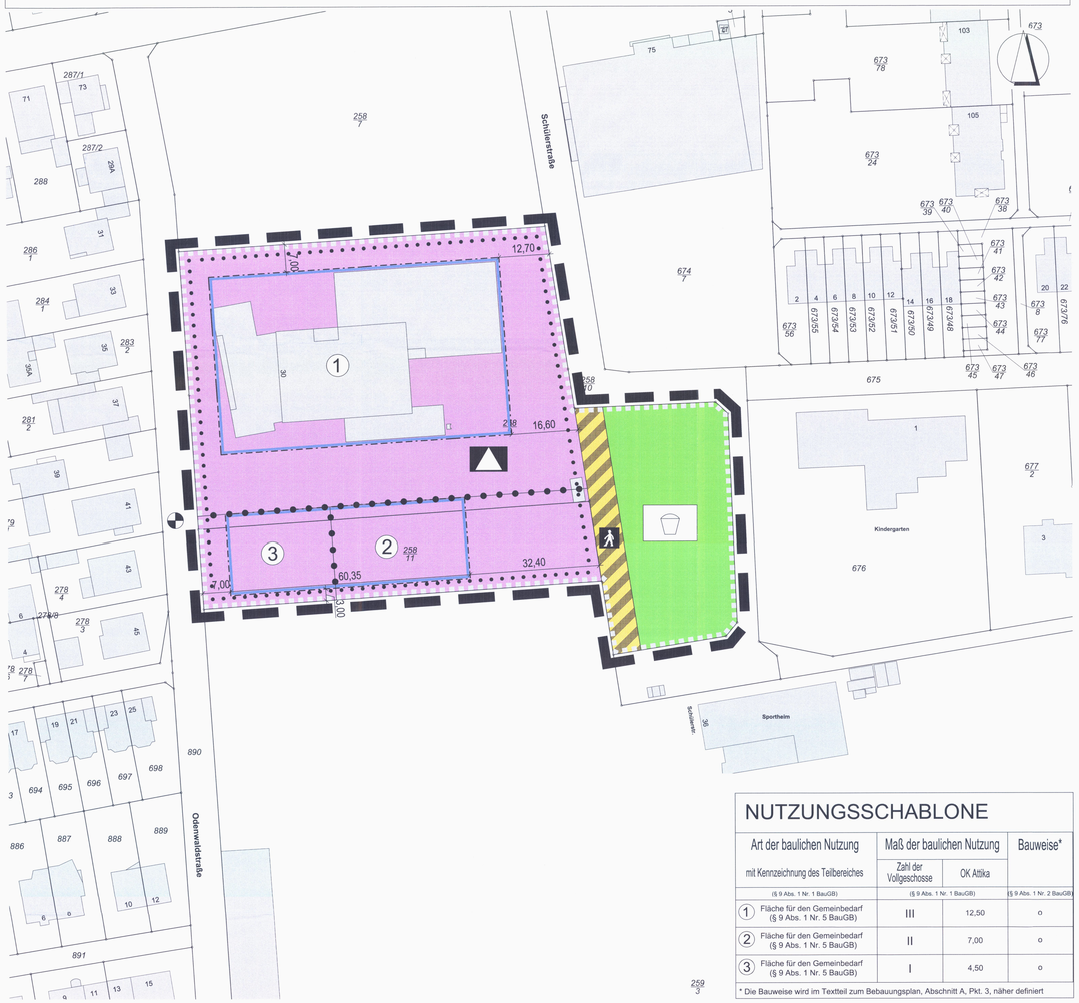
Bebauungsplan "Am Hegelsberg", 6. Änderung

Gemarkung Griesheim, Flur 13, Nrn. 258/11 sowie 258/9

Stadt Griesheim

PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf, hier: "Schule"

2. Maß der baulichen Nutzung (vgl. Nutzungsschablone) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. d. BauNVO)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)

OK Attika — Traufwandhöhe (§ 16 BauNVO), in Meter über Bezugspunkt

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. d. BauNVO)

o — Bauweise: offene Bauweise zulässig (§ 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; hier: öffentlicher Fußgängerbereich

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche, hier: Spielplatz

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Teilbereiche hier: Maß der baulichen Nutzung

II. Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen od. bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind; hier: vernässungsgefährdeter Bereich

III. Hinweise

1. Hinweise der Kartengrundlage

vorhandene Gebäude

vorhandene Flurstücksgrenzen, mit Flurstücksnummern

2. Sonstige Hinweise

Bezughöhe, Angabe der Höhe über Normall-Null: hier: BP = 97,25 m ü.NN

3,00 — Bemassung [Angaben in Meter]

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung		Bauweise*
mit Kennzeichnung des Teilbereiches	Zahl der Vollgeschosse	OK Attika	
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)		(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
1 Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)	III	12,50	o
2 Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)	II	7,00	o
3 Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)	I	4,50	o

* Die Bauweise wird im Textteil zum Bebauungsplan, Abschnitt A, Pkt. 3, näher definiert

RECHTSVORSCHRIFTEN

für die Bauleitplanung in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung jeweils gültigen Fassung:

- das Baugesetzbuch (BauGB)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- die Planzeichenverordnung (PlanzVO 90)
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- das Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- das Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HABNatSchG)
- die Hessische Bauordnung (HBO)
- das Hessische Wassergesetz (HWG)
- das Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz)
- die Hessische Gemeindeordnung (HGO)

TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

Der nachstehende Textteil zum Bebauungsplan ist hinsichtlich seines räumlichen und rechtlichen Geltungsbereichs deckungsgleich mit dem in der Planzeichnung durch Planzeichen festgesetzten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Hegelsberg", 6. Änderung. Die zeichnerischen und sonstigen Planfestsetzungen werden durch den nachfolgenden Textteil ergänzt. Der Festsetzungsgehalt des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Hegelsberg" wird durch die Festsetzungen zur 6. Änderung nur innerhalb des Geltungsbereiches der 6. Änderung ersetzt.

Abkürzungen:
BauGB (Baugesetzbuch)
HBO (Hessische Bauordnung)
i. V. m. (in Verbindung mit)
BauNVO (Baunutzungsverordnung)
i. S. d. (im Sinne des)

A Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1. Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

1.1 Die zeichnerisch festgesetzte Fläche für den Gemeinbedarf erhält die Zweckbestimmung „Schule" und dient der Unterbringung einer Grundschule.

1.2 Innerhalb der Fläche sind bauliche Anlagen zulässig, die der Zweckbestimmung als Schule dienen und mit der Hauptnutzung sowie der Kindertetreuung und Kinderverpflegung im direkten Zusammenhang stehen. Darüber hinaus sind alle zur Schule gehörenden Spiel- und Sportanlagen (Pausenhof etc.) sowie die hierfür erforderlichen Zuwegungen und Nebenanlagen zulässig.

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

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO wird bestimmt durch die in der Nutzungsschablone angegebenen Werte für die zulässigen Obergrenzen der Zahl der Vollgeschosse sowie der Höhe baulicher Anlagen (Oberkante der Attika=OK Attika). Die Nutzungsschablone wird hiermit Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplanes. Darüber hinaus ergibt sich die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) aus der Fläche des jeweiligen Baufensters.

2.2 Die höchstens zulässige Zahl der Vollgeschosse wird folgendermaßen teilbereichsbezogen festgesetzt.
Teilbereich 1: III Vollgeschosse
Teilbereich 2: II Vollgeschosse
Teilbereich 3: I Vollgeschoss

2.3 Die Höhe baulicher Anlagen wird bestimmt als das Maß zwischen der angegebenen Bezugshöhe und der Oberkante (OK) der Attika. Die OK Attika wird gemäß Eintrag in der Nutzungsschablone für den jeweiligen Teilbereich festgesetzt.
Teilbereich 1: 12,50 Meter
Teilbereich 2: 7,00 Meter
Teilbereich 3: 4,50 Meter

2.4 Bezugshöhe für Höhenfestsetzungen:
Als Bezugshöhe für die Festsetzung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen gilt die fixe geodätische Höhe von 97,25 m ü. NN.

2.5 Ausnahmen vom festgesetzten Maß der zulässigen Höhe baulicher Anlagen:
Die zulässige Höhe baulicher Anlagen (maximal zulässige Oberkante (OK) der Attika) darf durch Anlagen oder Bauteile der technischen Gebäudeausrüstung und Oberlichter um bis zu 2,00 m überschritten werden.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Bauweise (§ 22 BauNVO):
Es gilt die offene Bauweise.

3.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO):
Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf sind die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Bolzplatz ist außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3.3 Zulässige Überschreitung der Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO):
Eine Überschreitung der im Planteil zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen in geringfügigem Ausmaß durch untergeordnete Bauteile (z.B. Treppen, Rampen, Überdachungen, technische Bauteile usw.) ist bis zu einer Tiefe von 3,00 m zulässig, wenn diese im Einzelnen nicht breiter als 5,00 m sind.

4. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 BauNVO)

4.1 Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sowie der Versorgung des Gebietes dienende Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO und ein Bolzplatz sind i. S. d. § 23 Abs. 5 BauNVO innerhalb der gesamten Fläche für den Gemeinbedarf und somit auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

5.1 Die festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz" ist als Grünanlage und Spielplatz anzulegen und zu pflegen. Zulässig ist die Nutzung zu Freizeit- und Sportzwecken sowie zu Spiel- und Aufenthaltszwecken. Die für den Nutzungszweck „Spielplatz" erforderlichen baulichen Anlagen sind allgemein zulässig.

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

6.1 Für die Beleuchtung innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf ist ausschließlich insektenfreundliche, nach unten abstrahlende, mit einer niedrigen Lichttemperatur von kleiner bis gleich 3.300 Kelvin (warmweißes Licht), Beleuchtung zu verwenden, um beleuchtungsbedingte Lockeffekte zu vermeiden. Der Abstrahlwinkel ist in Richtung der Straßenverkehrsfläche bzw. Erschließungsfläche auszurichten, um Lichtemissionen in die Umgebung zu vermeiden.

6.2 Bei Zäunen ist ein Bodenabstand von mindestens 10 cm einzuhalten, um den Wechsel von Kleintieren zu ermöglichen. Bei der Errichtung von Zäunen sind die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (siehe hierzu Abschnitt B, Nr. 2) zu beachten.

7. Erhalt und Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, b)

7.1 Vorhandener Bewuchs sowie der Baumbestand ist, soweit unter baulichen Aspekten möglich, zu erhalten. Jegliche Abgänge sind zu ersetzen. (Siehe hinsichtlich der empfohlenen Pflanzenarten Hinweis im Abschnitt D).

7.2 Ersatzpflanzungen für gerodete Bäume:
Zur artenschutzrechtlichen Kompensation sind innerhalb des zeichnerisch festgesetzten Geltungsbereiches (Bebauungsplan „Am Hegelsberg", 6. Änderung) mindestens 25 Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Jegliche Abgänge sind zu ersetzen. Es wird auf die empfohlenen Baumarten im artenschutzrechtlichen Gutachten hingewiesen.
Sollten innerhalb des Geltungsbereiches nicht ausreichend geeignete Flächen für die jeweiligen Baumarten vorhanden sein, so können ausnahmsweise 10 von den o.g. Bäumen (gemäß der Empfehlung aus dem artenschutzrechtlichen Gutachten) in einem Umkreis von 2-3 km um den zeichnerisch festgesetzten Geltungsbereich, auf einer Fläche im Eigentum es Vorhabenträgers, gepflanzt und dauerhaft erhalten werden. Hierüber ist ein Nachweis zu erbringen.

B Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan (§ 9 Abs. 4 BauGB)

1. Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

1.1 Es sind ausschließlich Flach- und Pultdächer zulässig. Als Flachdächer gelten Dächer mit einer maximalen Neigung bis einschließlich 10°.

1.2 Dachaufbauten sind auch in Form von Solar- und Photovoltaikanlagen zulässig. Dachbegrünung ist ebenfalls zulässig.

2. Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

2.1 Es sind ausschließlich durchsichtige bzw. durchblickbare Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,00 m über Geländeoberkante zulässig.

2.2 Heckenpflanzungen zur Einfriedung sind ausschließlich aus einheimischen, standortgerechten Gehölzarten, z. B aus nachstehender Artenliste (Hinweis Teil D) zulässig. Die Verwendung von Thuja- oder Chamaecyparis-Hecken ist unzulässig.

3. Örtliche Bauvorschriften über die Begrünung von baulichen Anlagen sowie über die Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

3.1 Befestigte sowie vollständig versiegelte Flächen sind auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Sofern eine Gefährdung des Grundwassers durch schädliche Einträge ausgeschlossen ist, sind Oberflächenbeläge wasserdurchlässig auszubilden (z.B. Breitfugenpflaster, Rasengittersteine etc.).

C Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 BauGB)

1. Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Maßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (hier: Vernässungsgefährdeter Bereich)

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt innerhalb des Geltungsbereiches des „Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried". Im Einzelnen sind die Vorgaben des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried, mit Datum vom 9. April 1999 festgestellt und veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen „21 / 1999 S. 1659" in der Fassung vom 17. Juli 2006 veröffentlicht im Staatsanzeiger 31 / 2006 S. 1704, zu beachten.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist daher als vernässungsgefährdeter Bereich eingestuft. Dabei handelt es sich im Sinne des § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB um Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten (hier: hohe bzw. schwankende Grundwasserstände) erforderlich sind.
In diesem Zusammenhang ist mit Grundwasserschwankungen zu rechnen. Infolge von Grundwasserschwankungen ist auch mit Setzungen und Schrumpfungen des Untergrundes zu rechnen. Aufgrund der bestehenden und künftig zu erwartenden Grundwasserstände sind in Abhängigkeit von der Lage des Bauvorhabens im Plangebiet und der Tiefe von Fundamentierung und ggf. Kellerräumen entsprechende bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Grundwassereinfluss vorzusehen. Für den Bemessungsgrundwasserstand sind die langjährigen Messstellenaufzeichnungen des Grundwasserdienstes und speziell die Richtwerte der Referenzmessstellen des Grundwasserbewirtschaftungsplanes zu berücksichtigen. Darüber hinaus wurden für die Stadt Griesheim Bemessungsgrundwasserstände ermittelt. Diese sind im Rahmen der Planung zu berücksichtigen. um Vernässungsschäden zu vermeiden. Die Bemessungsgrundwasserstände liegen der Stadt Griesheim vor. Dieser Grundwasserspiegel sollte auch für die Bemessung der Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser herangezogen werden. Bei der Verwendung von Niederschlagswasser sind die Vorgaben der Trinkwasserverordnung zu beachten.
Zur Berücksichtigung der lokalen Boden- und Grundwasserverhältnisse wird die Erstellung eines vorhabenbezogenen Gründungsgutachtens empfohlen.
Wer in ein vernässtes oder vernässungsgefährdetes Gebiet hinein baut und keine Schutzvorkehrungen gegen Vernässungsschäden trifft, kann bei auftretenden Vernässungen keine Entschädigung verlangen. Forderungen gegen die Stadt, gegen Gebietskörperschaften, das Land oder den Bund bei Eintritt von Grundwasserschäden sind ausgeschlossen.

D Hinweise

1. Denkmalschutz (§ 21 HDSchG)

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden können. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen.
Im direkten Umfeld des Geltungsbereiches der vorliegenden Bebauungsplanänderung sind Bodendenkmäler nach § 2 Abs. 2 HDSchG bekannt (Griesheim 11: römische Siedlungsstelle; Griesheim 32 (frühgeschichtliches Gräberfeld), die möglicherweise in den Geltungsbereich des B-Plans hineinreichen. Zur Sicherung von Bodendenkmälern sind daher Bodeneingriffe im Geltungsbereich des B-Plans genehmigungspflichtig nach § 18 Abs. 1 HDSchG.

2. Schutz von Versorgungsleitungen

Vor der Ausführung von Bauvorhaben oder Pflanzarbeiten im Nahbereich der Straßen haben sich der Bauherr oder dessen Baufirmen über die genaue Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen bei den Versorgungsunternehmen zu informieren um Beschädigungen am Kabel- und Leitungsbestand zu vermeiden.
Die erforderlichen Sicherheitsabstände zu bestehenden Leitungen sind bei Baumpflanzungen zu beachten. Bei Unterschreitung eines Abstandes von 2,50 m zu bestehenden Versorgungsleitungen sind bei Neupflanzung von Bäumen geeignete Schutzmaßnahmen nach geltender technischer Norm zu treffen. Bei Neuverlegung von Versorgungsleitungen durch Versorgungsunternehmen im Bereich bestehender Bäume sind die erforderlichen Schutzmaßnahmen durch die Versorgungsträger zu errichten. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.
Innerhalb der beiden Teilbereiche 2 und 3 befindet sich eine Gasleitung der E-Netz Südhessen AG. Entsprechende Planunterlagen sind zwingend einzuholen.

3. Brand- und Katastrophenschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist derzeit eine Löschwasserversorgung von 48 m³/h bei mindestens 2 Bar Fließdruck vorhanden. Es ist eine Löschwasserversorgung von 96 m³/h bei mindestens 2 Bar Fließdruck erforderlich. Die Löschwassermenge muss für eine Löschzeit von mindestens 2 Stunden aus dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz zur Verfügung stehen.
Ist die geforderte Wasserversorgung über das örtliche Wasserversorgungsnetz nicht möglich, sind alternative Löschwasservorhaltungen vorab mit der Brandschutzdienststelle des Landkreises Darmstadt-Dieburg abzustimmen und vom Vorhabenträger bereitzustellen.
Die Straßen sind für eine Achslast von mindestens 10 t zu befestigen und so anzulegen, dass der Einsatz von Lösch- und Rettungsfahrzeugen ohne Schwierigkeiten möglich ist. Die für die Feuerwehr erforderlichen Zufahrten, Durchfahrten, sowie Aufstell- und Bewegungsflächen müssen vorhanden sein. Auf die DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr" ist zu achten.

4. Bodenschutz

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Werden diese festgestellt, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Darmstadt (Dezernat 41.5), sowie die zuständige Fachbehörde des Landkreises Darmstadt Dieburg zu informieren.
Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs.3 Bundes-Bodenschutzgesetz sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

5. Verwendung von Niederschlagswasser

5.1 Anfallendes, nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser soll nach den Maßgaben des § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz (HWG) innerhalb der privaten Grundstücke verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

5.2 Die Verwertung kann durch geeignete Bewirtschaftungsanlagen, z. B. nach Merkblatt ATV-DVWK M 153 und Arbeitsblatt DWA-A 138, in Mulden oder Mulden-Rigolen-Systemen gesammelt und der Versickerung zugeführt werden.

5.3 Wird eine gezielte Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Grundstück vorgesehen, so ist vorab zu prüfen, ob eine Versickerung auf den Grundstücken aufgrund der hydrogeologischen Gegebenheiten möglich ist. Die für eine Versickerung erforderlichen Durchlässigkeitsbeiwerte und Sickerstrecken müssen am Standort vorliegen.

5.4 Wenn ein Zisternensystem für die Zwischenspeicherung von Niederschlagswasser zum Einsatz kommen soll, ist dieses auftriebssicher herzustellen.

5.5 Ein Anschluss an das öffentliche Mischsystem der Stadt kann als Ausnahme zugelassen werden, wenn eine Versickerung aufgrund ungünstiger Bodenverhältnisse nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik oder aufgrund wasserrechtlichen Bestimmungen nicht möglich ist. Über das Erfordernis einer wasserrechtlichen Erlaubnis wird in einem wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren durch die zuständige Untere Wasserbehörde des Landkreises Darmstadt Dieburg entschieden.

6. Pflanzenlisten

Die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern hat mit standortgerechten Arten (beispielhaft gemäß nachstehender Pflanzliste) zu erfolgen.

Bäume:

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Castanea sativa	Ess-Kastanie
Pinus sylvestris	Waldkiefer
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Juglans regia	Walnuss
alte, regionale Obstbaumsorten (Hochstämme)	

Sträucher:

Berberis vulgaris	Berberitze
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus spp.	Weißdorn-Arten
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sarothamnus scoparius	Besenginster

Geeignete Bäume für Verkehrsanlagen / Stellplätze:

Fraxinus angustifolia 'Raywood'	Schmalblättrige Esche
Fraxinus Excelsior 'Atlas'	Esche
Pyrus calleryana 'Chanticleer'	Stadtbirne,Chinesische Wildbirne
Tilia tomentosa 'Brabant'	Silberlinde

Schling- und Kletterpflanzen:

Lonicera periclymenum	Waldgeißblatt
Lonicera caprifolium	Jelängerjelieber
Parthen. tricuspidata	Wilder Wein

Pflanzqualitäten:
Bäume: Std.mind. 16/18,
Heister: 2-3xv, mind. 200-250,
Obstbäume Std.mind. 8/10
Sträucher: mind. 2-3xv. >60/100

7. Kampfmittel

Das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet kann nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel, ggf. nach Abtrag des Oberbodens) ist daher vor Beginn der geplanten Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Die Beauftragung erfolgt selbst durch den/die Eigentümer/in, Investor/in, Antragsteller/in oder anderen Berechtigten bei einer Fachfirma. Das gilt ebenso für die Kostenübernahme. Es gelten die aktuellen allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsvermerk (§ 2 Abs. 1 BauGB) :
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Griesheim hat in ihrer Sitzung am ***23.05.2019*** die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Hegelsberg", 6. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ***08.06.2019*** ortsüblich bekannt gemacht.

2. Vermerk über die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB):
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am ***05.09.2019*** den Bebauungsplan "Am Hegelsberg", 6. Änderung mit Begründung und Anlagen gebilligt und als Entwurf zur Durchführung der öffentlichen Auslegung beschlossen.
Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, am ***07.09.2019*** ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Anlagen hat in der Zeit vom ***16.09.2019*** bis einschließlich ***18.10.2019*** öffentlich ausgelegen.

3. Vermerk über die förmliche Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB):
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am ***05.09.2019*** den Bebauungsplan "Am Hegelsberg", 6. Änderung mit Begründung und Anlagen gebilligt und als Entwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange beschlossen.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom ***09.09.2019*** und mit Fristsetzung bis einschließlich ***11.10.2019*** um Stellungnahme gebeten und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

4. Abwägungsvermerk:
Die Stadtverordnetenversammlung hat die aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) abgegebenen Anregungen in ihrer Sitzung am ***12.12.2019*** geprüft und hierüber beschlossen.
Von Seiten der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) sind keine Stellungnahmen mit Hinweisen oder Anregungen eingegangen.

5. Vermerk über den Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB):
Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan "Am Hegelsberg", 6. Änderung in ihrer Sitzung am ***12.12.2019*** als Satzung beschlossen und die Begründung mit Anlagen gebilligt.

Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus Planteil mit Textteil zum Bebauungsplan und Begründung sowie den Anlagen (Bestandskarte, Bestandserläuterungen und Artenschutzbericht), wird hiermit ausgefertigt.

Magistrat der Stadt Griesheim,
Griesheim, den 13. Dez. 2019

Siegel — Bürgermeister

6. Genehmigungsvermerk (§ 10 Abs. 2 BauGB):
Die Satzung über den Bebauungsplan bedarf nicht der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde.

7. Bekanntmachungsvermerk (§ 10 Abs. 3 BauGB):
Der Beschluss der Satzung wurde am 18. Dez. 2019 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung des Beschlusses über den Bebauungsplan "Am Hegelsberg", 6. Änderung als Satzung in Kraft.

Magistrat der Stadt Griesheim,
Griesheim, den 19. Dez. 2019

Siegel — Bürgermeister

Magistrat der Stadt Griesheim Wilhelm-Leuschner-Straße 75 64347 Griesheim		Fassung Satzung Ausfertigung
Proj.-Nr. 40.05P	gez. KM	Datum der letzten Änderung 01.11.2019 fertiggestellt am: 13.12.2019

Übersichtsplan — ohne Mst.

STADT GRIESHEIM

Bebauungsplan
"Am Hegelsberg", 6. Änderung
Gemarkung Griesheim, Flur 13
Satzung

Maßstab 1 : 500 — Blatt 1 von 1

INFRAPRO
Ingenieur GmbH & Co. KG
Hüttenfelder Straße 7
64653 Lorsch
Fon 06251 - 584 783 0
Fax 06251 - 584 783 1
mail mail@infrapro.de
web www.infrapro.de