiet

Kennzeichnungen gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

mungsgefährdete Gebiete, Erdbebenzone) erforderlich sind.

kann beim Magistrat der Kreisstadt Groß-Gerau eingesehen werden.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Grundstücksflächen (Grundstücksfreiflächen) sind zu begrünen. Siehe auch textliche Fest-

8.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und

von schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundesimmissionsschutzgesetzes

Nachweise der Erfüllung der Anforderungen", auszubilden.

jährlich fachgutachterlich zu begleiten und zu dokumentieren. Bis zum 31.12. eines jeden

zungs- und aufzuchtfreien Zeit (witterungsabhängig 01. Oktober und 28./29. Februar)

6.6.7 Maßnahmenflächen "M5 und M6"

15. Versickerung und Ableitung von Niederschlagswasser Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Die Versickerung und Ableitung von Niederschlagswasser bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch den Kreisausschuss des Kreises Groß-Gerau, Abt. Regionalplanung und Boden, Natur und Landschaft "M5 und M6" ist ein Kleingewässer mit einer Fläche von min-Umwelt, Wasser- und Bodenschutz, Wilhelm-Seipp-Straße 4, 64521 Groß-Gerau. destens 100 m² herzustellen. Hierbei sind folgende Grundsätze zu beachten:

Textliche Festsetzungen

Informationen zu Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen im Sinne § 2 Abs. 3 BBodSchG oder Grundwasserschäden liegen für das

Schädliche Bodenveränderungen 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 Allgemein-

heit herbeizuführen. Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten (Geruch, Geschmack, Aussehen und Farbe). 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.

Bodendenkmäler (§ 21 HDSchG)

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege (Hessen ARCHÄOLOGIE, Ida-Rhodes-Straße 1, 64259 Darmstadt, Tel., 06151-397783-0, archaeologie.darmstadt@hessenarchäologie.de) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Kreis Groß-Gerau nach § 21 HDSchG (Hessisches Denkmalschutzgesetz) unverzüglich anzuzeigen (Der Kreisausschuss des Kreises Groß-Gerau, Wilhelm-Seipp-Straße 4, 64521 Groß-Gerau, Tel: 06152-989-0, bauaufsicht@ kreisgg.de). In diesen Fällen kann für die weitere Fortführung des Vorhabens eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 18 HDSchG erforderlich werden. Das Landesamt für Denkmalpflege ist mindestens zwei Wochen vor Beginn der Erdarbeiten zu benachrichtigen. Art und Weise des Aushebens der Baugruben ist mit dem Landesamt für Denkmalpflege abzustim-

Ökokonto-Maßnahmen außerhalb des Plangeltungsbereiches Die innerhalb des Plangeltungsbereiches festgesetzten Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich von Eingriffen werden um Ökokonto-Maßnahmen außerhalb des Plangeltungsbereiches ergänzt. Der Ausgleich des verbleibenden Defizits ist durch den Ankauf von Ökopunkten aus einer in der Gemarkung Trebur-Hessenaue, Flur 2, Flurstück 3/5 gelegenen Ökokontomaßnahme geregelt.

gen gemäß § 1a BauGB umgesetzt. Hinweise zum Artenschutz

Rodungen, Baufeldfreimachung, Nistkästen Durch das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind folgende Maßnahmen zu beachten: Rodungen von Gehölzen, Abnahme von Nistkästen und die Räumung des Baufeldes (Entfernung aller möglicherweise als Nistplatz oder Unterschlupf dienender Strukturen) sind nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 28./29. Februar zulässig (§ 39 Abs. 5 Mit Einrichtung einer Umweltbaubegleitung kann in Abstimmung mit der Unteren Na-

turschutzbehörde des Kreises Groß-Gerau von den Verboten abgewichen werden.

Einzelheiten hierzu sind der Begründung zum Bebauungsplan Teil A Kapitel 21.3.2 "Öko-

kontomaßnahme" zu entnehmen. Die Maßnahmen werden durch vertragliche Vereinbarun-

wenn die Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzes ausgeschlossen sind (§ 44 Abs. 1 BNatSchG). Hinweis an die Baufirmen

Die ausführenden Baufirmen sind vor Abrissarbeiten und vor der Vorbereitung des Baufeldes über das Vorkommen von streng geschützten Tierarten zu informieren (Vögel, Fledermäuse, Zauneidechsen). Es ist darauf hinzuwirken, dass Funde von streng geschützten Tierarten unverzüglich der Unteren Naturschutzbehörde gemeldet wer-

Zu erhaltende Einzelbäume innerhalb von Baustellenbereichen und schützenswert Gehölze am Rande sind während der Bauzeit im Sinne der DIN 18920 bzw. RAS-LP 4 vor Beschädigung zu schützen.

vorkommt, werden ebenfalls durch einen Amphibienzaun abgeriegelt, damit Zau-

Maßnahmen zum Schutz von Zauneidechsen Bereiche, in denen Baumaßnahmen oder bauvorbereitende Maßnahmen durchgeführt werden sollen (z.B. Rodung, Baustelleneinrichtung, Baustellenzufahrt etc.) sind vor Beginn mit gutachterlicher Begleitung nach Zauneidechsen abzusuchen. Die Eidechsen werden aus dem Baufeld entfernt und in eine ungestörte, als Zauneidechsen-Lebensraum geeignete Ersatzfläche verbracht. Bereiche, die nicht aktuell verändert werden, in denen aber ebenfalls die Zauneidechse

neidechsen nicht in die Baustelle gelangen können.

20. Kampfmittel

Sollten im Zuge der Baumaßnahmen Munition oder kampfmittelverdächtige Gegenstände zu Tage treten, ist die Arbeit unverzüglich einzustellen, die Fundstelle abzusichern und die Polizei bzw. der Kampfmittelräumdienst in Darmstadt zu verständigen (Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen, Luisenplatz 2, 64283 Darmstadt, Tel. 06151-12-0).

Der Kampfmittelräumdienst macht darauf aufmerksam, dass sich das Plangebiet in einem Bombenabwurfgebiet befindet und dass grundsätzlich mit Kampfmitteln gerechnet werden muss. Die Behörde rät zu einer systematischen Überprüfung (Sondierung) bevor mit bodeneingreifenden Maßnahmen begonnen wird und gibt Hinweise zur technischen Umsetzung der Sondierung: A) In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauung bereits bodeneingreifende Maßnahmen bis zu einer Tiefe von mindestens 5 Metern durchgeführt wurden, sind keine

Kampfmittelräummaßnahmen notwendig B) Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in eine Tiefe von 5 m (ab der Geländeoberkante zur Zeit des 2. Weltkriegs) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.

C) Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z.B. wegen Auffüllungen, Versiegelungen, oder sonstigen magnetischen Anomalien) sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaßnahmen erforderlich, Es ist dann notwendig, einen evtl. Vorgesehenen Baugrubenverbau durch Sondierungsbohrungen in der Verbauachse abzusichern. D) Sofern eine sondierfähige Messebene vorliegt, sollten die Erdaushubarbeiten mit einer Flächensondierung begleitet werden.

E) Die Bauherren sollten sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumungsarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchgeführt wurden. Der Bescheinigung ist ein Lageplan beizufügen, auf dem die untersuchten Flächen dokumentiert sind. Die überprüften und geräumten Flächen sind örtlich mit den Gauß/Krüger Koordinaten einzumessen. F) Das verwendete Detektionsverfahren ist anzugeben. G) Bei der Beauftragung einer Fachfirma für die Sondierung von Kampfmitteln ist auf das

Datenmodul KMIS-R hinzuweisen, dass für die Dokumentation der Räumdaten beim Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen entwickelt wurde. Die Fachfirma soll eine Kopie des Schreibens vom 12.11.2020 erhalten (bei der Stadt Groß-Gerau erhältlich). Nach Abschluss der Arbeiten sind der Lageplan und die KMIS-R-Datei an den Kampfmittelräumdienst zu übergeben. H) Die Kosten für die Kampfmittelräumung sind vom Bauherrn zu tragen. Kosten für Entschärfung, Abtransport und Vernichtung der gefundenen Kampfmittel werden vom Land Hessen übernommen. I) Weitere Allgemeine Bestimmungen für die Kampfmittelräumung sind bei der Stadt Groß-

21. Leitungsschutzmaßnahmen Tiefwurzelnde Bäume müssen lt. DIN 18920 und den technischen Richtlinien GW 125 einen Mindestabstand von 2,5 m zu Versorgungsleitungen aufweisen. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind die Ver- und Entsorgungsleitungen gegen Wurzeleinwirkungen zu sichern oder die Standorte der Bäume entsprechend zu verschieben. Pflanzmaßnahmen im Nahbereich zu Versorgungsleitungen sind mit dem Versorgungsträ-

22. Artenempfehlungen

22.1 Standortgerechte Laubgehölze

ger abzustimmen.

Gerau einzusehen.

<u>Liste I: Bäume</u> Acer campestre (Feldahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Malus sylvestris (Holzapfel). Prunus avium (Vogelkirsche), Pyrus communis (Wildbirne), Quercus petraea (Trauben-Eiche), Quercus robur (Stiel-Eiche), Sorbus domestica (Speierling), Sorbus aucuparia (Eberesche), Acer campestre "Elsrijk" (Kegel-Feldahorn), Acer platanoides "Columnare" (Säulen-Spitzahorn), Carpinus betulus "Fastigiata" (Säulen-Hainbuche), Crataegus monogyna "Stricta" (Säulen-Weißdorn), Crataegus laevigata "Paul´s Scarlet" (Rotdorn), Crataegus lavallei "Carrierrei" (Apfeldorn), Malus "Wintergold" (Zierapfel), Prunus cerasifera "nigra" (Blutpflaume), Pyrus calleryana "Chanticleer" (Chinesische Birne), Sorbus aucuparia "Fastigiata" (Säulen-Eberesche), Ulmus hollandica "Lobel" (schmalkronige Stadtulme).

Amelanchier ovalis (Gemeine Felsenbirne), Berberis vulgaris (Gewöhnliche Berberitze), Cornus mas (Kornelkirsche), Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Corylus avellana (Haselnuss), Crataegus monogyna (Eingriffiger Weißdorn), Mespilus germanica (Echte Mispel), Rosa canina (Hundsrose), Rosa glauca (Hechtrose), Salix purpurea (Purpur-Weiden), Salix repens (Kriechweide), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder).

22.2 Pflanzen für extensive Dachbegrünung Mauerpfeffer-Arten wie: Sedum acre (Scharfer Mauerpfeffer), Sedum album (Weißer Mauerpfeffer), Sedum reflexum (Felsenmauerpfeffer) außerdem z.B.: Dianthus carthusianorum (Karthäusernelke), Hieracium pilosella (Kleines Habichtskraut), Potentilla verna (Frühlingsfingerkraut), Festuca ovina (Schafschwingel), Festuca glauca (Blauschwingel)

22.3 Pflanzen für Fassadenbegrünungen

Stellplatzsatzung

Aristolochia macrophylla (Pfeifenwinde), Clematis alpina (Alpen-Waldrebe), Clematis vitalba in Sorten (Weiße Waldrebe), Hedera helix in Sorten (Efeu), Hydrangea petiolarius (Kletterhortensie), Lonicera periclymenum in Sorten (Wald-Geißblatt), Parthenocissus in Sorten (Wilder Wein), Rosa in Sorten (Kletterrose), Rubus henryi (Kletterbrombeere), Vitis vinifera in Sorten (Weinrebe), Wisteria sinensis (Glyzinie, Blauregen)

Private Stellplätze sind gemäß der Stellplatzsatzung der Kreisstadt Groß-Gerau nachzuweisen. Die Stellplatzsatzung ist bei der Stadt Groß-Gerau und auf der Internetseite der Stadt Groß-Gerau (http://www.gross-gerau.de) einzusehen

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587) Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBI. I S. 3786) Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) Hessische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.06.2018

(GVBI. I S. 197) Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) vom 28.11.2016 (GVBI. S. 211)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.03.2020 (BGBl. I S. 440) Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) GVBI. II 881-51 vom 20.12.2010 (GVBI. I S. 629, 2011 I S. 43), zuletzt geändert durch Arti-

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in

Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 01.03.2010, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBI. I S. 2254) Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBI. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.08.2018 (GVBI. I S. 366) Bundesimmissionsschutzgesetz (BlmSchG) i. d. F. vom 26.09.2002 (BGBl. I 3830), Neufassung durch Bek. vom 17.05.2013 (BGBI. I, S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 08.04.2019 (BGBI. I S. 432) Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes

kel 2 des Gesetzes vom 28.05.2018 (GVBl. S. 184)

Frankfurt Main vom 30.09.2011 (GVBI, I S. 438)

vom 12.12.2019 (BGBI. I S. 2513) Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm (FluLärmG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.10.2007 (BGBl. I S. 2550).

Verordnung **über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches** für den Verkehrsflughafen

Verfahren

<u>Offenlage</u>

Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat in seiner Sitzung am 02.04.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.05.2019 ortsüblich bekanntgemacht.

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden Frühzeitige Beteiligung

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 23.05.2019 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 27.05.2019 bis zum 24.06.2019 frühzeitig öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 24.05.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 24.06.2019

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 03.09.2020 gemäß § 3 Abs. 2 vom 14.09.2020 bis zum 14.10.2020 öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.09.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 14.10.2020 aufgefordert. Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 09.02.2021 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Groß-Gerau den

Erhard Walther, Bürgermeister

Die Übereinstimmung dieser Planausfertigung mit dem von der Stadtverordnetenversammlung am 09.02.2021 beschlossenen Bebauungsplan "Nördlich der Kreisklinik" wird bestätigt. Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Erhard Walther, Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplanes Der Bebauungsplan "Nördlich der Kreisklinik" tritt durch amtliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Der Bebauungsplan mit der Begründung wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden beim Magistrat der Kreisstadt Groß-Grau bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

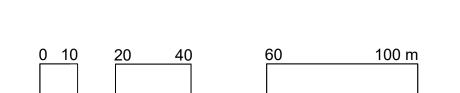
Groß-Gerau den

Groß-Gerau den

Erhard Walther, Bürgermeister

Stadt Groß-Gerau

Bebauungsplan "Nördlich der Kreisklinik"



Februar 2021

(2465-28-endfassung)

PLANUNGSGRUPPE - DARMSTADT 64293 Darmstadt

Alicenstraße 23 Telefon (06151)9950-0

mail@planungsgruppeda.de

M 1:1000