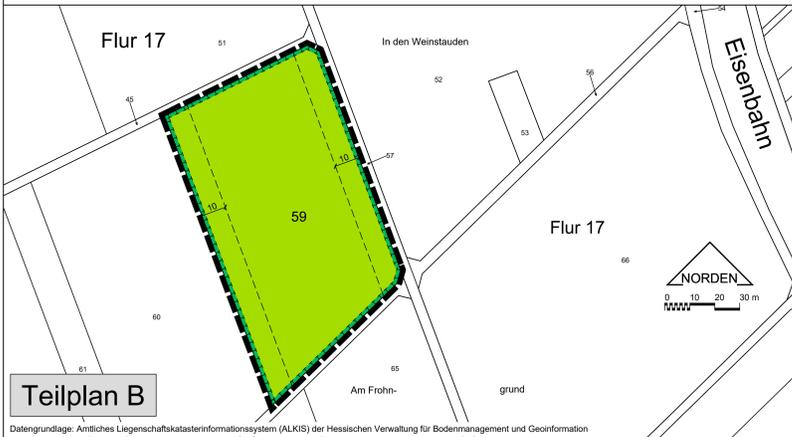


Stadt Groß-Umstadt, Stadtteil Semd

Bebauungsplan "Buschweg"



Zeichenerklärung

Festsetzungen

- | | | | |
|--|---|--|--|
| | Öffentliche Verkehrsflächen | | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Hecke |
| | Straßenbegrenzungslinie | | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Feldgehölz |
| | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung | | Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Blühstreifen |
| | - Öffentlicher Rad- und Fußweg | | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes |
| | - Öffentlicher Fußweg | | Hinweise |
| | Überbaubare Grundstücksflächen | | Vorgeschlagene Grundstücksgrenze |
| | Nicht überbaubare Grundstücksflächen | | Vorgeschlagener Baumstandort |
| | Baugrenze | | Vorgeschlagener Baumstandort (Obstbaum) |
| | Nummer des Gebietes | | Gebäudebestand lt. Kataster |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Gebiete | | Lage der Blühstreifen innerhalb des Teilplanes B |
| | Hauptfristichtung | | Unterdirdischer Kanal (Bestand, nicht lagegenau) |
| | Fläche für die Abwasserbeseitigung - Regenrückhaltebecken | | Höhenbezugspunkt Oberkante Kanaldeckel (Angabe in Meter über NN) |
| | Öffentliche Grünflächen - Spielplatz | | |
| | Leitungsrecht zugunsten der Stadt Groß-Umstadt | | |
| | Flächen für die Landwirtschaft - Weg | | |

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (WA)
Die in § 4 Abs. 2 BauNVO genannten nicht störenden Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind nur ausnahmsweise zulässig.
Die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Maß der baulichen Nutzung

	Gebiet 1	Gebiet 2	Gebiet 3	Gebiet 4
Grundflächenzahl (GRZ):	0,4	0,4	0,4	0,4
Geschossflächenzahl (GFZ):	0,4	0,8	0,8	0,8
Zahl der Vollgeschosse (VG):	I	zwingend II	höchstens II	zwingend II

Die maximale Gebäudehöhe im Gebiet 4 beträgt 12,0 m und darf durch technische Aufbauten um bis zu 1,5 m überschritten werden. Das Maß bezieht sich auf den Höhenbezugspunkt Oberkante Kanaldeckel (siehe Planbild) im Buschweg.

Bauweise

Offene Bauweise

Überbaubare Grundstücksfläche

Einzelne Teile von Gebäuden wie Balkone oder Terrassen dürfen die festgesetzten Bau Grenzen um bis zu 2,0 m überschreiten, soweit nicht öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstehen, wobei diese insgesamt höchstens ein Drittel der Gesamtlänge des Gebäudes ausmachen dürfen.

Wohnungen in Wohngebäuden

In den Gebieten 1, 2 und 3 sind je Einzelhaus maximal 2 Wohnungen und je Doppelhaushälfte maximal 1 Wohnung zulässig.

Flächen für soziale Wohnraumförderung

Im Gebiet 4 sind nur Wohngebäude zulässig, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten.

Stellplätze und Garagen

Garagen (inkl. Carports) sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 10 m gemessen von der Straßenbegrenzungslinie der jeweiligen angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Hecke

Innerhalb der festgesetzten Fläche ist eine geschlossene Heckenpflanzung aus einheimischen und standortgerechten Sträuchern (z.B. gemäß Vorschlagsliste 1) anzupflanzen und im Bestand zu unterhalten. Bei einer festgesetzten Breite von 1,5 m ist eine einreihige und bei einer festgesetzten Breite von 3 m eine zweireihige Heckenpflanzung vorzunehmen.

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Feldgehölz

Innerhalb der festgesetzten Fläche ist eine geschlossene Gehölzpflanzung aus einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern (z.B. gemäß Vorschlagsliste 1) anzupflanzen und im Bestand zu unterhalten. Es ist eine gemischte Pflanzung aus Bäumen und Sträuchern anzulegen. Dabei muß der Baumanteil mindestens 20 % der angepflanzten Stückzahl betragen. So ist je 1,5 m² Fläche mindestens ein Strauch zu pflanzen.

Fläche für die Abwasserbeseitigung - Regenrückhaltebecken

Zulässig sind zweckgebundene bauliche Anlagen zur Sammlung, temporären Speicherung und Ableitung von anfallendem Niederschlags- bzw. Mischwasser. Die Flächen sind - sofern nicht aus wasserwirtschaftlichen Belangen eine Befestigung bzw. Versiegelung erforderlich ist - zu begrünen. Geschlossene Rückhaltebecken sind zu begrünen.
So ist auf der Fläche die Ansaat mit einer Wildblumenmischung (z.B. gemäß Vorschlagsliste 2) vorzunehmen und im Bestand zu unterhalten. Durch eine maximal zweimalige Mahd im Jahr ist die Fläche zu pflegen. Das anfallende Mahdgut ist von der Fläche abzuräumen. Jeglicher Einsatz von Düngemittel- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

Öffentliche Grünfläche - Spielplatz

Mit Ausnahme der Aufstellflächen von Spielgeräten und Sitzgelegenheiten sind weitere Flächenversiegelungen unzulässig. Auf mindestens 50 % der Fläche ist eine ständige Vegetationsdecke anzulegen und im Bestand zu unterhalten.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Artenschutz

Das Abschneiden der Vegetationsdecke und die Baustellenvorbereitung müssen außerhalb der Brutzeit - also zwischen 01. Oktober und 28./ 29. Februar erfolgen. Sollte diese zeitliche Beschränkung nicht einzuhalten sein, ist zwingend eine Baufeldkontrolle durch fachlich geeignetes Personal durchzuführen.
Baustelleneinrichtungen, Zwischenlagerflächen für Erdaushub bzw. Materialien und Maschinen dürfen nur innerhalb des Geltungsbereiches errichtet werden.
Zur Vermeidung von Individuaverlusten bei Reptilien und Kleinsäugern sind alle Löcher, die bei (Probe-)Bohrungen im Plangebiet entstehen, unverzüglich mit geeigneten Substraten zu verschließen.
Je Wohngebäude ist mindestens ein Fledermauskasten anzubringen bzw. der Einbau von Quartiersnesten für Fledermäuse vorzunehmen.
Für die öffentliche Straßenbeleuchtung dürfen nur insektenfreundliche Lampen mit bernsteinfarbenen bis warmweißem Licht mit geringem Ultraviolett- und Blauanteil (Farbtemperatur von 1800 bis maximal 3000 Kelvin) eingesetzt werden.
Einfriedrungen an den seitlichen oder rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind nur mit einem Bodenabstand von mindestens 10 cm zulässig.

Einfriedrungen

Straßenseitige Einfriedrungen sind bis zu einer Höhe von 0,8 m zulässig.
Straßenseitige Einfriedrungen in Form von festen Sockeln, Mauern, Wänden oder die Durchsicht verwehrende Zäune sind über einer Höhe von 0,5 m unzulässig.
Ansonsten sind Einfriedrungen bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig.

Öffentliche Grünfläche - Spielplatz

Einfriedrungen an den seitlichen oder rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind nur mit einem Bodenabstand von mindestens 10 cm zulässig.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Artenschutz

Das Abschneiden der Vegetationsdecke und die Baustellenvorbereitung müssen außerhalb der Brutzeit - also zwischen 01. Oktober und 28./ 29. Februar erfolgen. Sollte diese zeitliche Beschränkung nicht einzuhalten sein, ist zwingend eine Baufeldkontrolle durch fachlich geeignetes Personal durchzuführen.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Artenschutz

Baustelleneinrichtungen, Zwischenlagerflächen für Erdaushub bzw. Materialien und Maschinen dürfen nur innerhalb des Geltungsbereiches errichtet werden.
Zur Vermeidung von Individuaverlusten bei Reptilien und Kleinsäugern sind alle Löcher, die bei (Probe-)Bohrungen im Plangebiet entstehen, unverzüglich mit geeigneten Substraten zu verschließen.
Je Wohngebäude ist mindestens ein Fledermauskasten anzubringen bzw. der Einbau von Quartiersnesten für Fledermäuse vorzunehmen.
Für die öffentliche Straßenbeleuchtung dürfen nur insektenfreundliche Lampen mit bernsteinfarbenen bis warmweißem Licht mit geringem Ultraviolett- und Blauanteil (Farbtemperatur von 1800 bis maximal 3000 Kelvin) eingesetzt werden.
Einfriedrungen an den seitlichen oder rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind nur mit einem Bodenabstand von mindestens 10 cm zulässig.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Artenschutz

Das Abschneiden der Vegetationsdecke und die Baustellenvorbereitung müssen außerhalb der Brutzeit - also zwischen 01. Oktober und 28./ 29. Februar erfolgen. Sollte diese zeitliche Beschränkung nicht einzuhalten sein, ist zwingend eine Baufeldkontrolle durch fachlich geeignetes Personal durchzuführen.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Artenschutz

Baustelleneinrichtungen, Zwischenlagerflächen für Erdaushub bzw. Materialien und Maschinen dürfen nur innerhalb des Geltungsbereiches errichtet werden.
Zur Vermeidung von Individuaverlusten bei Reptilien und Kleinsäugern sind alle Löcher, die bei (Probe-)Bohrungen im Plangebiet entstehen, unverzüglich mit geeigneten Substraten zu verschließen.
Je Wohngebäude ist mindestens ein Fledermauskasten anzubringen bzw. der Einbau von Quartiersnesten für Fledermäuse vorzunehmen.
Für die öffentliche Straßenbeleuchtung dürfen nur insektenfreundliche Lampen mit bernsteinfarbenen bis warmweißem Licht mit geringem Ultraviolett- und Blauanteil (Farbtemperatur von 1800 bis maximal 3000 Kelvin) eingesetzt werden.
Einfriedrungen an den seitlichen oder rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind nur mit einem Bodenabstand von mindestens 10 cm zulässig.

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Blühstreifen (Teilplan B)

Innerhalb der festgesetzten Fläche sind zwei Blüh- und Brachstreifen mit einer Größe von jeweils mindestens 1000 m² anzulegen und aus landwirtschaftlichen Nutzung herauszunehmen. Der Streifen muss dabei eine Breite von mindestens 6-10 m und eine Länge von mindestens 100 m aufweisen.
Umlaufend ist ein 1-2 m breiter Schwarzarbeitsstrauch herzustellen.
Der Blühstreifen ist mit einer Regelsaatgutmischung (z.B. gemäß Vorschlagsliste 3) zu begrünen und alle 3-5 Jahre umzubrechen und neu anzulegen.
Pflegemaßnahmen dürfen nur in der Zeit zwischen 01. September bis zum 28./29. Februar durchgeführt werden. So dürfen maximal 50 % des Blühstreifens pro Jahr einer Mahd unterzogen werden. Das Mahdgut ist von der Fläche abzuräumen. Jeglicher Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist ganzjährig unzulässig. Die übrige Fläche kann landwirtschaftlich weiter genutzt werden.

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 2 BauGB

Die festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen im Teilplan A dürfen erst dann errichtet werden, wenn die aus artenschutzrechtlichen Gründen erforderlichen beiden Blühstreifen realisiert sind. Als realisiert in diesem Sinn gilt, dass die beiden Blühstreifen erstmalig funktionsfähig hergestellt sind.

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 3 BauGB

Als Höhenlage (Geländeoberfläche i. S. v. § 2 Abs. 6 HBO 2018) wird für alle Festsetzungen des Bebauungsplanes "Buschweg" die Höhe der maximal zulässigen Gebäudehöhe im Gebiet 4 die Höhe der öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt. Bei unterschiedlichen Höhen eines Baugrundstückes entlang der Straßenbegrenzungslinie gilt jeweils die maximale Höhe.

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 91 HBO

Dachform und Dachneigung
Es sind nur Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 25° bis 30° zulässig. Pultdächer sind nur als versetzte Pultdächer mit einem maximalen Versatz von 1,5 m und mit einer Dachneigung von 25° bis 30° zulässig.
Im Gebiet 4 sind zusätzlich auch Flachdächer zulässig.
Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind davon ausgenommen.

Gauben- und Dachenschnitte, Zwerchhäuser

Die Gesamtlänge von Gauben und Dachenschnitten darf maximal ein Drittel der jeweiligen Dachlänge betragen. Der Abstand zum Ortsgang und zum First muss dabei mindestens 1 m betragen. Gauben sind nur als Schieppgauben zulässig.
Zwerchhäuser sind nur straßenseitig zulässig.

Traufaußenwandhöhe

Gebiet 1
Die Höhe traufseitiger Außenwände beträgt bis zum Anschnitt mit der Dachfläche maximal 4,5 m - bezogen auf die Oberkante Fahrbahn der nächstgelegenen Erschließungsstraße gemessen in Gebäudemitte und senkrecht zur Fahrbahnachse.
Gebiete 2 und 3
Die Höhe traufseitiger Außenwände beträgt bis zum Anschnitt mit der Dachfläche maximal 6,5 m - bezogen auf die Oberkante Fahrbahn der nächstgelegenen Erschließungsstraße gemessen in Gebäudemitte und senkrecht zur Fahrbahnachse.

Grundstücksfreiflächen

Die nach Abzug der überbauten sowie befestigten Flächen verbleibenden Freiflächen sind vollständig zu begrünen oder zu bepflanzen und im Bestand zu erhalten. Mindestens 25 % dieser Freiflächen sind mit standortgerechten und einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen oder als Blühweide (z.B. gemäß Vorschlagsliste 2) auszubilden.
Die Verwendung von nicht heimischen Koniferen als Gruppen- oder Heckenpflanzung ist unzulässig.
Die aufgrund der übrigen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes vorzunehmenden Baum- und Strauchpflanzungen sind auf die o.g. prozentuale Anpflanzpflicht anzuschließen.

Spalt-, Stein-, Kies- und Schotterflächen sind 5-jährig.
Ausnahmen bilden die Flächen für Stellplätze und Carports, Garagenzufahrten sowie Flächen für Hauseingänge.

Einfriedrungen

Straßenseitige Einfriedrungen sind bis zu einer Höhe von 0,8 m zulässig.
Straßenseitige Einfriedrungen in Form von festen Sockeln, Mauern, Wänden oder die Durchsicht verwehrende Zäune sind über einer Höhe von 0,5 m unzulässig.
Ansonsten sind Einfriedrungen bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig.

Einfriedrungen an den seitlichen oder rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind nur in Form von Maschendrahtzäunen mit Punktfundamenten oder als offene Stabstichtzäune bzw. -matten mit Punktfundamenten zulässig. Ausgenommen sind Sichtschuttwände zwischen aneinandergrenzenden Terrassen bis zu einer Höhe von 2 m und einer Länge von bis zu 3 m.

(siehe auch Festsetzung * zum Artenschutz)

Vermerk

Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt innerhalb des im Festsetzungsverfahren befindlichen Trinkwasserschutzgebietes der Trinkwasserschutzzone III B der Brunnen I - XII des Zweckverbandes Gruppenwasserwerk Dieburg. Die Musterschutzgebietsverordnung ist zu beachten.

Hinweise und Empfehlungen

Kampfmittel

Sollten im Zuge von Bauarbeiten ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden ist unverzüglich der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

Löschwasser

Es ist eine Löschwassermenge von 1600 l/min (96m³/h) für 2 Std. ist vorhanden.
Kann die erforderliche Löschwassermenge nicht vom öffentlichen Wasserversorgungsnetz und/oder aus unerschöpflichen Wasserquellen (z.B. offene Gewässer) erbracht werden, so ist ein Wasservorrat durch andere Maßnahmen (z.B. Löschteich, Löschbrunnen oder -behälter) sicherzustellen.

Hinweise und Empfehlungen

Meldepflicht bei Fund von Bodendenkmälern

Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte und/oder Skelettreste sind nach § 21 Hessischem Denkmalschutzgesetz (HDSchG) unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessen@archaologie.hessen.de oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG). In diesen Fällen kann für eine weitere Fortführung des Verfahrens eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 18 HDSchG erforderlich werden. Die mit den Erdarbeiten Betrauten sind entsprechend zu belehren.

Mitteilungspflicht von Bodenbelastungen

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, Dezember 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.

Bodenschutz

Der Bodenschutzbehörde ist mitzuteilen, wenn Materialien von über 600 m³ auf oder in den Boden eingebracht werden.
Beim Verwerten von Bodenmaterial gilt beim Auf- und Einbringen auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht sowie deren Herstellung die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in Verbindung mit der Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV. Bei der Verwertung von Bodenmaterial außerhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht wird zwischen der Herstellung einer natürlichen Bodenfunktion und der Verwertung in technischen Bauwerken unterschieden. Hier gelten die technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA), sie liefern Werte hinsichtlich Verwertung und Entsorgung von Bodenmaterial.

Grundwasser

Für das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser oder eine temporäre Förderung bzw. Ableitung von Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen.
Für die Errichtung von Erdwärmesonden ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Darmstadt-Dieburg einzuholen. Das Vorhaben liegt gemäß Standortbeurteilungskarte des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) in einem hierfür wasserwirtschaftlich ungünstigen Gebiet.

Auswahllisten

Vorschlagsliste 1 (einheimische Laubgehölze)

Stäucher	Bäume
Acer campestre (Feld-Ahorn)	Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)	Betula pendula (Sand-Birke)
Cornus mas (Kornelkirsche)	Juglans regia (Walnuss)
Cornus sanguinea (Gemeiner Hartnegel)	Malus spec. (Apfel)
Corylus avellana (Waldhasel)	Prunus spec. (Kirsche)
Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)	Prunus communis (Wild-Birne)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)	Quercus spec. (Eiche)
Ligustrum vulgare (Gemeiner Liguster)	Tilia cordata (Winter-Linde)
Lonicera xylosteum (Gemeine Heckenkirsche)	Sorbus torminalis (Eisbäre)
Salix caprea (Sal-Weide)	Sorbus domestica (Speierling)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)	
Rosa canina (Hunds-Rose)	

Vorschlagsliste 2

Wildblumenmischung
Regelsaatgutmischung 08 (Schmetterlings- und Wildbiensaum) der Firma - Rieger-Hoffmann GmbH sowie vergleichbare Saatgutmischungen anderer Anbieter.

Vorschlagsliste 3

Blühstreifen:
Regelsaatgutmischung - Appels Wilde Samen - Mischung für 5-jährige Brache sowie vergleichbare Saatgutmischungen anderer Anbieter.

Hinweis: Die Einsaat ist mit geringer Saatstärke (1g/m² zzgl. Füllstoff) vorzunehmen.

Regenwassernutzung

Je Baugrundstück sollte, sofern wasserwirtschaftliche und/oder gesundheitliche Bedenken nicht entgegenstehen, eine Zisterne mit einem Fassungsvermögen von mindestens 3 cm³ zur Sammlung und Verwendung des auf den Dächern anfallenden Niederschlagswassers errichtet werden (z.B. zur Gartenbewässerung oder zur Nutzung als Brauchwasser).

Versorgungsleitungen

Innerhalb des Plangebietes befinden sich u.a. Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH sowie der e-netz Südhessen GmbH & Co. KG bzw. der ENTEGA AG. Es wird empfohlen, vor Beginn von Erd- und Baumaßnahmen sich über Lage und Verlauf der vorhandenen Leitungen bei dem zuständigen Versorgungsunternehmen in Kenntnis zu setzen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen wird auf das "Merktblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 hingewiesen. Bei geplanten Anpflanzungsmaßnahmen im Bereich einer Leitungstrasse ist zu beachten, dass tiefwurzelnde Bäume lt. DIN 18920 und den technischen Richtlinien GW 125 einen Mindestabstand von 2,5 m zu den Versorgungsleitungen aufweisen müssen. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind die Leitungen gegen Wurzeleinwirkungen zu sichern, oder die Standorte der Bäume dementsprechend zu verschieben. Pflanzmaßnahmen im Nabereich von Betriebsmitteln sind vorher dem jeweiligen Versorgungsträger abzustimmen.

Verfahrensvermerke

Aufstellung

Durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 30.11.2017

Offenlegung

Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 29.06.2020 bis 14.08.2020

Beschluss

Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen am

Datum

Unterschrift

Ausfertigung

Die Übereinstimmung dieser Planausfertigung mit dem von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Umstadt am beschlossenen Bebauungsplan "Buschweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teilpläne A und B) und den textlichen Festsetzungen, wird bestätigt.
Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt. Der Bebauungsplan wird hermit ausgefertigt.

Datum

Unterschrift

Katasterstand

Stand der Planunterlagen: 04 / 2018

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am ortsüblich bekannt gemacht.

Datum

Unterschrift

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017, BGBl. I S. 3786

§ 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005, GVBl. I S. 142

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.06.2018, GVBl. I S. 198

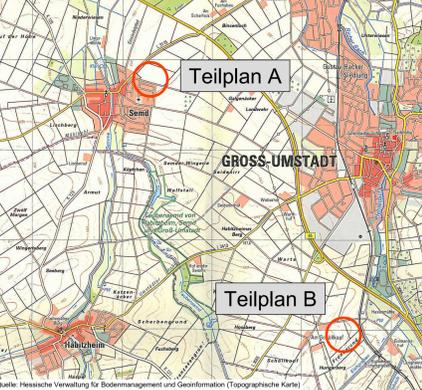
Hessisches Wassergesetz (HWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.12.2010, GVBl. I S. 548

DIN-Vorschriften

Den Festsetzungen zum Schallschutz liegen folgende DIN-Vorschriften zugrunde, die im Rathaus der Stadt, Abt. 210 Stadtplanung und Baurecht, Markt 1, 64823 Groß-Umstadt eingesehen werden können:

- DIN 4109-1 "Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen", Juli 2016 in Verbindung mit
- DIN 4109-1A1_2017-01 "Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen", Januar 2017
- DIN 4109-2 "Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechermische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen", Januar 2018
- DIN 18005, Teil 1, "Schallschutz im Städtebau, Grundlagen und Hinweise für die Planung", Juli 2002
Beiblatt 1 zu DIN 18005, Teil 1, "Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren, Schallschalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung", Mai 1997

Übersichtskarte



Stadt Groß-Umstadt

Stadtteil Semd

Bebauungsplan "Buschweg"