lfd. Nr.	Baugebiet	GRZ	BMZ	$OK_{Geb.}$
1a	GE	0,8	8,0	16,0 m
1b	GE	0,7	10,0	23,0 m
2	GE	0,6	6,0	14,0 m
3	SO_{EH}	0,6	6,0	14,0 m
4	GE	0,6	6,0	14,0 m
5	GE	0,7	8,0	18,0 m
6	GE	0,8	10,0	vgl. Plankarte

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

Kennzeichnung als Risikoüberschwemmungsgebiet und als Fläche mit stark schwankenden bzw. hohen Grundwasserständen gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

Das Plangebiet wird teilweise als Risikoüberschwemmungsgebiet (Gebiet, das bei Versagen eines Deiches überschwemmt wird) und als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei der besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

Im gekennzeichneten Bereich ist potentiell mit einer Überschwemmung sowie mit schwankenden bzw. hohen Grundwasserständen zu rechnen.

Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation
Stand: Juni 2015 (gilt nur für den räumlichen Geltungsbereich)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722),
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),
Hess. Bauordnung (HBO) vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30.11.2015 (GVBl. S. 457),
Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2015 (GVBl. S. 338),
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 26.07.2016 (BGBl. I S. 1839).

1 Zeichenerklärung

Nr.	Planzeichen	Erläuterung
1.1		Katasteramtliche Darstellungen
1.1.1		Flurgrenze
1.1.2	Fl. 1	Flurnummer
1.1.3		Polygonpunkt
1.1.4	58	Flurstücksnummer
1.1.5		vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
1.2		Planzeichen
1.2.1		Art der baulichen Nutzung
1.2.1.1	GE	Gewerbegebiet
1.2.1.2	SO_{EH}	Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel
1.2.2		Maß der baulichen Nutzung
1.2.2.1	BMZ	Baumassenzahl
1.2.2.2	GRZ	Grundflächenzahl
1.2.2.3	$OK_{Geb.}$	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt Kanaldeckel mit 89,89 müNN (vgl. 1.2.9.5); hier: Gebäudeoberkante (die Zulässigkeit von über die Gebäudeoberkante hinausreichender untergeordneter Aufbauten zur Unterbringung von maschinentechnischen Anlagen für die Gebäude bleibt unberührt)
1.2.3		Bauweise, Baugrenzen, Baulinien
1.2.3.1		Baugrenze
1.2.4		Verkehrsflächen
1.2.4.1		Straßenverkehrsfläche
1.2.4.2		Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
1.2.4.3		Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen; hier:
1.2.4.3.1		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
1.2.4.4		Baufreihaltezone
1.2.5		Flächen für Versorgungsanlagen, die Abfallentsorgung und die Abwasserableitung
1.2.5.1		Zweckbestimmung Elektrizität (Trafostation)
1.2.6		Grünflächen
1.2.6.1	V	Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Verkehrsbegleitgrün
1.2.7		Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
1.2.7.1		Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG - unterirdisch
1.2.7.2		Gasleitung der HEAG Südhessische Energie AG - unterirdisch
1.2.7.3		Hauptsteuerkabel des Überlandwerkes Groß-Gerau GmbH - unterirdisch
1.2.8		Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
1.2.8.1		Anpflanzung von Laubbäumen
1.2.8.2		Anpflanzung von Laubsträuchern
1.2.9		Sonstige Planzeichen
1.2.9.1		Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Überlandwerkes Groß-Gerau GmbH zu belastende Fläche
1.2.9.2		Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung
1.2.9.3		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
1.2.9.4	7,5	Verfüllte Erdgasborung mit Schutzradius von 7,5 m
1.2.9.5	KD	Bezugspunkt für die Höhenermittlung der baulichen Anlagen
1.2.9.6		Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; hier:
1.2.9.6.1	W	Werbepylon / Preismast
1.2.9.7		Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten (hier: Risiko-Überschwemmungsgebiet (HQ 100)) erforderlich sind
1.2.9.8		Bauverbotszone
1.2.10		Nachrichtliche Übernahme
1.2.10.1	3 / 3	Ethylen-Fernleitung mit Schutzstreifen der BASF SE - unterirdisch

2 Textliche Festsetzungen

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Auf dem Forst" – 4. Änderung werden die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Auf dem Forst" von 2005 einschließlich der 1. Änderung von 2008, der 2. Änderung von 2011 sowie der 3. Änderung von 2013 durch die Festsetzungen der vorliegenden 4. Änderung ersetzt.

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

2.1.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Abs. 9 BauNVO)

2.1.1.1 Wohnungen i.S.d. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind unzulässig.

2.1.1.2 Die Einrichtung von Einzelhandelsverkaufsflächen ist mit Ausnahme des Gewerbegebietes Nr. 4 nur für die Selbstvermarktung der im Gebiet produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe zulässig, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch die Betriebsgebäude bebauten Fläche einnimmt. Hiervon ausgenommen sind die Sortimentsgruppen Brennstoffhandel einschließlich Tankstellenshops und der Handel mit Reinigungsgeräten.

2.1.1.3 Alle Arten von Einrichtungen und Betrieben, die auf Darbietungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind, sind unzulässig.

2.1.2 Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel (§ 11 Abs. 3 BauNVO)

Innerhalb des Sondergebietes für den großflächigen Einzelhandel sind ein Lebensmittelmarkt mit maximal 2.500 m^2 Verkaufsfläche sowie ein Lebensmittelmarkt mit maximal 1.500 m^2 Verkaufsfläche zulässig.

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

2.2.1 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO und § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche innerhalb des Sondergebietes für den großflächigen Einzelhandel darf durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von GRZ = 0,9 überschritten werden.

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

2.2.2.1 Der untere Bezugspunkt für die Höhenermittlung ist 89,89 m ü.NN. Gebäudeoberkante ist der oberste Gebäudeabschluss.

2.2.2.2 Die maximale Höhe von Mastwerbeanlagen (Werbepylone) oder Preismasten sowie Werbefahnen beträgt 15,0 m über der Geländeoberkante.

2.3 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Verkehrsbegleitgrün sind Rad- und Fußwege sowie innerhalb der in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Flächen ein Standort für einen Werbepylon/Preismast zulässig. Die übrigen Bereiche sind als Grünfläche anzulegen und entsprechend zu erhalten.

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

2.4.1 Rad- und Gehwege auf den Baugrundstücken, Garagenzufahrten und Hofflächen im Sinne von untergeordneten Nebenanlagen sind vorbehaltlich der Bodeneignung mit Rasenkammersteinen, Schotter oder im Sandbett verlegtem Pflaster zu befestigen. Sickerfähiges Fugenpflaster kann zugelassen werden.

2.4.2 Pkw-Stellplätze sind mit Ausnahme von Zu- und Abfahrten sowie der Fahrwege von Kundenparkplätzen und der Anlieferungszonen vorbehaltlich der Bodeneignung in wasserdurchlässiger Bauweise zu befestigen.

2.5 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

2.5.1 Pro fünf Stellplätze ist mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum gemäß Ziffer 2.5.2 anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten; die nach Ziffer 2.5.2 auf dem Baugrundstück anzupflanzenden Bäume können zur Anrechnung gebracht werden. Sofern die Bäume nicht in einem größeren Pflanzstreifen angepflanzt werden, ist eine mindestens 6 m^2 große Baumscheibe für jeden Baum vorzusehen.

2.5.2 Je Baumsymbol in der Planzeichnung ist mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Eine Verschiebung der Pflanzungen von bis zu 5 m gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Standorten ist zulässig.

Artenauswahl:

Acer platanoides	- Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Fraxinus excelsior	- Esche
Quercus robur	- Stieleiche

Bei Anpflanzungen außerhalb größerer Grünflächen ist eine als Pflanzinsel anzulegende Baumscheibe mit einer Größe von mindestens 6 m^2 je Baum vorzusehen. Im Bereich der Gasleitung 1.2.7.2 müssen die Anpflanzungen einen Mindestabstand von 2,5 m zur Versorgungsleitung einhalten. Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz wird hingewiesen.

2.5.3 Je Strauchsymbol in der Planzeichnung sind mindestens 10 standortgerechte, einheimische Laubsträucher als Einzelpflanzen in Gruppen zu je 6-8 Exemplaren anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Eine Verschiebung der Pflanzungen von bis zu 5 m gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Standorten ist zulässig.

Artenauswahl:

Acer campestre	- Feldahorn	Malus sylvestris	- Wildapfel
Carpinus betulus	- Hainbuche	Pyrus pyraster	- Wildbirne
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel	Rosa canina agg.	- Hundsrose
Corylus avellana	- Hasel	Sorbus aucuparia	- Eberesche
Crataegus monogyna/ laevigata	- Weißdorn		

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

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

3.1 Fassadengestaltung (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

Für die Fassadengestaltung sind nur abgetönte Farben ohne starke Farbkontraste zulässig.

3.2 Werbeanlagen (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

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

3.3 Einfriedungen (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Zulässig sind ausschließlich offene Einfriedungen, wie z.B. Drahtgeflecht, Stabgitter oder Streckmetall bis zu einer Höhe von maximal 3,0 m über der Geländeoberkante. Einfriedungen sind mit einheimischen, standortgerechten Laubsträuchern abzupflanzen oder mit dauerhaften Kletterpflanzen zu beranken.

3.4 Grundstücksfreiflächen (§ 81 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

Mindestens 30 % der Grundstücksfreiflächen sind mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen sowie bewährten Hochstammobstbäumen zu bepflanzen. Die nach den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen anzupflanzenden Laubbäume und Laubsträucher können zur Anrechnung gebracht werden.

4 Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

4.1 Stellplatzsatzung

Auf die Stellplatzsatzung der Stadt Riedstadt wird hingewiesen. Es gilt jeweils die zum Zeitpunkt der Bauantragstellung wirksame Fassung.

4.2 Bodendenkmäler

Werden bei Erdarbeiten Bau- oder Bodendenkmäler bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (hessenArchäologie) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 20 HDSchG).

4.3 Grundwasser

Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des „Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried". Im Einzelnen sind die Vorgaben des Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried, mit Datum vom 09.04.1999 festgestellt und veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen (StAnz. 21/1999, S. 1659) mit Ergänzung vom 17.07.2006 (StAnz. 31/2006, S. 1704) zu beachten. Bereits jetzt ist mit oberflächennahem Grundwasser zu rechnen, was bei der baulichen Einbindung der Gebäude in den Untergrund zu berücksichtigen ist (insbesondere Auftriebssicherheit und Schutz vor Vernässung).

Vom Planungsträger sind die stark schwankenden Grundwasserstände zu beachten. Insbesondere im Hinblick einer Vermeidung von Gebäudeschäden in Siedlungsbereichen sind bei der Standortwahl und der Bauweise die Gefahren durch grundwasserbedingte Setzungen infolge Austrocknung und Schrumpfung von Bodenschichten mit setzungsempfindlichen organischen Bestandteilen oder Vernässungen durch zu hohe Grundwasserstände zu berücksichtigen.

4.4 Risiko-Überschwemmungsgebiet des Rheins

Das Plangebiet liegt teilweise im überschwemmungsgefährdeten Gebiet (Risiko-Überschwemmungsgebiet) des Rheins, welches bei Überschreitung des Bemessungshochwassers oder bei Versagen von Deichen oder vergleichbaren öffentlichen Hochwasserschutzeinrichtungen überschwemmt werden kann. In diesen Gebieten sind bei Sanierung und Neubau von Objekten Vorkehrungen zu treffen, und, soweit erforderlich, bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um den Eintrag von wassergefährdenden Stoffen bei Überschwemmungen entsprechend dem Stand der Technik zu verringern.

4.5 Verwertung von Niederschlagswasser

4.5.1 Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 WHG).

4.5.2 Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG).

4.6 Grundstücksauffüllungen und Höhenlage der Geländeoberfläche

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes besteht aus Gründen des Hochwasserschutzes, der Versickerungsfähigkeit des Bodens sowie zum Grundwasserschutz das Erfordernis von Grundstücksauffüllungen auf Höhe des Straßenniveaus mit Abweichungen von bis zu 0,30 m.

4.7 Erdgasbohrung

Im Plangebiet befindet sich die im Jahr 1983 verfüllte Erdgas-Produktionsbohrung „Wolfskehlen 5". Hierzu besteht eine Bebauungsschutzzone von 7,50 m um den Sondenmittelpunkt. Die Lage des Bohrloches ist in der Planzeichnung entsprechend dargestellt. Zum Sicherheitsradius liegt ein Aktenvermerk vom 30.03.1984 bei, der Bestandteil der Verfahrensunterlagen zur Aufstellung der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplanes wird. Der Schutzradius von 7,5 m um die verfüllte Erdgasbohrung ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.

4.8 Bauverbotszone

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

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

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

4.9 Bodenverunreinigungen

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen. Schädliche Bodenverunreinigungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

4.10 Schutz von unterirdischen Versorgungsleitungen

Bei Baumaßnahmen sind zum Schutz von unterirdischen Versorgungsleitungen von den jeweiligen Versorgungsträgern Bestandsunterlagen anzufordern und die entsprechenden Anforderungen und einschlägigen Vorgaben zu berücksichtigen.

4.11 Ethylenleitung

4.11.1 Die Leitungsrechte der im Plan eingezeichneten unterirdischen Leitungen sind privatrechtlich gesichert. Die Fläche innerhalb der gekennzeichneten Schutzstreifen müssen zum Zweck der Wartung und Instandhaltung der Leitung jederzeit zugängliche und befahrbar sein. Das private Leitungsrecht hat hier Vorrang vor den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans. Bei diesen Arbeiten abgängige Pflanzen in den Flächen zu Schutz und Pflege von Natur und Landschaft sowie den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind wieder herzustellen.

4.11.2 Die Ethylenleitung verläuft im äußersten westlichen Bereich des Plangebietes und hat einen Schutzstreifen von 3 m rechts und links der Leitungsachse, der durch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit grundbuchrechtlich gesichert ist, dessen Nutzung die Auflagen der Technischen Regeln für Fernleitungen, die Teil der Genehmigung einer Fernleitungsanlage sind, entgegenstehen. Demnach sind keinerlei Baumaßnahmen im Schutzstreifen einzuplanen. Auf die Technische Regel für Rohrfernleitungen bezüglich einer Bepflanzung nach Punkt 3.3.5 wird hingewiesen. Danach ist zum Schutz der Rohrfernleitung der Schutzstreifen von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs freizuhalten. Dies ist im Einzelfall auch bei geplanten Baumplanzungen in der Nähe des Schutzsteifens mit der Evonik AG abzusprechen, die seitens der BASF SE mit der Betriebsführung der Ethylen-Fernleitung von Ludwigshafen nach Kelsterbach beauftragt wurde.

4.12 Kampfmittel

Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben hat, dass sich das Plangebiet in einem ehemaligen Bombenabwurfgebiet, in einem Bereich in dem Munition von durchziehenden Bodentruppen hinterlassen wurde und im Bereich von ehemaligen Flaksteilungen befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden. Eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) ist daher vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen. Teilbereiche wurden bereits überprüft. Die untersuchten Flächen sind in dem in der Begründung zum Bebauungsplan enthaltenen Lageplan grün dargestellt.

4.13 Artenschutzrechtliche Hinweise

Auf die einschlägigen Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), die entsprechend zu beachten sind, wird hingewiesen. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind insbesondere,

a) Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, außerhalb der Brutzeit durchzuführen,
b) Bestandsgebäude vor Durchführung von Bau- oder Änderungsmaßnahmen daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind,
c) Gehölzrückschnitte und -rodungen außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen,
d) außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.03. bis 30.09.) Baumhöhlen und Gebäude vor Beginn von Rodungs- oder Bauarbeiten auf überwinternde Arten zu überprüfen.

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

Verfahrensvermerke:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am	16.07.2015
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	19.02.2016
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	19.02.2016
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom	22.02.2016
bis einschließlich	18.03.2016
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	08.07.2016
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom	18.07.2016
bis einschließlich	26.08.2016
Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 81 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am	___.___.______

Die Bekanntmachungen erfolgten in den Riedstädter Nachrichten.

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

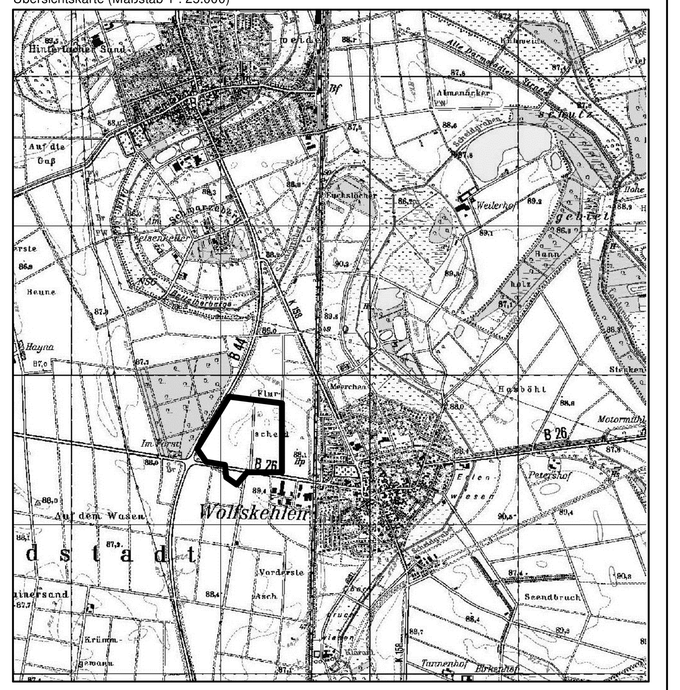
Riedstadt, den ___.___.______

____
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 - 35440 Linden - Tel. 06403 / 9537-0, Fax. 9537-30

Stadt Riedstadt, Stadtteil Wolfskehlen
Bebauungsplan "Auf dem Forst" – 4. Änderung

Satzung

Stand:	26.08.15/21.01.16
	06.04.2016
	13.07.2016
	10.10.2016
Bearbeitet:	Adler
CAD:	Roeßing, Kupetz
Maßstab:	1 : 1.000