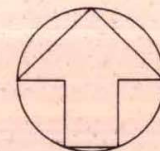


# GEMEINDE RIEDSTADT

BEBAUUNGSPLAN  
MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
GEWERBEGEBIET WOLFSKEHLEN-WEST II

## ENTWURF



DEZEMBER 1995

M 1:1000

(PR.NR. 1019)

PgD Planungsgruppe Darmstadt

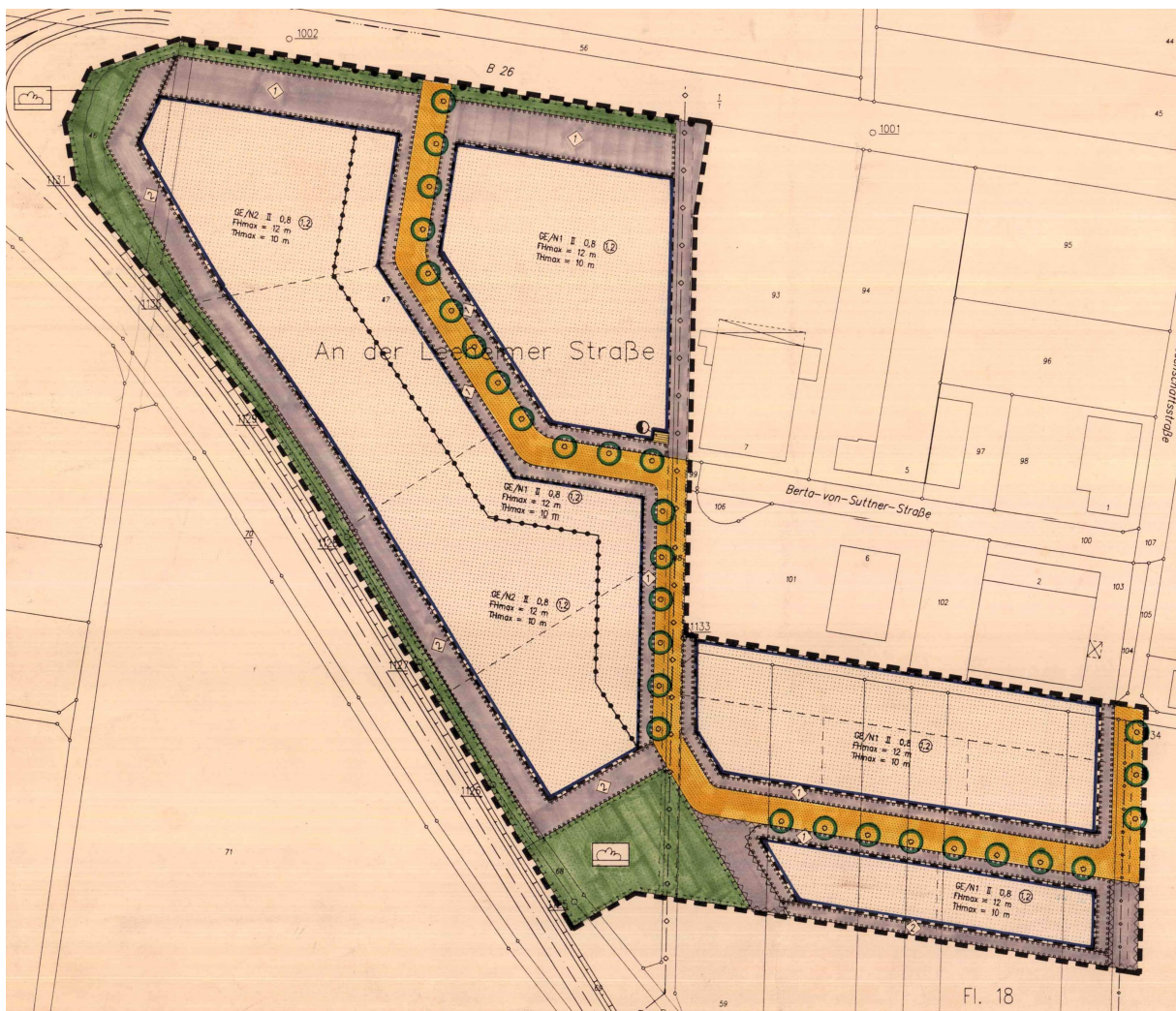
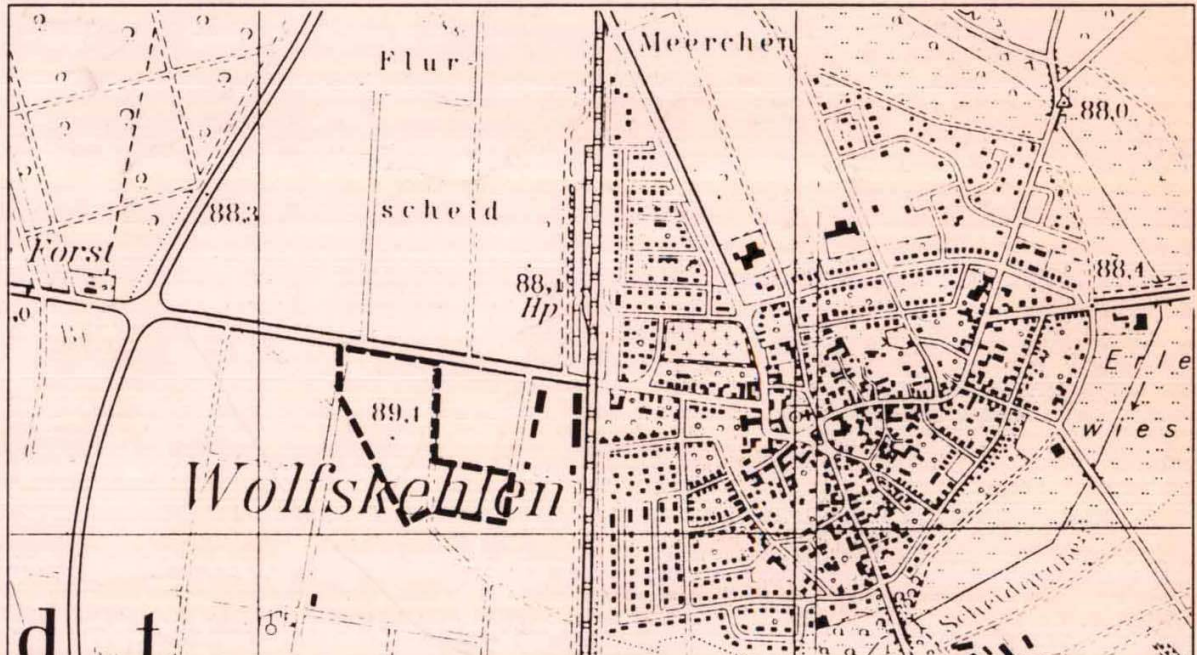
Mathildenplatz 9

64283 Darmstadt

Telefon (06151)9950-0

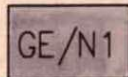
Telefax (06151)995022

# ÜBERSICHTSPLAN

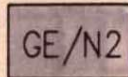


## I. FESTSETZUNGEN NACH DER PLANZEICHENVERORDNUNG

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9(1) NR. 1 BauGB)



GEWERBEGEBIET MIT NUTZUNGSEINSCHRÄNKUNGEN  
(§ 8 BauNVO i.V.m. § 1(4) NR. 2 BauNVO)



GEWERBEGEBIET MIT NUTZUNGSEINSCHRÄNKUNGEN  
(§ 8 BauNVO i.V.m. § 1(4) NR. 2 BauNVO)

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9(1) NR. 1 BauGB)

0,8

GRUNDFLÄCHENZAHL  
(§ 19(1) BauNVO)

1,2

GESCHOSSFLÄCHENZAHL  
(§ 20(1) BauNVO)

II

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE  
(§ 16(2) NR. 3 BauNVO)

THmax

TRAUFGHOHE ALS HOCHSTGRENZE  
(§ 16(3) BauNVO)

FHmax

FIRSTHOHE ALS HOCHSTGRENZE  
(§ 16(3) BauNVO)

### UBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9(1) NR. 2 BauGB)



BAUGRENZE  
(§ 23(3) BauNVO)



UBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

### VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9(1) NR. 11 BauGB)



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

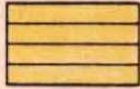


STRASSENVERKEHRSFLÄCHE



BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN,  
FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG  
SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN  
(§ 9(1) NR. 12, 14 BauGB)

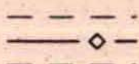


FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN

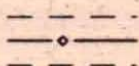


ZWECKBESTIMMUNG:  
ELEKTRIZITÄT

HAUPTVER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN  
(§ 9(1) NR. 13 BauGB)



UNTERIRDISCH, GASHOCHDRUCKLEITUNG  
BEIDSEITIGE SCHUTZZONE

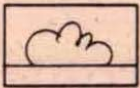


UNTERIRDISCH, ABWASSERKANAL  
BEIDSEITIGE SCHUTZZONE

GRÜNFLÄCHEN  
(§ 9(1) NR. 15 BauGB)



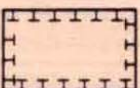
OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE



ZWECKBESTIMMUNG:

ORTSRANDEINGRUNUNG

MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR  
MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE  
UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR  
UND LANDSCHAFT  
(§ 9(1) NR. 20 BauGB)



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN  
ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR  
ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

# ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9(1) NR. 25 BauGB)



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN  
VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN  
BEPFLANZUNGEN



FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN  
ZWISCHEN ERSCHLIESSUNGSSTRASSE UND BAUGRENZE



FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN  
ZWISCHEN BAUGRENZE UND OFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN



ANPFLANZEN VON BÄUMEN

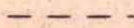
## SONSTIGE PLANZEICHEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS  
DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9(7) BauGB)



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGSEINSCHRÄNKUNGEN



EMPFEHLUNG GRUNDSTÜCKSGRENZEN



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG  
FREIZUHALTEN SIND

## II. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

#### 1.1 Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkungen (§ 8 BauNVO) GE/N1

Zulässig sind gemäß § 8 (1) und (2) BauNVO:

- nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke

Ausnahmsweise zulässig sind gemäß § 8 (3) BauNVO:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbe zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten

#### 1.2 Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkungen (§ 8 BauNVO) GE/N2

Zulässig sind gemäß § 8(1) und (2) BauNVO:

- nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke

Ausnahmsweise zulässig sind gemäß § 8(3) BauNVO:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten

Nicht zulässig sind gemäß § 1(6) Nr. 1 BauNVO:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind

#### 1.3 Nutzungsbeschränkung gemäß § 9(1) Nr. 23 BauGB

##### Verwendungsbeschränkung für luftverunreinigende Stoffe

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind nur Betriebe zulässig, von deren Anlagen oder durch gewerbliche Produktionsprozesse bzw. durch Verarbeitung, Bearbeitung und Verbrauch von Stoffen keine Luftverunreinigungen ausgehen.

Luftverunreinigungen sind gemäß § 3(4) BImSchG Veränderungen der natürlichen Zusammensetzung der Luft, insbesondere durch Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe oder Geruchsstoffe.

Zur Feststellung und Ermittlung von Luftverunreinigungen ist die TA Luft (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft - TA Luft vom 27.02.1986 GMBI. S. 95, 202) heranzuziehen.

#### 1.4 **Zulässigkeit von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen (§ 12 BauNVO und § 14 BauNVO)**

Stellplätze, Garagen sowie Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Darüber hinaus sind Stellplätze in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den öffentlichen Straßenverkehrsflächen und den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, soweit dies mit den landschaftsplanerischen Festsetzungen zu diesen Flächen zu vereinbaren ist.

### 2. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**

#### 2.1 **Höhe baulicher Anlagen (§ 16(3) BauNVO und § 18 BauNVO)**

Soweit nicht in der Planzeichnung anderslautende Festsetzungen getroffen wurden, werden für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans die nachfolgenden Höhenbeschränkungen festgesetzt:

Es gelten folgende Höchstgrenzen:

- für die Firsthöhen 12,00 m
- für die Traufhöhe 10,00 m

Höhenbezugspunkt ist jeweils die Oberkante der Erschließungsstraße in der Mitte der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche (bezogen auf das einzelne Baugrundstück).

### 3. **Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 26 BauGB)**

Soweit öffentliche Straßenverkehrsflächen höher oder tiefer als das natürliche Gelände hergestellt werden müssen, sind die dazu notwendigen Böschungen (Aufschüttungen oder Abgrabungen) von den Anliegern auf ihrem Grundstück zu dulden.

## III. **PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** auf der Grundlage des Landschaftsplans gemäß § 9(1) BauGB i.V.m. § 4 HeNatG

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

#### 4.1 **Oberbodensicherung**

Im gesamten Geltungsbereich ist der Oberboden sowie der kulturfähige Unterboden entsprechend DIN 18 915 zu sichern. Der anfallende Oberboden ist ohne Vermischung der Bodenschichten wieder auf dem Baugrundstück bzw. im Geltungsbereich des Bebauungsplans aufzutragen.

#### 4.2 Versickerung von Niederschlagswasser

Gemäß § 51(3) Hess. Wassergesetz soll Niederschlagswasser bei demjenigen, bei dem es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist in geeigneten Fällen zu versickern (vorbehaltlich in jedem Einzelfall der Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde).

Die Nutzung als Brauchwasser ist erwünscht.

#### 5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9(1) Nr. 20 BauGB)

##### 5.1 Ortsrandeingrünung

Die gleichzeitig auch als öffentliche Grünfläche festgesetzte Fläche mit der Zweckbestimmung „Ortsrandeingrünung“ ist mit Baum- und Straucharten entsprechend dem Prinzip einer Lärmschutzpflanzung zu bepflanzen.

Im Bereich des Sichtdreiecks zwischen der B 26 (geplant) und der L 3096 ist durch entsprechende Pflanzung und Pflege die Vegetation in der maximal zulässigen Höhe zu entwickeln.

Die Sträucher sind mit einer Mindestdichte von einer Pflanze pro 1,5 m<sup>2</sup> zu bepflanzen. Dabei ist in Gruppen von 3 bis 5 Stück einer Art zu pflanzen. Die Sträucher sind am Rand abschnittsweise (also nicht gleichzeitig) alle 10 bis 15 Jahre auf den Stock zu setzen.

Bäume sind 2-reihig in Abstand von 10 m zu pflanzen. Die Solitär bäume werden bei den Pflegegängen nicht mit auf den Stock gesetzt.

Es wird auf die Artenauswahlliste (9.3.1) verwiesen.

#### 6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1) Nr. 25a BauGB)

##### 6.1 Repräsentationsgrün / Eingangsbereich



Die mit Ziffer „1“ gekennzeichneten „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zwischen Erschließungsstraße und Baugrenze“ sind zu 70 % gärtnerisch anzulegen und langfristig zu erhalten.

Die maximal zulässige Breite der Grundstückszufahrten beträgt 7 m.

Die Gartenflächen sind strukturreich anzulegen.

Es wird auf die empfohlene Artenauswahlliste (9.3.2) verwiesen.

An den Straßenabschnitten, wo keine Baumpflanzungen auf der dem Grundstück zugewandten Straßenseite vorgesehen sind, sind in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zwischen Erschließungsstraße und Baugrenze im Abstand von 10 bis 15 m großkronige Laubbäume entsprechend der Festsetzung Nr. 7.1 zu pflanzen.

Mindestgröße: Hochstamm, Stammumfang 14/16 cm,  
3 x verpflanzt mit durchgehendem Leittrieb.



## 6.2 Grundstücksrandeingrünung



Die mit Ziffer „2“ (extensive Grünflächen) gekennzeichneten „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zwischen äußerem Grundstücksrand und Baugrenze“ sind zu 100 % gärtnerisch anzulegen und langfristig zu erhalten.

Die Gärten sind strukturreich anzulegen. Die Hälfte dieser Gartenfläche ist mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Es wird auf die empfohlene Artenauswahlliste (9.3.2) verwiesen.

## 7. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1) Nr. 25a BauGB)

### 7.1 Baumreihen entlang der Haupteerschließungsstraßen

Es sind folgende Arten zu verwenden:

Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Carpinus betulus „Fastigiata“	Hainbuche

Mindestgröße: Hochstamm, 3 x verpflanzt, aus extra weitem Stand, Stammumfang 16/18 cm, Kronenansatz nicht unter 3 m

Aus Gründen der beabsichtigten städtebaulichen Grünordnung ist für jede Erschließungsstraße nur eine Baumart durchgängig zu pflanzen.

Die Baumreihen sind mit Sträuchern und / oder Wildstauden zu unterpflanzen. Im Bereich der Einfahrten kann der Baumstreifen maximal 7 m unterbrochen werden.

Es wird auf die empfohlene Artenauswahlliste (9.3.2) verwiesen.

### 7.2 Gebäudeumfahrten

Baurechtlich notwendige Gebäudeumfahrten im Bereich von gärtnerisch angelegten Bereichen sind mit Rasengittersteinen, Schotterrasen o. ä. auszuführen.

### 7.3 Oberflächengestaltung der Erschließungsflächen

Befestigungen von Pkw-Stellplätzen im öffentlichen und privaten Bereich mit bituminösen Decken oder Betonsteinpflaster sind unzulässig. Statt dessen sind Pflaster mit weitem Fugenbild, Rasenfugenpflaster, wassergebundene Decke oder andere, ähnlich wasserdurchlässige Befestigungsarten zu wählen.

Zufahrten sind mit Betonsteinpflaster maximal 7 m breit zu befestigen.

Alle übrigen Verkehrsflächen (öffentlich und privat) mit geringer Nutzung, wie Mehrzweckstreifen, Baumstreifen, Fußwege, Plätze etc. sind mit wasserdurchlässigen Belägen anzulegen (wassergebundene Decke, Schotterrasen für wenig beanspruchte Flächen, Rasenfugenpflaster).

### 7.4 Begrünung von Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind mindestens im vorgeschriebenen Maß zu begrünen (Dachbegrünung) bzw. ökologisch wirksam zu gestalten (Rasenfugenpflaster etc.). Folgender Prozentanteil gilt für das Plangebiet: GRZ 0,8: 50 %

Auf den Grenzen zwischen den Grundstücken sind mindestens 3 m breite Hecken (je Grundstück 1,50 m) aus Laubgehölzen anzulegen.

#### **7.5 Begrünung von Stellplätzen**

Je vier Stellplätze ist ein Baum der 1. Wuchsordnung zu pflanzen. Die Baumscheibe muß mindestens 6 m<sup>2</sup> groß sein.

Es wird auf die empfohlene Artenauswahlliste (9.3.2) verwiesen.

#### **7.6 Dachbegrünung**

Alle flachen und flachgeneigten Dachflächen von Garagen und Carports sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu gestalten.

#### **7.7 Fassadenbegrünung**

Mindestens zwei Fassaden, darunter die Nordseite sowie die dem Gewerbegebietsrand zugewandten Fassaden sowie Gebäudewände mit wenig Fensteröffnungen bzw. Fassaden mit mehr als 30 m<sup>2</sup> geschlossener, zusammenhängender Fläche sowie Garagen, Carports und Müllbehälter sind mit ausdauernden Kletterpflanzen zu bepflanzen.

Es wird auf die empfohlene Artenauswahlliste (9.3.3) verwiesen.

### **IV. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 87 HBO i.V.m. § 9(4) BauGB**

#### **8. Festsetzungen zur Gestaltung (§ 87(1) Nr. 3 HBO)**

##### **8.1 Grundstückseinfriedungen**

Die Grundstückseinfriedungen entlang öffentlicher Straßen, Plätze und Wege sind wahlweise mit Hecken oder Zäunen ohne Sockel einzufrieden. Der Abstand der Zaununterkante zur Bodenoberfläche soll mindestens 10 cm betragen.

### **V. HINWEISE, EMPFEHLUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

#### **9. Hinweise, Empfehlungen**

##### **9.1 Hinweise auf Bodendenkmäler**

Bei den Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 20 DSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20 Abs. 3 DSchG).

##### **9.2 Unterirdische Versorgungsleitungen**

Den Vorschriften der Leitungsträger für die im Plangebiet vorhandenen Gas- und Abwasserleitungen ist Rechnung zu tragen.

### 9.3 Empfohlene Artenauswahlliste

#### 9.3.1 Bäume und Sträucher für Lärmschutzpflanzung

##### Bäume:

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus intermedia	Mehlbeere
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus carpinifolia	Feldulme

Mindestgröße: 3 x verpflanzt, Stammumfang 12/14 bzw. 14/16

##### Sträucher:

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus spec.	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus spinosa	Schwarzdorn (Schlehe)
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Wasserschneeball

Mindestgröße: Sträucher, 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm

#### 9.3.2 Bäume und Sträucher

##### Bäume 1. Wuchsordnung

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Betula pendula	Weißbirke
Fagus silvatica	Buche
Fraxinus excelsior	Esche
Juglans regia	Walnuß
Populus alba	Silberpappel
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Salix alba	Silberweide
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Ulmus carpinifolia	Feldulme

Bäume 2. Wuchsordnung:

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus laevigata	Weißdorn
Malus silvestris	Holzapfel
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Pyrus pyraeaster	Holzbirne
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus intermedia	Mehlbeere
Hochstamm-Apfelbäume in Sorten	
Hochstamm-Kirschbäume in Sorten	
Steinobst in Sorten	

Mindestgröße: Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang 14/16 cm  
oder Heister, 2x verpflanzt, 250 - 300 cm hoch

Sträucher

Berberis vulgaris	Berberitze
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Haselnuß
Euonymus fortunei	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schwarzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Ribes uva-crispa	Stachelbeere
Rosa arvensis	Kriechende Rose
Rosa canina	Hundsrose
Rosa pimpinellifolia	Bibernellrose
Rosa rugosa	Heckenrose
Rubus caesius	Kratzbeere
Rubus fruticosus	Brombeere
Rubus idaeus	Himbeere
Salix caprea	Salweide
Salix viminalis	Korbweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Wasserschneeball

Folgende standortgerechte Arten sind außerdem zulässig:

Fraxinus ornus	Blumenesche
Morus alba	Maulbeere

Buddleia davidii	Schmetterlingsstrauch
Buxus sempervirens	Buchsbaum
Elaeagnus angustifolia	Ölweide
Hibiscus syriacus	Hibiscus
Hydrangea macrophylla	Hortensie
Kolkwitzia amabilis	Kolkwitzie
Mespilus germanica	Mispel
Spirea spec.	Spierstrauch
Staphylea pinnata	Pimpernuß
Syringa vulgaris	Flieder

Mindestgröße: 2 x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm

### 9.3.3 Pflanzen für Fassadenbegrünung

Clematis spec.	Waldrebe
Hedera helix	Efeu
Humulus lupulus	Hopfen
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie
Lonicera spec.	Geißblatt
Parthenocissus tric. „Veitchii“	Wilder Wein
Wisteria sinensis	Blauregen
Kulturreben	

#### BEGRÜNDUNG:

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine schriftliche Begründung.

#### ALLGEMEINE RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i.d.F. vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2191), zuletzt geändert durch Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz (vom 22. April 1993, BGBl. I 1993, S. 466)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i.d.F. vom 23. Januar 1990 (BGBl. I 1990, S. 132) zuletzt geändert durch Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz (vom 22. April 1993, BGBl. I 1993, S. 466)
- **Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz** (WoBauErlG) vom 17. Mai 1990 (BGBl. I, S. 926), geändert durch Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz (vom 22. April 1993, BGBl. I 1993, S. 466)
- **Planzeichenverordnung** (PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
- **Hessische Bauordnung** (HBO) in der Fassung vom 20.12.1993 (GVBl. II 361 - 97) zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.1994 (GVBl. I S. 755, 793)
- **Hessisches Naturschutzgesetz** (HeNatG) vom 19.09.1980 (GVBl. I, S. 309, II S. 881-A17), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.1994 (GVBl. I S.775,793)
- **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) in der Fassung vom 12.03.1987 (BGBl. I, S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. August 1993 (BGBl. I S.1458)
- **Hessisches Wassergesetz** in der Fassung vom 22.01.1990 (GVBl. I, S. 113)

## VERFAHREN

<p>Die Aufstellung des Bebauungsplans mit integriertem Landschaftsplan gemäß § 2(1) BauGB wurde von der Gemeindevertretung am 15.12.1995 beschlossen.</p> <p>Der Beschluß über die Aufstellung wurde am                    ortsüblich bekanntgemacht.</p>	
<p>Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3(1) BauGB - die öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die Anhörung - erfolgte in Form einer öffentlichen Unterrichtung und Anhörung / Bürgerversammlung am 09.05.1994.</p>	
<p>Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden gemäß § 2(2) BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB beschloß die Gemeindevertretung den Plan als Entwurf und die öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB. Diese Beschlüsse erfolgten am 15.12.1995.</p>	
<p>Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 05.01.1996. Die gemäß § 2(2) und § 4(1) BauGB Beteiligten wurden von der Auslegung benachrichtigt. Der Entwurf zum Bebauungsplan mit Begründung hat öffentlich ausgelegen gemäß § 3(2) BauGB vom 15.01.1996 bis einschließlich 15.02.1996.</p>	