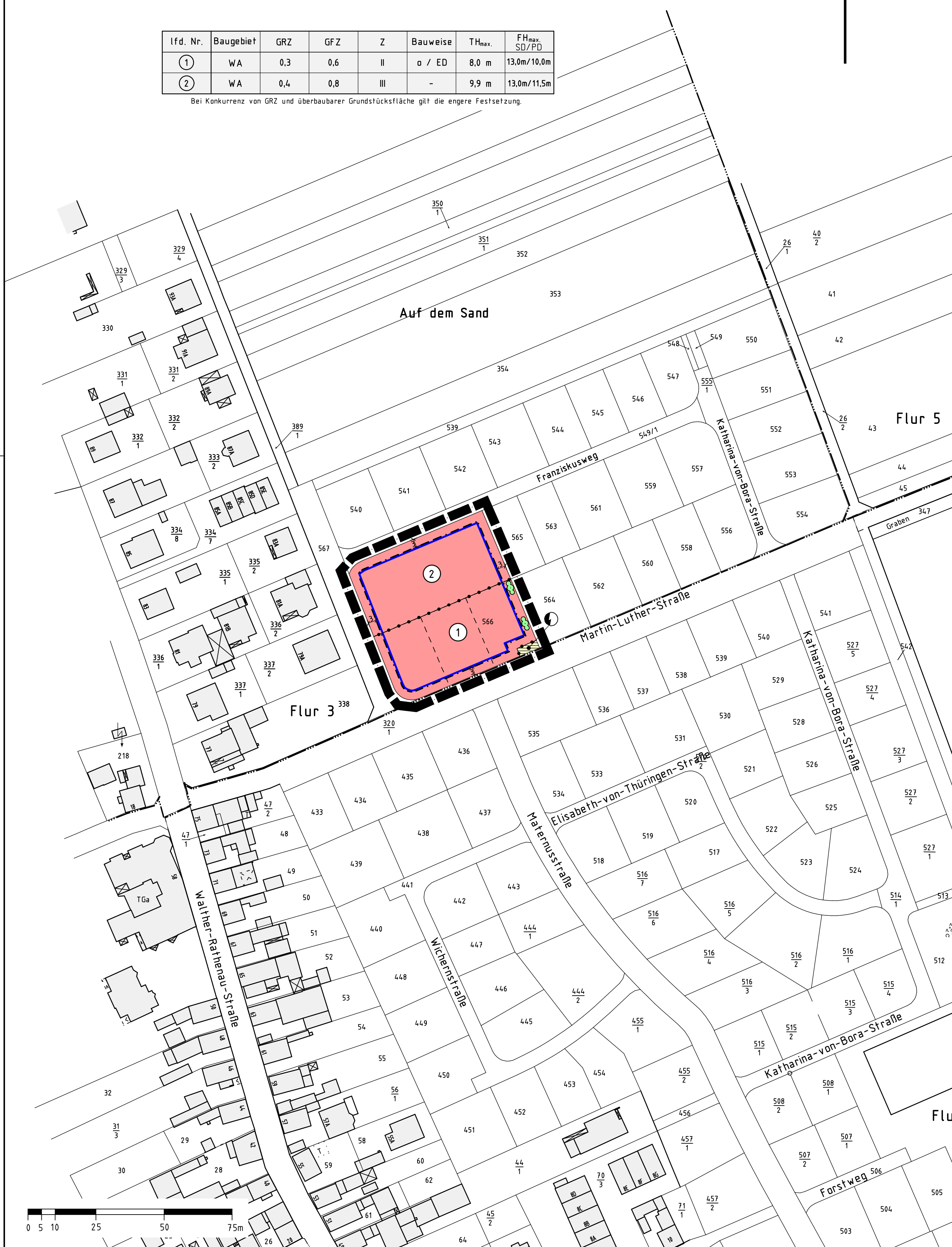


Stadt Riedstadt, Stadtteil Crumstadt

Bebauungsplan "Im Sand und Im Sand II"

2. Änderung



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), 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, 159).

1 Zeichenerklärung

- 1.1 **Katasteramtliche Darstellungen**
 - 1.1.1 Flurgrenze
 - 1.1.2 **FL 3** Flurnummer
 - 1.1.3 Polygonpunkt
 - 1.1.4 566 Flurstücksnummer
 - 1.1.5 vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
- 1.2 **Planzeichen**
 - 1.2.1 **Art der baulichen Nutzung**
 - 1.2.1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet
 - 1.2.2 **Maß der baulichen Nutzung**
 - 1.2.2.1 **GFZ** Geschossflächenzahl
 - 1.2.2.2 **GRZ** Grundflächenzahl
 - 1.2.2.3 **Z** Zahl der zulässigen Vollgeschosse
 - 1.2.2.4 Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in m über Bezugspunkt (vgl. 2.2.1)
 - 1.2.2.4.1 **TH_{max}** Traufhöhe (Schnittkante verlängerte Außenwand-Oberkante Dachhaut)
 - 1.2.2.4.2 **FH_{max}** Firsthöhe (SD=Saftdach; PD=Puttdach)
 - 1.2.3 **Bauweise, Baugrenzen, Baulinien**
 - 1.2.3.1 **o** offene Bauweise
 - 1.2.3.2 **ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - 1.2.3.3 **ED** Baugrenze
 - 1.2.4 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
 - 1.2.4.1 Zweckbestimmung bzw. Anlagen und Einrichtungen: Elektrizität (Trafostation)
 - 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 Laubsträuchern
 - 1.2.6 **Sonstige Planzeichen**
 - 1.2.6.1 Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung
 - 1.2.6.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - 1.2.6.3 geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)

2. Textliche Festsetzungen

Teil A

Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden ausgeschlossen.

2.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 ff. BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

Der untere Bezugspunkt für die Ermittlung der im Bebauungsplan festgesetzten Höhe baulicher Anlagen, ist die Fahrbahnoberkante (Scheitelpunkt) der das jeweilige Grundstück erschließenden Straße, gemessen an der Traufseite und lotrecht vor der Gebäudemitte. Der festgesetzte untere Bezugspunkt gilt auch für die Berechnung der Abstandsflächen.

2.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Eine Überschreitung der Baugrenzen kann durch Wintergarten oder regenerative Energieversorgungssysteme bis zu 3,0 m zugelassen werden.

2.4 Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 Abs. 6 BauNVO)

Garagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Vor den Garagen ist ein Stauraum zu öffentlichen Verkehrsflächen von mindestens 5,0 m einzuhalten. Garagen und sonstige Nebengebäude müssen zu öffentlichen Verkehrsflächen einen seitlichen Grenzabstand von mindestens 3,0 m einhalten. Gemessen wird vom äußeren Rand der Straßenbegrenzung bis zu der zur Straße orientierten Außenwand. Höchstens 50% der Länge des Straßenabschnittes eines Baugrundstückes darf durch Stellplätze und Zufahrten in Anspruch genommen werden.

2.5 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Je Wohngebäude sind im Allgemeinen Wohngebiet der Nr. 1 max. 2 Wohnungen (bei Doppelhäusern zählt jede Haushälfte als Wohngebäude) zulässig.

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

Oberflächenbefestigung
Befestigte, nicht überdeckte Flächen der Baugrundstücke sowie private Stellplätze sind, soweit wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen, wasserundurchlässig auszuführen, ebenso sind Wege- und Platzflächen innerhalb öffentlicher Grünflächen mit wasserundurchlässigen Belägen herzustellen.
Als wasserundurchlässige Beläge gelten u.a. wasserundurchlässige Pflastersteine, Porenpflaster, Pflasterbeläge mit einem Fugenanteil von mindestens 20 % und Einfachbefestigungen wie z.B. Schotterrasen und wassergebundene Wegedecken.

2.7 Beschränkung luftverunreinigender Stoffe (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind zur Raumheizung nur Brennstoffe zu verwenden, die die Quadratmeter Wohnfläche insgesamt nicht mehr als folgende Emissionen zulassen:

Primärenergieeinsatz	Verhältnis Primärenergie / Heizenergie < 1,5
Schwefeldioxid (SO ₂) (lokal)	0,1 g/m ² a
Stickoxide (NO _x) (lokal)	9 g/m ² a
Staub (lokal)	0,1 g/m ² a
Kohlenmonoxid (CO) (lokal)	6 g/m ² a
Kohlendioxid (CO ₂) Äquivalent (global)	10 kg/m ² a

Die Grenzwerte entsprechen einem angestrebten maximalen Jahresheizwärmebedarf von 50 kWh/m² (Endenergie).

Der Berechnung der Emissionsgrenzwerte liegt der Gebäude-Heizungsverbrauch gemäß dem Berechnungsverfahren der Energieparverordnung (EnEV) sowie das Emissionsberechnungsverfahren nach GEMIS 4.4 oder einer neueren Version (Gesamtemissionsmodell integrierter Systeme) mit dem Bewertungsmaßstab „tot“ zu Grunde.

Die Emissionsgrenzwerte gelten für gewöhnlich genutzte Flächen entsprechend. Überschreitungen aus betrieblichen Gründen können als Ausnahmen zugelassen werden.

2.8 Festsetzungen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

Die festgesetzten Anpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der baulichen Anlagen herzustellen, durch fachgerechte Pflege standortgerecht zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

Für festgesetzte anzupflanzende Bäume und Sträucher sind heimische, standortgerechte Laubböszarten zu verwenden. Auf den Baugrundstücken sind auch deren fruchtende Zuchtformen zulässig (Artenliste vgl. Ziffer 5.10).

Für die festgesetzten Pflanzungen gelten folgende Mindestqualitäten:

- EINZELBÄUME: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16 – 18 cm
- LAUBBÄUME: In flächigen Pflanzungen auch: Heister, 3x verpflanzt, Höhe 250 – 300 cm
- OBSTBÄUME: Hochstamm, Stammhöhe 160 – 180 cm, Stammumfang 7 cm
- STRÄUCHER: 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm

Je angefangene 350 m² Grundstücksgröße ist mindestens ein mittel- oder großkroniger Laubbaum oder Obstbaum-Hochstamm zu pflanzen. Alternativ zulässig sind auch jeweils zwei Klein-kronige Bäume.

Entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenze ist je angefangene 15 m mindestens ein klein-kroniger Laubbaum mit einem maximalen Abstand von 2,50 m zur Straßengrenze zu pflanzen.

2.9 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen, so weit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Zulässigkeit auf privaten Grundstücksflächen: Zur Herstellung des Straßenkörpers sind Aufschüttungen und Abgrabungen auf den privaten Grundstücksflächen zulässig bzw. zu dülen.

2.10 Festsetzung des Höhenniveaus (§ 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB)

Festgesetztes Gelände-niveau ist die Fahrbahnoberkante (Scheitelpunkt) des geplanten Erschließungs-niveaus auf der Seite der Haupterschließung des Grundstücks, gemessen in der Mitte des Grundstücks auf der Begrenzungslinie der Verkehrsfläche. Die Grundstücke sind zum Zweck der Versickerung bis zum Bezugsniveau auszufüllen.

3. Bauordnungsrechtliche Gestaltungs-vorschriften (Satzung gemäß § 81 Abs. 1 HBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)

3.1 Festsetzungen zur Gestaltung (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

Es sind nur symmetrisch geneigte Satteldächer und gegenüber- versetzte Puttdächer mit einer Dachneigung von 23° - 45°; Puttdächer mit einer durchgehenden Dachneigung von 10° - 25° sowie Walmdächer mit einer Dachneigung von 10° bis 40° zulässig. Die Länge der Dachseiten darf sich bei sonst symmetrischer Neigung unterscheiden. Dies gilt auch für Garagen, die alternativ mit begrünter Flachdach- und bei traufseitig an Gebäuden mit Satteldach angebauten Anlagen als Puttdächer mit einer Mindestdachneigung von 20° hergestellt werden können. Bei traufseitig an Gebäuden mit Puttdach angebauten Garagen ist das Puttdach der Garage mit der gleichen Neigung wie das Dach des Hauptgebäudes auszubilden. Abweichende Dachneigungen sind zulässig, sofern die Dächer dauerhaft begrünt werden.

Dacheindeckung: Für die Dacheindeckung dürfen nur die Farben rot, rotbraun, dunkelbraun oder anthrazit sowie das Material Natur-schiefer verwendet werden. Glanzendes oder reflektierende Materialien sind nicht zulässig. Ausgenommen sind Dachbegrünungen und Voltaik-Anlagen.

Dachaufbauten, Dach-einschnitte und Dachflächenfenster: Dachaufbauten, Dachflächenfenster und Dacheinschnitte müssen einen Mindestabstand von 1,50 m zur Giebelwand aufweisen. Die Gesamtbreite mehrerer Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf max. 2/3 der jeweiligen Trauf-länge, gemessen an der Gebäudeaußenwand, betragen. Der First von Dachaufbauten bzw. die Oberkante von Dacheinschnitten muss mindestens 0,90 m unter der Oberkante des Firstes der Hauptdachfläche liegen. Giebeln in zweiter Reihe sind nicht zulässig. Dachaufbauten müssen bei Doppelhäusern in Form und Material einheitlich ausgeführt werden.

3.2 Gestaltung der Fassaden

Unzulässig sind großflächige und glänzende Baustoffe wie Kunststoffplatten, polierter und geschliffener Werkstein, glasierte Fliesen, Mosaik, Waschbetonplatten. Dies gilt nicht für den Sockelbereich.

Doppelhäuser: Doppelhäuser sind in weitgehender Übereinstimmung der äußeren Gestaltung (Proportion, Materialien, Farbgebung) sowie mit einer einheitlichen Dachneigung, in einer Farbe und Struktur einheitlichen Dachdeckung sowie soweit es die Topografie des Geländes zulässt einheitlichen Traufhöhe auszubilden.

3.3 Abfall- und Wertstoffbehälter (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Stellplätze für bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter sind entweder in das jeweilige Gebäude zu integrieren oder durch Abpfanzungen mit Schnitthecken oder Laubsträuchern zu begrünen bzw. durch mit dauerhaften Kletterpflanzen berankte Pergolen abzuschirmen.

3.4 Einfriednungen (Mauern, Zäune, Hecken etc.) (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Für das Allgemeine Wohngebiet gilt, dass ausschließlich offene Einfriednungen bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig sind.

3.5 PKW-Stellplätze (§ 81 Abs. 1 Nr. 4 HBO)

Im Allgemeinen Wohngebiet (lfd. Nr. 2) im Bereich des geplanten Seniorenwohnheims ist je Wohn-einheit 1 Stellplatz nachzuweisen. Bei Hausgruppen sind auch gefangene Stellplätze anzuzeichnen. Satz 2 gilt nicht für das Allgemeine Wohngebiet der lfd. Nr. 2. Die Regelung der Anlage 1 der Stellplatzsatzung der Gemeinde Riedstadt vom 02.08.1995 wird für das Planungsgebiet durch die Festsetzung des Bebauungsplanes entsprechend ersetzt.

4. Wasserrechtliche Festsetzungen (§ 37 Abs. 4 Satz 2 HWG)

Überschüssiges Niederschlagswasser ist auf dem Baugrundstück zu versickern. Die Versickerung von Niederschlagswasser hat ausschließlich über die belebte Bodenzone zu erfolgen.

5. Kennzeichnungen und Hinweise

5.1 Denkmalschutz

Vor- und frühgeschichtliche Funde sind nach § 17 HDSchG unverzüglich zu melden. Fundmeldungen sind insbesondere an das Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abteilung Archäologische Denkmalpflege, zu richten oder an die Kreis-, oder Gemeindeverwaltung weiterzuleiten. Hinweise auf Bodendenkmäler geben alle Steinsetzungen, Bodenarbeiten durch Holzsetzungen, Scherben, Knochen oder Metallgegenstände. Funde und Fundstellen sind nach § 20 Abs. 3 HDSchG in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen. Da im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit dem Auftreten von Bodendenkmälern zu rechnen ist, ist die Denkmalschutzbehörde mindestens zwei Wochen vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen (Straßenbau sowie Ver- und Entsorgung) zu benachrichtigen.

5.2 Errichtung von Doppelhäusern

Bei der Errichtung einer Doppelhaushälfte an der Grundstücksgrenze wird die Eintragung einer Anbaustatue auf dem Nachbargrundstück erforderlich. Hierdurch wird vermieden, dass auf dem Nachbargrundstück trotz einer bereits an der Grenze errichteten Doppelhaushälfte ein Einzelhaus mit seitlichem Grenzabstand errichtet wird.

5.3 Versickerung und Verwertung von Niederschlagswasser

Zur Reduzierung der Abflussverschärfung kann für jedes Einzelhaus eine Zisterne als Rückhaltebauwerk mit gedrosseltem Abfluss unterirdisch auf dem Grundstück oder nicht einsehbar innerhalb des Gebäudes errichtet werden, in die das Niederschlagswasser der Dachflächen eingeleitet wird. Die Zisternen sind so zu bemessen, dass das Rückhaltevolumen mindestens 30 l/m² horizontal projizierte Dachfläche, jedoch mind. 3 m³ beträgt.

Es wird empfohlen das Oberflächenwasser über die belebte Bodenzone zu versickern. Die Einströmlänge der privaten Versickerungsmulden soll nicht mehr als 0,30 m betragen und die Entleerungszeit 12 Stunden nicht überschreiten. Sofern Keller nicht gegen drückendes Wasser abgedichtet sind, sollte nach der ATV 138, Entwurf November 1999, Kapitel 2.2.2 der Abstand der Versickerungsanlage zum Gebäude das 1,5-fache der Baugrubentiefe nicht unterschreiten.

Das Bodengutachten beurteilt die anstehenden Bodenverhältnisse innerhalb der belebten Bodenzone zur Versickerung von Oberflächenwasser und für die Anlage von Versickerungsmulden als geeignet. Es ist zu beachten, dass bei zentraler Entleerung von Niederschlagswasser sich die Durchlässigkeit des Bodens verringern kann.

Zur Bemessung und Planung von Versickerungsanlagen wird auf das Regelwerk für Abwasser und Abfall der ATV 138 für den „Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Wasser“ hingewiesen.

5.4 Drainagen / Wasserdicke Keller

Anfallendes Drainagewasser ist auf den Grundstücken zu versickern, eine Ableitung in das Kanalsystem ist nicht gestattet. Unter Berücksichtigung des anstehenden Baugrundes wird empfohlen, ein Gründungsgutachten einzuholen und die Keller wasser-dicht auszubilden.

5.5 Grundwasserschutz

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Grundwasser-Bewirtschaftungsplanes Hessisches Ried. Im Rahmen der Umsetzung dieser wasserwirtschaftlichen Fachplanung sind teilweise großflächige Grundwasserspiegelanhebungen beabsichtigt, die im Rahmen einer künftigen Bebauung zu beachten sind. Maßgeblich sind dabei jeweils die langjährigen Messstellenaufzeichnungen des Grundwasserspiegels und speziell die Richtwerte der Referenzmessstellen des Grundwasser-Bewirtschaftungsplanes zu berücksichtigen.

Der Grundwasser-Bewirtschaftungsplan Hessisches Ried wurde mit Datum vom 09.04.1999 gemäß §§ 118,119 HWG festgestellt und im Staatsanzeiger der Landes-Hessen vom 24.05.1999, Nr. 21, S.1659-1747 veröffentlicht. Die Fortschreibung des Grundwasser-Bewirtschaftungsplanes wurde im StAnz. 31/2006 S. 1704 veröffentlicht.

Aufgrund der hohen bzw. schwankenden Grundwasserstände wird weiterhin darauf hingewiesen, dass im Plangebiet mit Nutzungsbeschränkungen (z.B. Verzicht auf Unterkellerung) oder zusätzliche Aufwendungen zu rechnen ist. Bei unterkellerten Gebäuden muss bei Anschließern des Grundwasserhorizonts die Ausföhrung aus druckwasserhaltende Wärme erfolgen. Die für die Bemessung der einzelnen Gründungs- und Bauhilfsmaßnahmen erforderlichen Bemessungskennwerte sowie detaillierte Angaben zur Gründung der geplanten Gebäude und zur Bauausführung sind im Einzelfall ggf. noch in gesonderten Gründungsgutachten zu erarbeiten.

Es wird auf das vom Ingenieurbüro für Geotechnik Dipl.-Ing. J. Krusche erstellte Baugrund- und Gründungsgutachten vom 17.01.2003 verwiesen. Dieses Gutachten kann bei der Stadt Riedstadt eingesehen werden.

5.6 Risikoüberschwemmungsgebiet (Gebiete, die bei Versagen eines Deiches über-schwemmt werden können)

Das Plangebiet liegt im Risikoüberschwemmungsgebiet des Rheins. In derartigen Gebieten sind Vorkehrungen zu treffen, und soweit erforderlich, bauliche Maßnahmen vorzunehmen, um den Eintrag von wassergefährdenden Stoffen bei Überschwemmungen entsprechend dem Stand der Technik zu verringern.

5.7 Altlasten

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf sensorische Auffälligkeiten zu achten. Werden solche Auffälligkeiten des Untergrundes festgestellt, die auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen hinweisen, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. Umwelt, Darmstadt (Dez. IV/Da 41.5) zu informieren.

5.8 Artenschutzrechtliche Hinweise

Die Baufeldvorbereitung bzw. Rodungen von Gehölzen dürfen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchNur im Zeitraum von 01. Oktober bis 01. März durchgeführt werden. Im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen sollen Natriumdampf(Nieder-) Drucklampen mit UV-armem Lichtspektrum und geschlossenem Gehäuse verwendet werden, deren Anlockung auf Insekten gering ist. Dadurch wird eine Attraktion von Fledermäusen vermieden und die Störwirkung auf Vögel der Umgebung reduziert.

5.9 Versorgungsleitungen

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

5.10 Begrünung der Grünflächen und Grundstücksflächen/Artenempfehlungen

Artenliste 1 (Bäume):		
Tilia cordata / platyphyllos	- Linden*	Ulmus laevis - Ulme*
Fraxinus excelsior	- Esche*	Quercus robur - Stieleiche*
Aesculus carnea	- Ross-Kastanie*	Quercus petraea - Traubeneiche*
Acer campestre*	- Feldahorn	Carpinus betulus* - Hainbuche
Acer platanoides	- Spitzahorn*	Acer monspeliense* - Dreilappiger Ahorn
Acer pseudoplatanus	- Rotahorn	Sorbus intermedia - Schwedische Mehlbeere
Castanopsis sativa	- Kastanie	Sorbus thuringica - Thüringische Säule-Mehlbeere
Paulownia	- Paulownie*	Fraxinus excelsior - Esche
Juglans regia	- Walnuss*	Sorbus aria / intermedia* - Mehlbeere
Pyrus calleryana	- Stadtbirne	Sorbus aucuparia* - Eberesche
Crataegus laevigata	- Pfefeldorn	

Artenliste 2 (Sträucher):

Berberis vulgaris	- Sauerdorn, Berberitze	Euonymus europaeus - Pfaffenkütchen
Cornus sanguinea	- Roter Hartweige	Rosa canina - Hundrose
Corylus avellana	- Hasel	Ligustrum vulgare - Liguster
Crataegus monogyna	- Weißdorn	Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Crataegus laevigata	- Rotdorn	
Prunus spinosa	- Schlehe	Salix caprea (mas) - Salweide
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche	
Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball	Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

Für geschnittene Hecken auch: Carpinus betulus (Hainbuche), Ligustrum vulgare (Liguster), Buxus sempervirens (Buchsbaum)

Artenliste 3 (Kletterpflanzen)

Comus mas	- Kornelkirsche	Mespilus germanica - Mispel
Buddleia davidii	- Sommerflieder	Philadelphus coronari- us - Falscher Jasmin
Buxus sempervirens	- Buchsbaum	Ribes sanguineum - Blau-Johannisbeere
Deutzia hybrida	- Deutzie	Syringa vulgaris - Flieder
Hamelis mollis	- Zaubernuss	Spirea bumelida - Sommerspiere
Hydrangea macrophylla	- Hortensie	Weigelia florida - Weigelia
Hibiscus syriacus	- Eibisch	Rosa div. spec. - (Wild-)Rosen

Artenliste 4 (Wildobst (nicht im Straßenbereich wg. teilw. starker Fruchtbildung))

Malus sylvestris	- Wildapfel*	Mespilus germanica - Mispel
Morus nigra	- Schwarze Maulbeere	Prunus dulcis - Mandel
Prunus mahaleb	- Weichackirsche	Prunus padus (nicht) - Trauberkirsche*
Prunus domestica	- Wildbirne*	Prunus serotina - Schwarze Kirsche
Sorbus domestica	- Speierling	Sorbus torminalis - Elsbeere

Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13a BauGB:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtvordere-nerversammlung gefasst am 03.11.2011

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntge-macht am 02.12.2011

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 02.12.2011

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 12.12.2011 bis einschließlich 20.01.2012

Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 17.02.2012

Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte in der Zeit vom 27.02.2012 bis einschließlich 16.03.2012

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 81 HBO erfolgte durch die Stadtvordere-nerversammlung am _____

Die Bekanntmachungen erfolgten in den Riedstädter Nachrichten.

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtvordere-nerversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechts-wirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Riedstadt, den _____

Bürgermeister _____

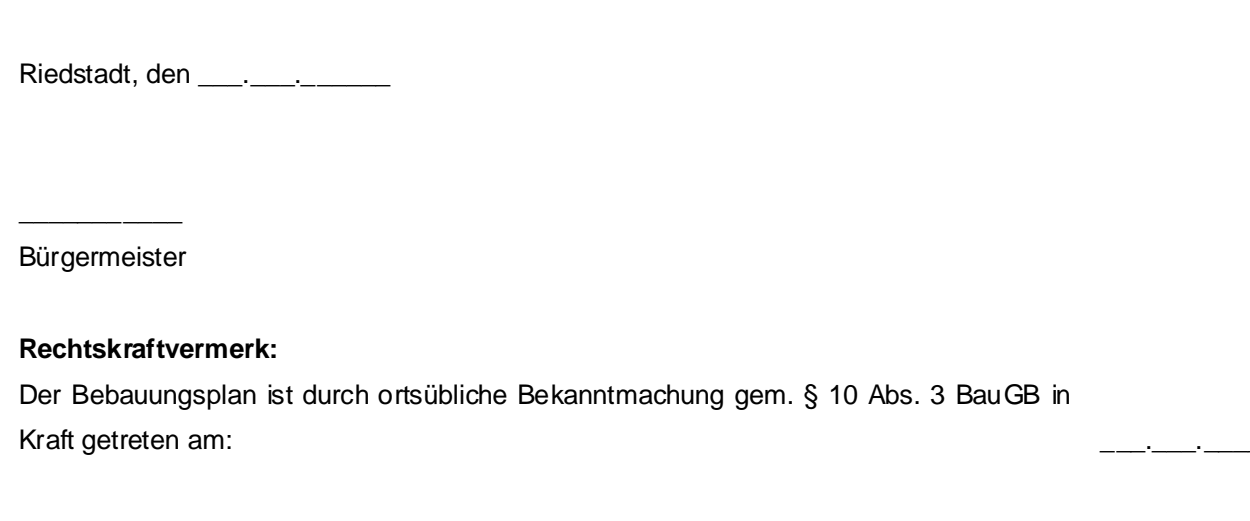
Rechtskraftvermerk:

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am _____

Riedstadt, den _____

Bürgermeister _____

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)



Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16 - 35146 Linden - Tel. 06403 / 9537-0, Fax 9537-30

Stand: 29.11.2011

Stadt Riedstadt, Stadtteil Crumstadt

Bebauungsplan "Im Sand und Im Sand II"

2. Änderung

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

Satzung

Bearbeitet: Schade

CAD: Reehling

Maßstab: 1 : 1.000