

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBI, I S. 3634);
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBI. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBI. I S. 3434);
- (GVBI. S. 294); Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBI. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. September

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Januar 2011

(GVBI. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Dezember 2016

- 2016 (GVBI. S. 167); Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung
- BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBI. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S.

B Planungsrechtliche Festsetzungen

(gemäß § 9 (1 - 3) BauGB) Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, Gliederung nach § 1 (4 - 9) BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet WA

Zulässig sind:

- 1. Wohngebäude
- 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise können im Erdgeschoss zugelassen werden:

1. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

Nicht zulässig sind:

- 1. Anlagen für sportliche Zwecke,
- 2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- 4. Anlagen für Verwaltungen,
- 5. Gartenbaubetriebe, 6. Tankstellen.

3.1 Bauweise

Maß der baulichen Nutzung

(gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB) Die zulässige Geschossfläche ist gem. § 21a (5) BauNVO um die Fläche notwendiger Garagen, die unterhalb der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen.

Gemäß § 19 (4) BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

Die zulässige Grundflächenzahl GRZ beträgt 0,4.

Es wird die geschlossene Bauweise festgesetzt.

Die zulässige Geschossflächenzahl GFZ beträgt 1,5. In die Berechnung de Geschossflächenzahl sind gem. § 20 (3) S. 2 BauNVO die Flächen aller oberirdischen Geschosse einzubeziehen, nicht nur die Vollgeschosse.

Die Zahl der Vollgeschosse ist auf mindestens 3 und maximal 4 festgesetzt.

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen. Stellung der baulichen Anlagen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzt.

3.3 Stellung der baulichen Anlagen

Soweit städtebaulich erforderlich, ist die Stellung der baulichen Anlagen durch Planzeichen festgesetzt.

Stellplätze, Carports, Garagen und Tiefgaragen

Die Errichtung oberirdischer Stellplätze und Carports ist in den überbaubaren und in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. In den Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, ist die Errichtung von, nach der Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Bad Vilbel erforderlichen Stellplätzen nicht zulässig.

Des Weiteren ist die Errichtung von Tiefgaragen und Gemeinschaftstiefgaragen in den überbaubaren und in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausgenommen sind die festgesetzten Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind. Die Errichtung oberirdischer Garagen ist nicht zulässig.

Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Siehe Einzeichnungen im Plan.

5.2 Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

Siehe Einzeichnungen im Plan.

Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 (1) Nr. 20 und 25 a + b BauGB)

6.1 Neupflanzung von Bäumen Siehe Einzeichnungen im Plan.

Zu den Planeinträgen von Bäumen gilt generell:

- Die endgültigen Baumstandorte sollen letztlich so gewählt werden, wie es durch die zukünftigen Einfahrten zu den Grundstücken und die Verkehrsregelung möglich sein wird, wobei die Grundzüge der durch die Planeinträge vorgegebenen Alleen/Grünstrukturen erhalten bleiben sollen.
- Für die an Straßen und Wegen in Reihen und Gruppen eingetragenen Bäume ist nach ihrer optischen und räumlichen Zusammengehörigkeit (z.B. straßenweise) jeweils nur eine Baumart der Vorschlagliste zu verwenden.
- Die Baumscheiben bei Einzelbäumen sind mindestens 2,0 x 2,0 m, bei großkronigen Bäumen mindestens 3.0 x 3.0 m groß herzustellen und offen zu halten. Bei durchgängigen Baumstreifen ist eine Mindestbreite von 2 m, bei großkronigen Bäumen von 3 m dauerhaft

6.1.1 Baumstandorte für mittelkronige Bäume II Wuchsordnung (WO)

Festgesetzt wird:

 Es sind Hochstämme STU 16/18 zu pflanzen und zu unterhalten. Arten nach Vorschlagliste "Mittelkronige Bäume".

6.2 Nicht überbaute Grundstücksflächen der Allgemeinen Wohngebiete

- Einzelbäume gemäß Planeintrag nach Vorschlagliste (s.o. Festsetzung 6.1). • 80 % der nicht überbauten Grundstücksfläche ist gärtnerisch zu gestalten.
- Zusätzlich ist je 100 m² gärtnerisch gestalteter Fläche 1 Baum II WO nach Vorschlagliste : pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- 30 % der gärtnerisch gestalteten Flächen sind mit Sträuchern der Vorschlagliste
- bepflanzen. Müllbehälter sind mit dauerhaften Kletterhilfen zu umgeben und mit Rankpflanzen zu

6.3 Stellplatzanlagen und zu befestigende Flächen der Baugrundstücke

• Auf allen Flächen für den ruhenden Verkehr ist je 100 m² Fläche 1 großkroniger Baum I WO nach Vorschlagliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Pflanzflächen dazu sind mind. 9 m² groß herzustellen. Eine Unterpflanzung mit Sträuchern der Vorschlagliste ist vorzunehmen, dabei sind 2 Sträucher je 100 m² Stellplatzfläche zu pflanzen.

Flächen für Stellplätze und zu befestigende Flächen der Baugrundstücke sind mit wasserdurchlässigem Belag herzustellen

6.4 Tiefgaragen und Gemeinschaftstiefgaragen

Festgesetzt wird:

. Art der baulichen Nutzung

3.5. Baugrenze

←

Verkehrsflächen

WA 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete

6.2. Straßenbegrenzungslinie

von Boden, Natur und Landschaft

Stellung der baulichen Anlagen

öffentliche Straßenverkehrsflächen

3.2.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen

Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des

vorhandener Lärmschutzwall H = Höhe über Gradiente der L 3008

15.8. Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Fahrbahnrand der L 3008

13.2 LGZ 1 Landschaftsgestaltungszone 1

Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Tiefgaragen und Gemeinschaftstiefgaragen sind erd- bzw. substratüberdeckt herzustellen; dabei muss die Mindeststärke der Erdüberdeckung 80 cm und die Mindeststärke der Substratüberdeckung 35 cm betragen.

i.5 LGZ 1 Landschaftsgestaltungszone 1 - Straßenbegleitgrün Nordumgehung Massenheim an der B3 Siehe Einzeichnungen im Plan

(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

- Je 300 m² Fläche ist 1 großkroniger Baum I WO gemäß Vorschlagliste zu pflanzen und
- dauerhaft zu unterhalten. Je 100 m² Fläche sind 20 Stk. Sträucher gemäß Raster RAS und Vorschlagliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Je 600 m² Fläche sind 3 mittelkronige Bäume II WO gemäß Vorschlagliste zu pflanzen und

Nicht mit Gehölzen bepflanzte Flächen sind als 2-schürige Wiese herzustellen und extensiv zu unterhalten (1. Mahd nicht vor 15.06. eines Jahres, keine Biozidanwendung und keine Düngerausbringung).

6.6 Ökologische Baubegleitung

Im Rahmen der Erschließungs- und Bauarbeiten ist durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen, dass nicht gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände (§ 44 BNatSchG)

Sonstige Festsetzungen

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB) In den Bauverbotszonen sind keine Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und keine Stellplätze

oder Garagen zulässig, die nach Stellplatzsatzung der Stadt errichtet werden müssen. Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, sind in den Bauverbotszonen generell unzulässig. Weiterhin nicht zulässig ist die Errichtung von Werbeanlagen.

7.2 Führung von Versorgungsleitungen

(§ 9 (1) Nr. 13 BauGB) Die Verlegung von Versorgungsleitungen, insbesondere von Telefonleitungen, darf im gesamten Geltungsbereich nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Grundstückseigentümers nur unterirdisch erfolgen.

Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor sowie zur Vermeidung und Minimierung von schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB) Die in den Festsetzungen zum Schutz vor sowie zur Vermeidung und Minimierung von schädlichen Umwelteinwirkungen in Bezug genommenen technischen Regelwerke werden im Rathaus der Stadt Bad Vilbel, Am Sonnenplatz 1, 61118 Bad Vilbel, 2. OG, Zimmer 242, während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit

7.3.1 Vorkehrungen gegen Verkehrslärm

Siehe Einzeichnungen im Plan.

Lärmschutzwall

Der bestehende Lärmschutzwall ist mit den in der Planzeichnung angegebenen Höhen zu

Die Höhe des Lärmschutzwalls bezieht sich auf das Höhenniveau der andrenzender Nordumgehungsstraße L 3008.

Passiver Schallschutz

Siehe Einzeichnungen im Plan.

Innerhalb der gekennzeichneten Flächen des Allgemeinen Wohngebietes müssen die Fassadenbauteile (d.h. Fenster, Außenwände und Dachflächen) schutzbedürftiger Räume im Sinne des Kap. 4 der DIN 4109, die keinen Schutz des Nachtschlafs beanspruchen (Wohnräume/Büroräume) die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach Kapitel 7 der DIN 4109 [2016-07] - Schallschutz im Hochbau, Teil 1 Mindestanforderungen - (zu beziehen beim Beuth-Verlag, Berlin) für die Lärmpegelbereiche III, IV bzw. V erfüllen. Die genauen Lärmpegelbereiche ergeben sich aus den nachfolgenden

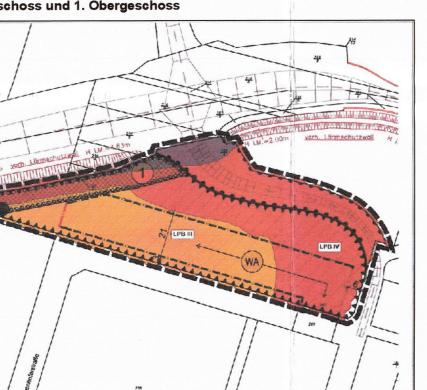
nnerhalb der gekennzeichneten Flächen des Allgemeinen Wohngebietes müssen di Fassadenbauteile (d.h. Fenster, Außenwände und Dachflächen) schutzbedürftiger Räume im Sinne des Kap. 4 der DIN 4109, die einen Schutz des Nachtschlafs beanspruchen (Schlafräume/Kinderzimmer und Vergleichbares), die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach Kapitel 7 der DIN 4109 [2016-07] - Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen - (zu beziehen beim Beuth-Verlag, Berlin) für die Lärmpegelbereiche III,

IV bzw. V erfüllen. Die genauen Lärmpegelbereiche ergeben sich aus der nachfolgenden

Erdgeschoss und 1. Obergeschoss

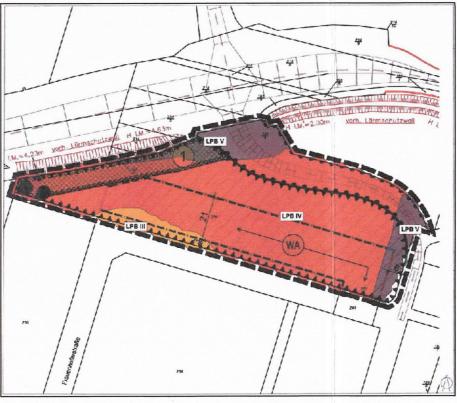
Erdgeschoss und 1. Obergeschoss

ab dem 2. Obergeschoss



ab dem 2. Obergeschoss

Einrichtungen einzubauen.



n Räumen, die einen Schutz des Nachtschlafs beanspruchen (Schlafräume/Kinderzimmer und Vergleichbares), sind schallgedämmte Lüftungselemente oder vergleichbare technische

C Satzung über bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 81 (3) HBO Beschaffenheit und Gestaltung von Stellplätzen

Stellplätze sind mit Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichem luft- oder wasserdurchlässigem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Untergrund herzustellen. Stellplätze sind ausreichend mit geeigneten Bäumen und Sträuchern zu umpflanzen. Für je Stellplätze ist ein standortgeeigneter Baum (Stammumfang mind. 10 cm, gemessen in 1 n

Höhe) in einer unbefestigten Baumschreibe von ca. 5 m² zu pflanzen und dauernd zu

unterhalten. Zur Sicherung der Baumschreiben sind geeignete Schutzvorrichtungen, wie z.B.

Stellplätze für Fahrräder ab 5 Fahrrädern sollen mit Rahmensicherung ausgestattet werden.

Im Übrigen gilt die Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Bad Vilbel. Für das Plangebiet ist gem. § 10 "Inkrafttreten und Übergangsvorschriften" der aktuellen Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Bad Vilbel die alte Stellplatzsatzung der Stadt Bad Vilbel vom 24.03.1998, zuletzt geändert mit Beschluss vom 15.12.2009, anzuwenden. Diese Übergangsregelung tritt am 01.01.2027 außer Kraft.

Die Beachtung der Pflanzliste wird empfohlen (siehe Teil D Hinweise).

D Hinweise

(I Wuchsordnung)

Anhalter

Gloster

1 Vorschlagslisten für Gehölzarten/-sorten

1.1 Großkronige Bäume

Acer platanoides Salix alba "Liempde Fraxinus excelsior "Westhof's Glorie" Tilia cordata

1.2 Mittelkronige Bäume (II Wuchsordnung)

Betula nigra Prunus avium Prunus avium "Plena" Carpinus betulus Tilia cordata "Greenspire"

1.3 Obstbäume Hochstamm Äpfel

Ananas-Renette Jakob Lebel Baumanns Renette James Grieve Brettacher Kaiser Wilhelm Cox Orange Renette Kanada-Renette Danziger Kantapfel (Roter Kardinal) Landsberger Renette Dülmener Rosenapfel Minister von Hammerstein Rheinischer Bohnapfel (Bohnapfel) Geflammter Kardinal (Herrenapfel) Geheimrat Oldenburg Rote Sternrenette Gelber Edelapfel (Zitronenapfel) Roter Boskoop Roter Eiserapfel Goldparmäne Roter Trierer Weinapfel Schafsnase (Rheinische Schafsnase) Goldrenette von Blenheim Schöner von Boskoop Grahams Jubiläum Graue Französische Renette Schöner von Nordhausen Weißer Klarapfel (Haferapfel) Gravensteiner

Hofratsbirne

Hammeldeinchen

Birnen Alexander Lucas Blumbachs Butterbirne

Köstliche von Charneux Clapps Liebling Madame Verté Diels Butterbirne Mollebusch Gellerts Butterbirne Neue Poiteau Gräfin von Paris Pastorenbirne **Gute Graue** Vereinsdechantbirne Gute Luise von Avranches

Zwetschen, Pflaumen, Mirabellen Anna Späth

Große Grüne Reneklode Auerbacher Hauszwetsche (in Typen) Bühler Frühzwetsche Königin Viktoria Ersinger Frühzwetsche Nancymirabelle **Graf Althans** Ontariopflaume

Kirschen

Dönnissens gelbe Knorpelkirsche Büttners Rote Knorpelkirsche Große Prinzeßkirsche Lauermannkirsche Großer Gobet Ochsenherzkirsche Große Schwarze Knorpelkirsche Rote Knorpelkirsche Hedelfinger Riesenkirsche Schattenmorelle Kassins Frühe Schneiders späte Knorpelkirsche Koburger Mai-Herzkirsche Süße Frühweichsel

Speierling

Walnuß 1.4 Sträucher

Cornus alba Rosa gallica Cornus mas Rosa rubiginosa Rubus fruticosus Cornus sanguinea Corylus avellana Sambucus nigra Crataegus monogyna Sambucus racemosa Crataegus laevigata Salix purpurea

Prunus spinosa Rosa arvensis Rosa canina

Lonicera xylosteum

Ligustrum vulgare "Atrovirens"

1.5 Geschnittene Hecken Berberis thunbergii (grünlaubig) Berberis vulgaris

Mittelkronige Bäume II WO

Taxus baccata Buxus sempervirens Carpinus betulus

Syringa vulgaris

Viburnum opulus

Viburnum lantana

Crataegus spec.

Ligustrum vulgare "Atrovirens"

STU 16/18

80/100

Für die Pflanzgrößen gelten (außer bei als Ausgleichsmaßnahmen festgesetzten Bepflanzungen) folgende Festlegungen als verbindlich und stellen Mindestgrößen dar: Großkronige Bäume I WO 4 x vmDB STU 18/20

4 x vmDB

Kleinsträucher Großsträucher 3 x vmB 125/150

Sicherung von Bodendenkmälern

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Archäologischen Denkmalpflege des Wetteraukreises, unter Hinweis auf § 21 HDSchG, unverzüglich anzuzeigen.

3 Kampfmittel Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat keinen

begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Flächen nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

Wasserwirtschaftliche Belange

4.1 Verwertung von Niederschlagswasse

Nach § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz - HWG - soll Niederschlagswasser von demjenigen verwertet werden, bei dem es anfällt, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Dies ist eine Soll-Bestimmung, von der nur in begründeten Einzelfällen abgewichen werden kann.

4.2 Regenwassernutzung

Im Falle des Einbaus von Regenwassernutzungsanlagen wird darauf hingewiesen, dass den Verbraucher nach der Trinkwasserverordnung 2001 (TrinkwV 2001) für die in § 3 Nr. genannten Zwecke Wasser mit Trinkwasserqualität zur Verfügung stehen muss.

Nach § 17 Abs. 6 TrinkwV 2001 dürfen Regenwassernutzungsanlagen nicht ohne eine den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende Sicherungseinrichtung (DIN EN 1717, für Regenwassernutzungsanlagen Absicherung nach AA [freier Auslauf]) mit Trinkwasserleitungen verbunden werden. Die Leitungen der unterschiedlichen Versorgungssysteme sind beim Einbau dauerhaft farblich unterschiedlich zu kennzeichnen und die Entnahmestellen aus Regenwassernutzungsanlagen sind dauerhaft als solche zu

Die Inbetriebnahme einer Regenwassernutzungsanlage ist nach § 13 Abs. 4 TrinkwV 2001 dem Fachdienst Gesundheit und Gefahrenabwehr (Gesundheitsamt) des Wetteraukreises

4.3 Straßenentwässerung

Durch geplante bauliche Maßnahmen innerhalb des Plangebietes dürfen die Straßenentwässerungsanlagen der Landstraße 3008 nicht verändert bzw. in ihrer Funktion beeinträchtigt werden. Aufschüttungen, Abgrabungen u. dgl. sind unzulässig bzw. nur dann möglich, wenn in enger vorheriger Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger die Ableitung der Oberflächenwässer der klassifizierten Straße durch ein entsprechendes Entwässerungssystem sichergestellt wird. Dem Straßengelände der L 3008 dürfen keinerlei Wässer (Niederschlagswässer und sonstige Abwässer, auch geklärt) aus dem Plangebiet zugeleitet werden.

Heilauellenschutz

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone I des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirks ID 440-088 (Hess. Regierungsblatt Nr. 33), in dem Bodeneingriffe von mehr als 5,0 m genehmigungspflichtig sind. Des Weiteren liegt das Plangebiet innerhalb des Wasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlage - Wasserwerk Berkersheimer Weg (Brunnen II und IV Hainborn). Die Ge- und Verbote der Schutzgebietsverordnungen sind zu beachten.

Beeinflussung durch elektrifizierten Bahnbetrieb

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissioner Bebauungsplans (§ 10 Abs. 3 BauGB) (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug usw.). In unmittelbarer Nähe der elektrifizierten Bahnstrecke ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Während der Baumaßnahmen auf dem Gleiskörper wird z.B. mit Gleisbaumaschinen gearbeitet. Hier werden zur Warnung des Personals gegen die Gefahren aus dem Eisenbahnbetrieb Tyfone oder Signalhörner benutzt. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen können gegen die Deutsche Bahn AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnlinie planfestgestellt ist. Es obliegt den Anliegern, für Schutzmaßnahmen zu sorgen.

Funknetzbeeinflussung Da Baumaßnahmen in der Nähe von Bahnanlagen den GSM-R-Funk der DB Netz AG

beeinflussen könnten, ist die Funknetzplanung der DB Netz AG im Rahmen der Vorhabenrealisierung zu beteiligen (DB Netz AG, I.NPS 213, Herr Rätz, Kleyerstr. 25, 60326

Abs. 1 Nr. 24 BauGB in Verbindung mit § 50 BlmSchG bzw. zur Minderung solcher Einwirkungen getroffen werden.

hinsichtlich Lärm-, Abgas- und Erschütterungsschutz, auch zu keinem späteren Zeitpunkt.

Schutz bestehender und geplanter Leitungen

Einwirkungen durch den Straßenverkehr

Bei Bepflanzungsmaßnahmen im Bereich bestehender und geplanter Leitungen sind entsprechende Maßnahmen gemäß den technischen Anforderungen des jeweiligen Versorgungsträgers zum Schutz der Leitungen zu treffen.

10 Arten- und Biotopschutz

Bauvorhaben betroffen sein könnten.

Bei allen Bauvorhaben sind - unabhängig davon, ob sie baugenehmigungspflichtig sind oder nicht - artenschutzrechtliche Belange nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten

wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. Die Bauherrschaft ist verpflichtet zu überprüfen, ob artenschutzrechtliche Belange durch ihr Bauvorhaben beeinträchtigt werden können. Wird ein Bauantrag im Herbst oder Winter gestellt oder es finden sich zu dieser Zeit keine Spuren von Tieren besonders geschützter Arten, entbindet dies die Bauherrschaft nicht von der Pflicht, bei einem Baubeginn im Frühjahr oder Sommer erneut zu überprüfen, ob besonders geschützte Arten von dem

Sollten bei baulichen Maßnahmen besonders geschützte Arten betroffen sein, ist eine artenschutzrechtliche Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde erforderlich.

Stadt Bad Vilbel Es wird darauf hingewiesen, dass die Entfernung bzw. Beseitigung der Lebensstätten oh gesonderte Genehmigung eine Ordnungswidrigkeit nach § 69 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) darstellt. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 69 Abs. 2 BNatSchG mit einer Geldbuße geahndet werden. Auf § 71 a BNatSchG (Strafvorschriften) wird hingewiesen.

Verfahrensvermerke Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

(§ 3 Abs. 2 BauGB)

Beschluss über die Durchführung der . 19.12.2017 Beteiligungsverfahren gem §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

19.12.2017

08.01.2018 - 09.02.2018

Bürgermeister

(Unterschrift) Bürgermeiste

17.05.2018

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger 08.01.2018 - 09.02.2018 öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

08.05.2018 Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

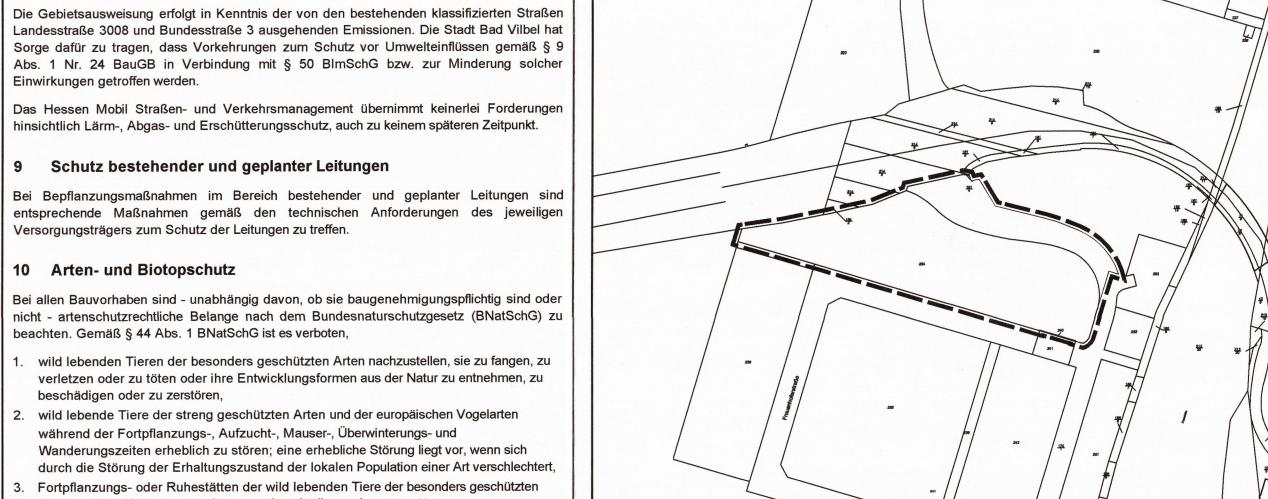


Bekanntmachung des Beschlusses des

(Datum)

(Datum)









Bearbeiter: 1622 S Plannr.:

"Krebsschere"

DIN A1 Übergröße

umwelt Planung neue Medien

Geoinformatik

M.3 (orange)

Maßstab: 26.03.2018 Format:

Satzung

1:1000