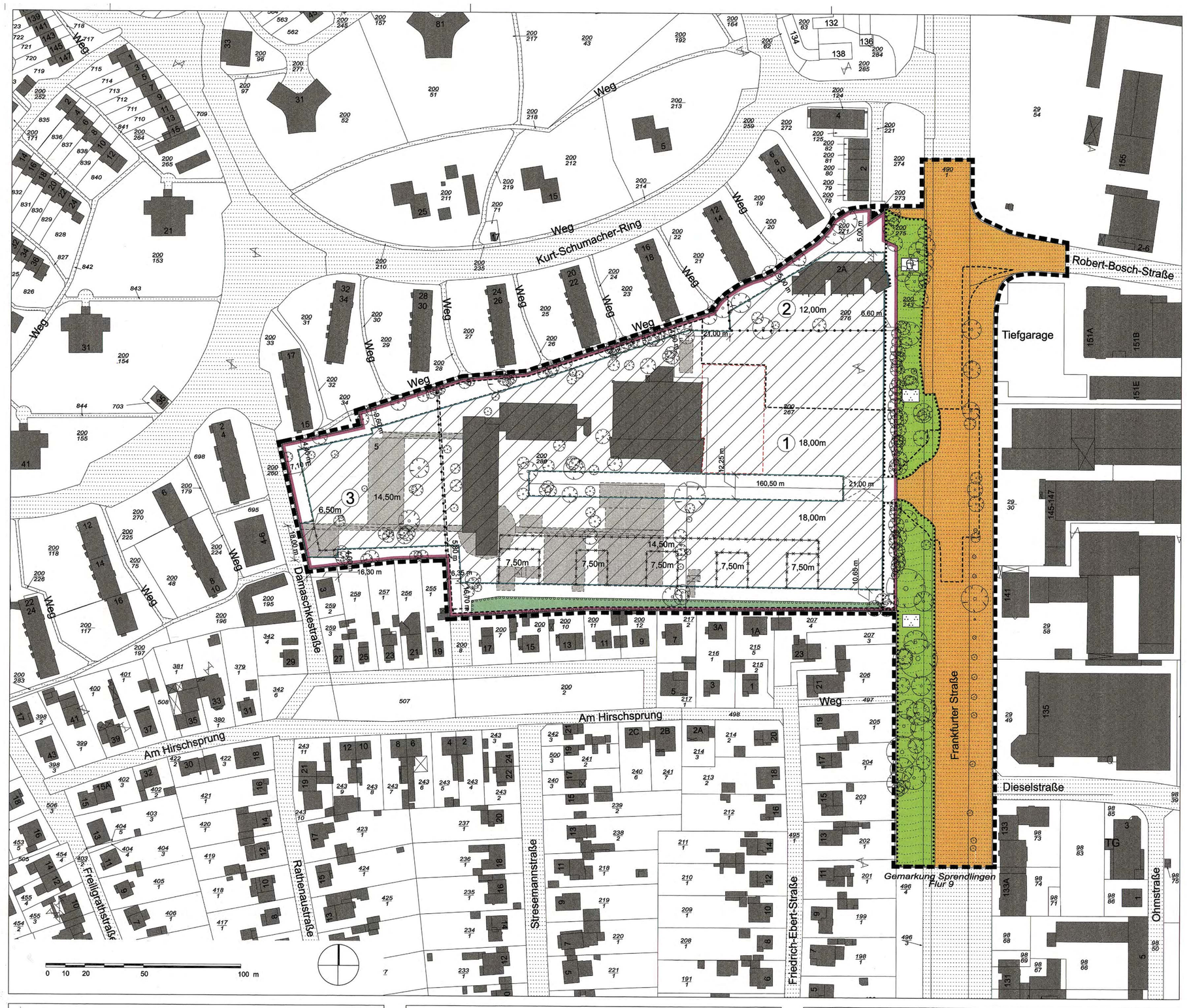


LEGENDE

Zeichnerische Festsetzungen
gemäß § 9(1) BauGB und § 12(3) BauGB sowie §9 (4) BauGB i.V. m. §81 HBO

- Grenze räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans
- Grenze räumlicher Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes
- Gemeinbedarfsfläche
- Abtrennung Baugebietsteil
- (1) Bezeichnung Baugebietsteil, z. B. Baugebietsteil 1 (Zweckbestimmung s. textl. Festsetzungen)
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstückfläche mit Hinweisen zur Lage der Fläche
- (ohne Schraffur) nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Abgrenzung Höhe der baulichen Anlagen
- 7,50m Max. Höhe der baulichen Anlagen (s. textl. Festsetzungen)
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Ein- und Ausfahrtsbereich mit Nutzungsbeschränkung (Art der Beschränkung s. textl. Festsetzungen)
- Zu- und Durchfahrt
- Öffentliche Grünflächen
- Spielplatz
- Parkanlagen und sonstige öffentliche Grünflächen
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Siehe textliche Festsetzungen)
- Flächen für die Erhaltung von Bäumen (Siehe textliche Festsetzungen)

Zeichnerische Hinweise

- Vorschlag zur Anordnung eines Parkdecks
- Zum Abriss vorgesehene Gebäude

Bestandsangaben

- Bestehende Gebäude
- Bäume, Bestand (siehe Satzung zum Schutz der Grünbestände der Stadt Dreieich)
- Flurstücksgrenze
- 200/267 Flurstücksnummer
- 15 Hausnummer

VERFAHRENSVERMERKE

Geometrische Eindeutigkeit

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters mit dem Stand vom ..... übereinstimmen.

Offenbach, den 3.2.06
Amt für Bodenmanagement Heppenheim
(Siegel) (Unterschrift)

Antrag Einleitung Bebauungsplanverfahren

Der Antrag des Vorhabenträgers zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens gem. § 12 BauGB wurde am 18.05.2005 gestellt.

Dreieich, den 03.02.2006
Der Magistrat der Stadt Dreieich
Bürgermeister/Stadtrat/Stadträtin/ ...

Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 19.07.2005 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. §2 Abs. 1 BauGB erfolgte ortsüblich durch die Veröffentlichung in der Offenbach-Post am 04.08.2005.

Dreieich, den 03.02.2006
Der Magistrat der Stadt Dreieich
Bürgermeister/Stadtrat/Stadträtin/ ...

Frühzeitige Beteiligung der Bürger und Behörden an der Bauleitplanung gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger und der von der Planung betroffenen Behörden sowie Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte jeweils nach Unterrichtung und Erörterung am 29.09.2005.

Dreieich, den 03.02.2006
Der Magistrat der Stadt Dreieich
Bürgermeister/Stadtrat/Stadträtin/ ...

Beteiligung der Behörden gem. § 4(2) BauGB

Die von der Planung betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB über die Planung mit Schreiben vom 04.11.2005 unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen bis zum 07.12.2005 aufgefordert worden.

Dreieich, den 03.02.2006
Der Magistrat der Stadt Dreieich
Bürgermeister/Stadtrat/Stadträtin/ ...

Öffentliche Auslegung

Die Offenlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurfes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte für die Dauer von mindestens einem Monat in der Zeit vom 09.11.2005 bis einschließlich 09.12.2005.
Die Offenlage wurde am 02.11.2005 in der Offenbach-Post ortsüblich öffentlich bekannt gegeben.

Dreieich, den 03.02.2006
Der Magistrat der Stadt Dreieich
Bürgermeister/Stadtrat/Stadträtin/ ...

Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der Sitzung am 31.01.2006 gemäß den §§ 1 bis 4, 8 bis 10 und 12 BauGB und die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 81 HBO als Satzung beschlossen.

Dreieich, den 03.02.2006
Der Magistrat der Stadt Dreieich
Bürgermeister/Stadtrat/Stadträtin/ ...

Genehmigungsvermerk des Regierungspräsidiums gem. § 10(2) BauGB

Genehmigt
Darmstadt, den 31. Mai 2006
Az.: III 31.2 - 6.01 02/01 - 139
(Siegel) (Unterschrift Genehmigungsbehörde)

Bekanntmachung des Beschlusses des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften / Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes / der Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB sowie der Hinweis, wo der vorhabenbezogene Bebauungsplan eingesehen werden kann, wurde ortsüblich am 10.07.06 in der Offenbach-Post öffentlich bekannt gegeben.
Mit dieser Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft.

Dreieich, den 10.07.06
Der Magistrat der Stadt Dreieich
Bürgermeister/Stadtrat/Stadträtin/ ...

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
gem. § 9 (1) und § 12 (3) BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

Gemeinbedarfsflächen mit weiterer Zweckbestimmung
gem. § 9 (1) Nr. 5 i. V. m. § 9 (1) Nr. 9 BauGB

Zulässig sind:

- Im Baugebietsteil 1 Schulen und sonstige Bildungseinrichtungen; öffentliche Dienststellen und Verwaltungen; sozialen, kulturellen und/oder sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, der Gebietsnutzung zugeordnete zentrale Einrichtungen des ruhenden Verkehrs; Läden, Bistro, Café u. ähnl. bis insgesamt max. 700 qm Nutzfläche.
- Im Baugebietsteil 2 sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kinderkrippe, Kindergarten, Kindertagesstätte, Hort o. ä.); sonstige Bildungseinrichtungen (Vorschule, Grundschule u. ä.)
- Im Baugebietsteil 3 Schulen und sonstige Bildungseinrichtungen; öffentliche Dienststellen und Verwaltungen; sozialen, kulturellen, sportlichen, kirchlichen und/oder gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen.

2. Maß der baulichen Nutzung

Die GRZ (Grundflächenzahl) beträgt höchstens 0,60. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird

bis zu einer GRZ von insgesamt 0,65 überschritten werden.
Weitere Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß können ausnahmsweise zugelassen werden.

Die mit Planeintrag festgesetzten maximalen Höhen beziehen sich auf die Oberkanten von Attiken, Brüstungen, Dächern etc. Sie sind absolutes Höchstmaß, bezogen auf die erschließungsseitig angrenzende Verkehrsfläche, gemessen in der Mittelachse des Gebäudes.
Für untergeordnete Dachaufbauten, wie Technikräume, Aufzugsüberfahrten und ähnliches, dürfen die festgesetzten Höhen um max. 3,50 m überschritten werden.

3. Bauweise

- Abweichende Bauweise

Die Länge der Gebäude parallel und senkrecht zur Straße darf mehr als 50 m betragen.
Innerhalb der mit Baugrenzen definierten überbaubaren Fläche darf auf seitliche und rückwärtige Grundstücksgrenzen gebaut werden. Zwischen Baugebietsteil 1 und 2 darf die Grenzbebauung im Bereich gegenüberliegender Gebäude eine Länge von 17 m nicht überschreiten.

4. Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gem. den zeichnerischen Festsetzungen mittels Baugrenzen, Schraffuren und weiteren Angaben zur Lage festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen bis zu 1,0 m auf 1/3 der Gebäudelänge ist mit Ausnahme zu den südlichen Gründstücksgrenzen ausnahmsweise zulässig. Im Bereich der südlichen Grundstücksgrenzen ist ein Hervortreten von Fluchttreppenanlagen gegenüber von Baugrenzen bis max. 2,50 m allgemein zulässig.

Auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen regelt sich die Zulässigkeit von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, nach § 23 BauNVO.

5. Flächen für Stellplätze und Garagen

Garagen, Garagengeschosse und Stellplätze sind im Baugebietsteil 1 nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
Im Baugebietsteil 3 dürfen maximal 20 Stellplätze hergestellt werden. Weitere notwendige Stellplätze aus der Nutzung des Baugebietsteils 3 sind im Baugebietsteil 1 nachzuweisen.

6. Anschluss an Verkehrsflächen

Der Anschluss des Baugebietsteils 1 an die öffentliche Verkehrsfläche erfolgt über die Frankfurter Straße.

Der bestehende Anschluss des Planungsgebietes über die südliche Stichstraße von und zu der Straße "Am Hirschsprung" ist nur für Anliefer- und Entsorgungsverkehr sowie als Zu- und Ausfahrt für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge zulässig.

7. Zu- oder Durchfahrt

Die mit Planeintrag festgesetzte Zu- bzw. Durchfahrt ist mit einer lichten Durchfahrtsbreite von höchstens 19,00 m sowie einer lichten Durchfahrtshöhe von mind. 3,50 m, gemessen über der Oberkante Straßenniveau, festgesetzt.

8. Flächen für Anpflanzungen und Bindungen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

8.1 Innerhalb der zur Erhaltung von Bäumen festgesetzten Flächen sind abweichend von der Satzung zum Schutz der Grünbestände, alle Bäume nachhaltig zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Bei Neu- und Nachpflanzungen von Bäumen ist der Charakter und die Art der Gestaltung der Grünflächen zu berücksichtigen und mit dem Fachbereich Planung und Bau der Stadt Dreieich abzustimmen.

8.2 Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind die Mindestabstände gemäß Hessischem Nachbarrecht zu beachten.

8.3 Es sind mindestens 80 standortgerechte Bäume (z.B. gemäß Empfehlungsliste), davon mindestens 50 im Baugebietsteil 1 mit einem Stammumfang von 18 bis 20 cm, gemessen in 1 m Höhe, in ausreichend dimensionierten Baumgruben zu pflanzen. In befestigten Flächen muss die unbefestigte Baumscheibe mindestens 6 m² umfassen.

8.4 Die Bäume sind mit Schutzvorrichtung zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Neupflanzung von Bäumen in Flächen gemäß (8.1) und (8.2) kann auf die Anpflanzpflicht gemäß (8.3) angerechnet werden.

8.5 Dachflächenbegrünung
Mindestens 7.000 m² Dachflächen sind extensiv zu begrünen. Davon sind mindestens 85 % im Baugebietsteil 1 zu realisieren. Die Substratstärke muss mindestens 8 cm betragen.

8.6 Fassadenbegrünung
Am Parkdeck ist je zwei Meter Wandlänge mindestens eine Kletterpflanze (z.B. gemäß Empfehlungsliste) zu pflanzen. Die Pflanzstellen sind ausreichend groß zu dimensionieren (mind. 1 m²) oder in Pflanzstreifen zu integrieren. Die Fassadenbegrünung ist dauerhaft zu unterhalten.

9. Lärmschutz

Im geplanten Baugebiet sind bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Immissionen aus Verkehrslärm gemäß § 9(1) Nr. 24 BauGB bauliche Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen. Nach DIN 4109 („Schallschutz im Hochbau – Anforderungen und Nachweise", Ausgabe 1989) sind zum Schutz von Aufenthaltsräumen und Büroräumen gegen Außenlärm die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß Ziffer 5 und Tabelle 8 und 9 einzuhalten.

Tabelle 8, DIN 4109

Spalte	1	2	3	4	5
			Raumarten		
Zeile	Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel"	Bettenräume in Krankenanstalten u. Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume[1] und ähnliches
		dB(A)	erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB		
1	I	bis 55	35	30	-
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	[2]	50	45
7	VII	> 80	[2]	[2]	50

[1] An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
[2] Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Tabelle 9, DIN 4109

Spalte/Zeile	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	S_{W+P}/S_G	2,5	2,0	1,6	1,3	1,0	0,8	0,6	0,5	0,4
2	Korrektur	+ 5	+ 4	+ 3	+ 2	+ 1	0	- 1	- 2	- 3

S_{W+P}: Gesamtfläche des Außenbauteils eines Aufenthaltsraumes in m²
S_G: Grundfläche eines Aufenthaltsraumes in m²

Parallel zur Frankfurter Straße sind folgende Lärmpegelbereiche (LPB) im nicht bebauten Plangebietsbereich in einer Entfernung von bis zu

- ☐ 25 m: LPB V
- ☐ 45 m: LPB IV
- ☐ 90 m: LPB III
- ☐ 155 m: LPB II

zum Straßenrand der Frankfurter Straße zu berücksichtigen.

10. Beleuchtung

Die Verwendung von Quecksilberdampf-Hochdrucklampen (HQL) für die Beleuchtung der Stellplatzflächen sowie der privaten Freiflächen wird ausgeschlossen. Zulässig sind ausschließlich Lampen mit einem Lichtspektrum über 500 Nm (z.B. Natriumdampf-Hochdrucklampen).

11. Begrünung Stellplätze und Feuerwehrumfahrten

Bauliche Anlagen wie Stellplätze und Feuerwehrumfahrten sind durchlässig und möglichst begrünt anzulegen.

II BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 81 HBO

1. Anzahl und Gestaltung der Stellplätze

Die Stellplatz-, Ablöse- und Einschränkungssatzung der Stadt Dreieich vom 27.10.2004 ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht anzuwenden.

Bei der Ermittlung der Anzahl der notwendigen Stellplätze u. Abstellplätze für Fahrräder gelten die folgenden Richtwerte:

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (STPL) für PKW	Zahl der Abstellplätze (Fahrräder)
1.	Berufsschule, Abendgymnasium, VHS	1 Stpl. je 25 Schüler, zusätzl. 1 Stpl. je 10 Schüler über 18 Jahre	1 Stpl. je 10 Schüler
2.	Grundschule (Internationale Schule)	1 Stpl. je 30 Schüler	1 Stpl. je 10 Schüler
3.	Kindertagesstätte u. dergl.	1 Stpl. je 25 Kinder	1 Stpl. je 20 Kinder
4.	Turn- und Sporthalle ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 50 m² Hallenfläche	1 Stpl. je 50 m² Hallenfläche
5.	Turn- und Sporthalle mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 50 m² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	1 Stpl. je 50 m² Hallenfläche
6.	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 50 m² BGF (DIN 277)	1 Stpl. je 80 m² BGF
7.	Räume m. erheblichem Besucherverkehr (z. B. Schalter- u. Beratungsräume)	1 Stpl. je 30 m² BGF (DIN 277)	1 Stpl. je 40 m² BGF
8.	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Vortragsräume)	1 Stpl. je 10 Sitzplätze	1 Stpl. je 15 Sitzplätze
9.	Läden (vorwiegend zur internen Versorgung)	1 Stpl. je 100 m² Verkaufsfläche	1 Stpl. je 100 m² Verkaufsfläche
10.	Gaststätten, Café (vorwiegend zur internen Versorgung)	1 Stpl. je 50 m² Gastraumfläche	1 Stpl. je 50 m² Gastraumfläche

Der Stellplatzbedarf der Gesamtanlage ergibt sich aus der Addition des Stellplatzbedarfs der einzelnen über den Tag verteilten Nutzungen der verschiedenen Einrichtungen zum Zeitpunkt der Spitzenbelastung.

Die Anlage und Gestaltung der Fahrradstellplätze ist einvernehmlich mit dem Fachbereich Planung und Bau der Stadt Dreieich abzustimmen.

In Fällen, in denen der voraussehbare Stellplatzbedarf in einem offensichtlichen Missverhältnis zu vorgenannten Richtwerten steht, kann die Zahl der zu schaffenden Stellplätze ausnahmsweise ermäßigt werden.

Bei baulichen und sonstigen Anlagen, deren Nutzungsart nicht aufgeführt ist, richtet sich die Zahl der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall und unter sinngemäßer Berücksichtigung vergleichbarer Nutzungen.

2. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur zur Eigenwerbung der Einrichtung zulässig. Werbeanlagen als Leuchtreklame mit wechselndem Licht oder in beweglicher Ausführung mit Ausnahme von Fahnenmastanlagen sind unzulässig.

3. Versickerung von Niederschlagswasser

Das auf begrünten Dachflächen anfallende überschüssige Niederschlagswasser ist vollständig zu versickern, soweit es nicht in Zisternen gesammelt und als Brauchwasser oder für die Grünflächenbewässerung genutzt wird. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist nachzuweisen. Das Überlaufwasser der Zisterne/Rückhalteanlage ist ebenfalls zu versickern. Weitere Dachflächen und wasserundurchlässig versiegelte Flächen, wie z.B. Hofflächen, Zufahrten, Abstellflächen oder Stellplätze, sind nur dann an die Versickerungsanlagen anzuschließen, wenn eine Gefährdung des Grundwassers gemäß Wasserschutzverordnung ausgeschlossen werden kann.

III NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME ANDERER VORSCHRIFTEN

1. Das Planungsgebiet liegt im Bereich eines Wasserschutzgebietes (Zone III) für die Trinkwassergewinnung der ehemaligen Stadtwerke Sprendlingen GmbH. Die bestehenden Nutzungsbeschränkungen zum Schutz des Grundwassers vor Verunreinigungen und sonstiger Beeinträchtigungen sind zu berücksichtigen.
2. Das Gebiet liegt im räumlichen Geltungsbereich der Satzung zum Schutz der Grünbestände der Stadt Dreieich. Die entsprechenden Vorschriften zum Schutz der Bäume und Grünbestände sind zu berücksichtigen.

IV HINWEISE

1. Wasserschutzgebiet

Die Stadtwerke Dreieich GmbH haben eine Neufestsetzung der Wasserschutzgebietsverordnung für das Wasserwerk Breitensee in Dreieich-Sprendlingen beantragt. Nach dem Gutachten des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie (HLUG) vom 01. November 2000 für die zukünftige Abgrenzung des Wasserschutzgebietes liegt das Planungsgebiet in der Zone IIIA. Im Hinblick auf eine nachhaltige, ressourcen- und umweltschonende Entwicklung wird empfohlen, innerhalb des Geltungsbereichs die für die nach der aktuellen Fassung der Muster-Wasserschutzgebietsverordnung für die Schutzzone IIIA geltenden Verbote bzw. Beschränkungen einzuhalten.

2. Begrünung

Baumpflanzungen im Baugebietsteil 1 entlang der Frankfurter Straße sollen vor ihrer Realisierung mit dem Fachbereich Planung und Bau der Stadt Dreieich abgestimmt werden.
Bäume sollen einen Mindestabstand von 2,50 m zu Versorgungsleitungen einhalten, andernfalls sind die Versorgungsleitungen wirksam gegen Wurzeleinwirkungen zu schützen.

3. Liste der (empfehlenswerten) anzupflanzenden Gehölze

Baumarten

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Platanus acerifolia	Platane
Prunus padus	Traubenkirsche
Quercus cerris	Zerreiche
Quercus robur	Stieleiche
Robinia pseudoacacia	Scheinakazie
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde

Kletterpflanzen

Aristolochia macrophylla	Pfeifenwinde
Clematis montana 'Rubens'	Anemonen-Bergrebe
Parthenocissus quinquefolia ‚Engelmannii'	Wilder Wein

4. Altlasten - Bodenschutz
Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, dass bei Ausschachtungsarbeiten bisher unbekannte Altablagerungen angeschnitten werden. Dabei kann es sich unter Umständen um ausgasende, gesundheitsgefährdende Stoffe handeln. Um eine Gefährdung zu vermeiden und die ordnungsgemäße Beseitigung der Abfallstoffe gem. dem Hessischen Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz (HAbfAG) zu gewährleisten, sind neu entdeckte Bodenverunreinigungen (organoleptische Auffälligkeiten, verseuchtes Erdreich oder Abfallablagerungen) unverzüglich der Stadt Dreieich und der zuständigen Abteilung beim Regierungspräsidium Darmstadt anzuzeigen.

5. Bodendenkmäler
Bei Erdarbeiten aufgefundene Bodendenkmäler sind gemäß § 20 Hessisches Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstelle sind bis zu einer Entscheidung in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen (§ 20 Abs. 3 HDSchG) Bei einer sofortigen Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zu rechnen.

6. Einsatz erneuerbarer Energien
Der Einsatz erneuerbarer Energien wie Solarkollektoren u.ä. auf nicht begrünten Dachflächen ist unter wirtschaftlichen und ökologischen Gesichtspunkten im Rahmen der konkreten Planung zu prüfen.

7. Baumschutzmaßnahmen
Erhaltenswerte Vegetationselemente, insbesondere Bäume und Sträucher, sind vor Baubeginn fachgerecht gemäß DIN 18920 zu schützen.

RECHTSGRUNDLAGEN

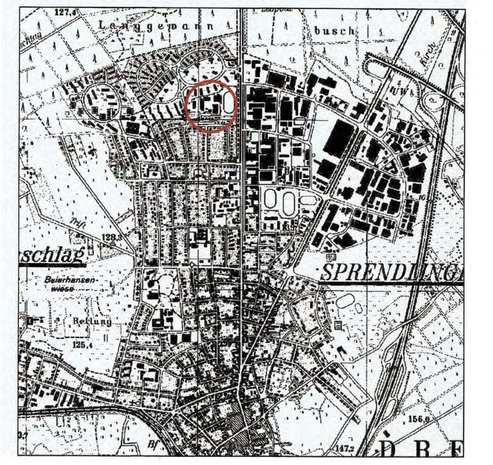
- Baugesetzbuch (BauGB)
  in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818) m. W. v. 01.07.2005.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
  in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes (InV-WobauLG) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Planzeichenverordnung (PlanzVO90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 274)
- Hessisches Wassergesetz (HWG) in der Fassung vom 06. Mai 2005.

DREIEICH
HLL - Campus Dreieich GmbH & Co. KG

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 / 05 mit integriertem Landschaftsplan " HLL - Campus Dreieich "

Satzungsexemplar

Stand 21.12.2005 M 1:1000 DIN A0



Übersicht (ohne Maßstab)

Bebauungsplan:
wsm meyer schmitz-morkramer architecture design consultancy
lise-meitner-straße 10
64283 darmstadt

Landschaftsplan:
Sommerlad · Haase · Kuhli
Landschaftsarchitekten
Lorsyerstraße 18 D-35390 Gießen Telefon: ++49 (0641) 93268-0
ehemals Seifert Planung Architekten Ingenieure

Plotkonvention: sql_plotkonv_farbschnitt.tbl H:\200445_DreieichHLB-Plan\dP\Plan_Kreisel_HLL.dgn
Treiber: printer.pltfor hp750c-E/A+0 Druckdatum: 03.02.2006