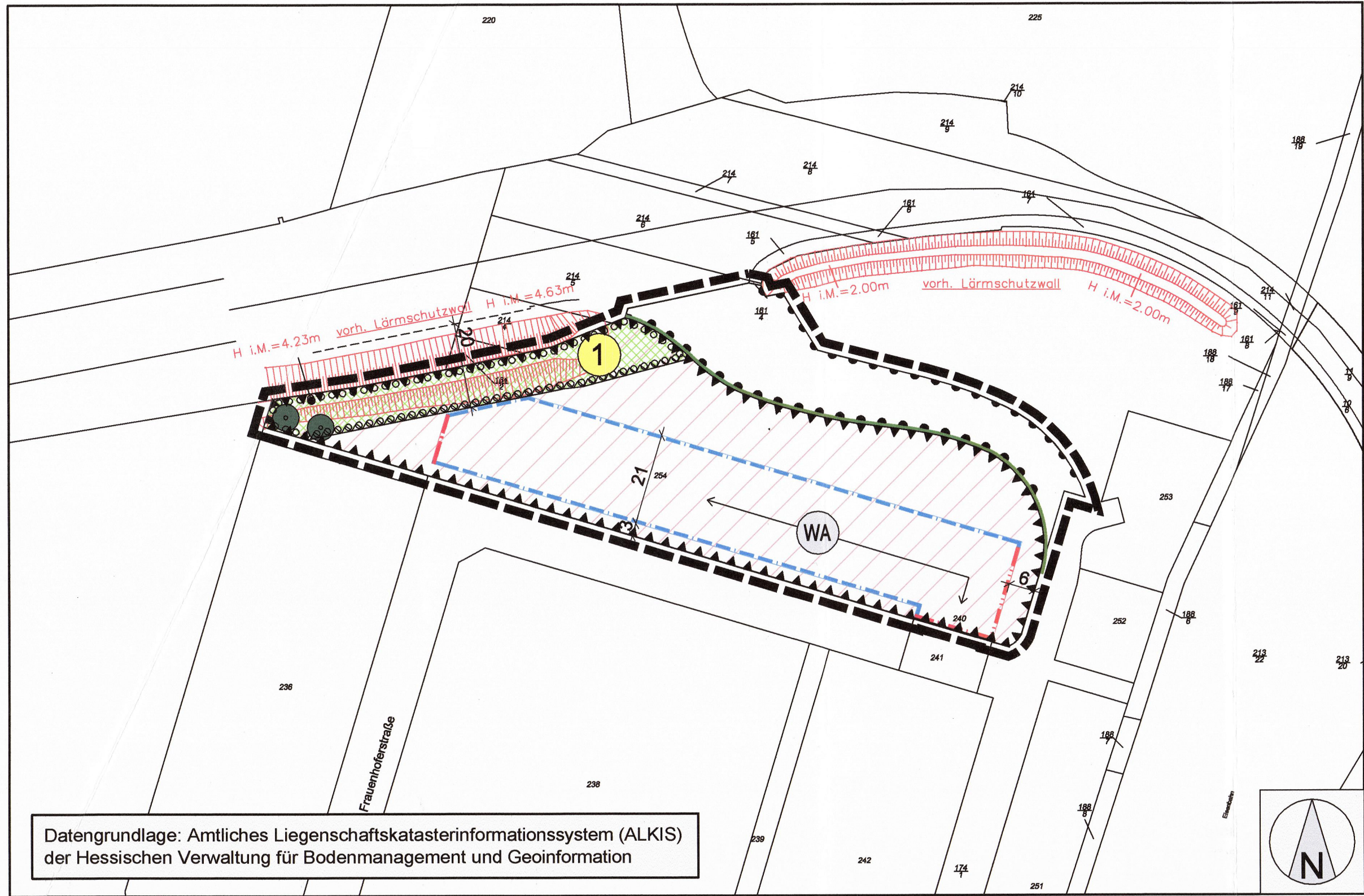




Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

A Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634);
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434);
- Hessische Bauordnung (HBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Dezember 2016 (GVBl. S. 294);
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. September 2016 (GVBl. S. 167);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057);

B Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung

1.1 Allgemeines Wohngebiet WA

- Zulässig sind:
- Wohngebäude,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise können im Erdgeschoss zugelassen werden:

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

- Nicht zulässig sind:
- Anlagen für sportliche Zwecke,
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.

2 Maß der baulichen Nutzung

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.

Die zulässige Geschossflächenzahl GFZ beträgt 1,5. In die Berechnung der 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.

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

3.1 Bauweise

Es wird die geschlossene Bauweise festgesetzt.

3.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

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.

4 Stellplätze, Carports, Garagen und Tiefgaragen

(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

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 Ablösung 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.

5 Verkehrsflächen

(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

5.1 Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Siehe Einzelzeichnungen im Plan.

5.2 Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

Siehe Einzelzeichnungen im Plan.

6 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 Einzelzeichnungen im Plan.

Zu den Planeinträgen von Bäumen gilt generell:

- Die endgültigen Baumaßnahmen 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 Vorschlagsliste 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 vorzusehen.

6.1.1 Baumstandorte für mittelkronige Bäume II Wuchsordnung (WO)

Festgesetzt wird:

- Es sind Hochstämmen STU 16/18 zu pflanzen und zu unterhalten. Arten nach Vorschlagsliste "Mittelkronige Bäume".

6.2 Nicht überbaute Grundstücksflächen der Allgemeinen Wohngebiete

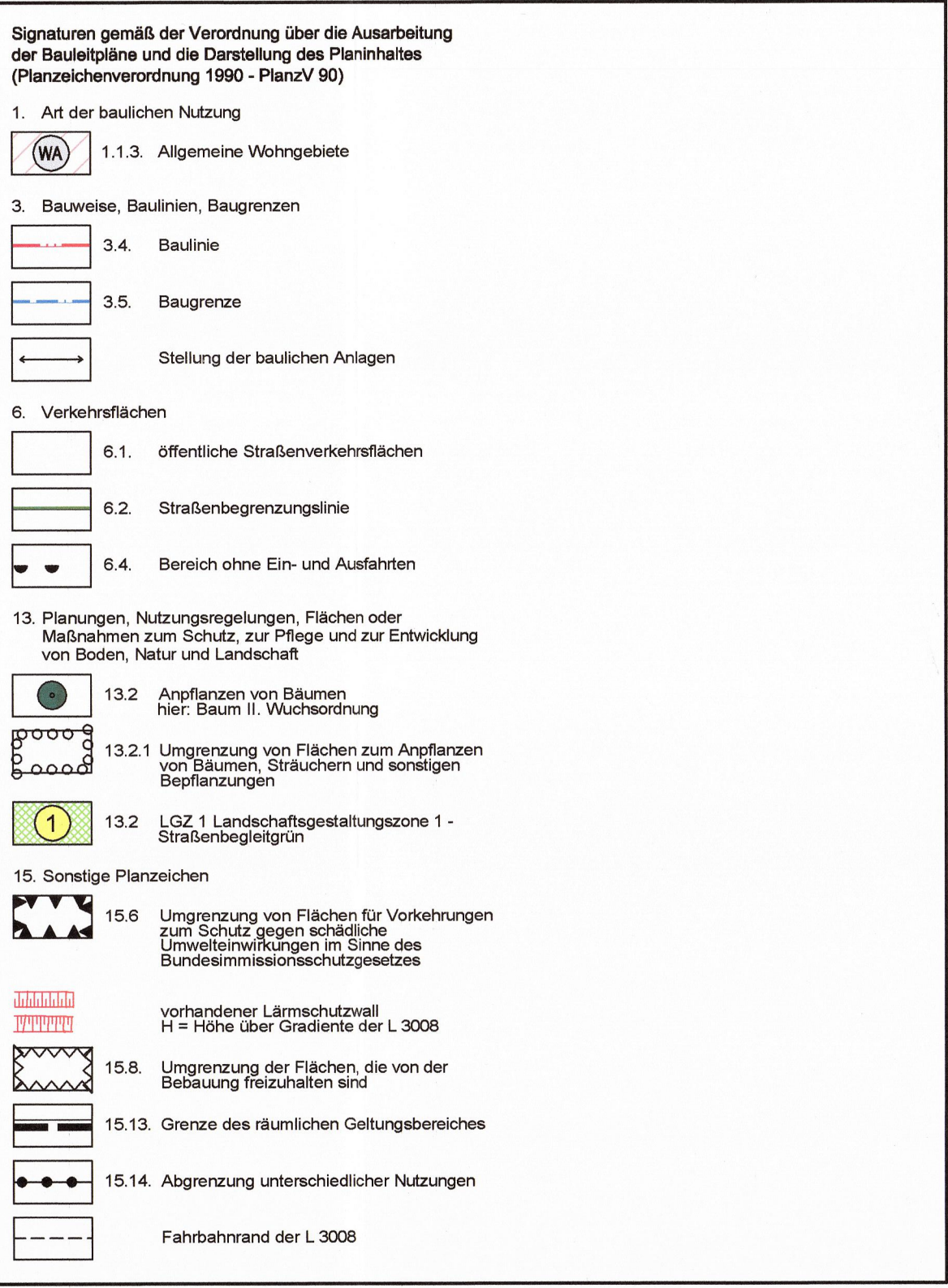
Festgesetzt wird:

- Einzelbäume gemäß Planeintrag nach Vorschlagsliste (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 Vorschlagsliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- 30 % der gärtnerisch gestalteten Flächen sind mit Sträuchern der Vorschlagsliste zu bepflanzen.
- Müllbehälter sind mit dauerhaften Kletterhilfen zu umgeben und mit Rankpflanzen zu bepflanzen.

6.3 Stellplatzanlagen und zu befestigende Flächen der Baugrundstücke

Festgesetzt wird:

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



3.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

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.

4 Stellplätze, Carports, Garagen und Tiefgaragen

(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

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 Ablösung 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.

5 Verkehrsflächen

(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

5.1 Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Siehe Einzelzeichnungen im Plan.

5.2 Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

Siehe Einzelzeichnungen im Plan.

6 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 Einzelzeichnungen im Plan.

Zu den Planeinträgen von Bäumen gilt generell:

- Die endgültigen Baumaßnahmen 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 Vorschlagsliste 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 vorzusehen.

6.1.1 Baumstandorte für mittelkronige Bäume II Wuchsordnung (WO)

Festgesetzt wird:

- Es sind Hochstämmen STU 16/18 zu pflanzen und zu unterhalten. Arten nach Vorschlagsliste "Mittelkronige Bäume".

6.2 Nicht überbaute Grundstücksflächen der Allgemeinen Wohngebiete

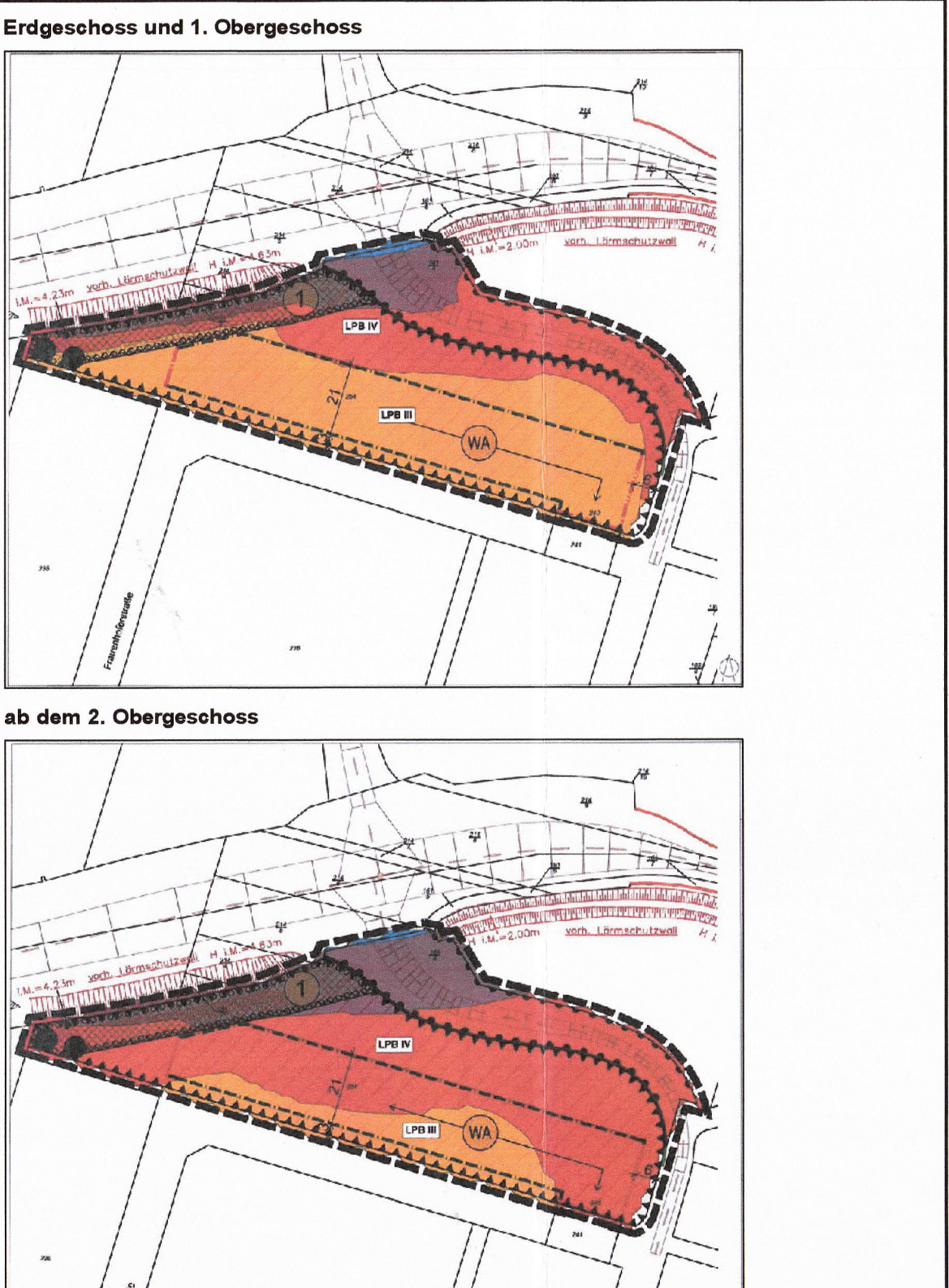
Festgesetzt wird:

- Einzelbäume gemäß Planeintrag nach Vorschlagsliste (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 Vorschlagsliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- 30 % der gärtnerisch gestalteten Flächen sind mit Sträuchern der Vorschlagsliste zu bepflanzen.
- Müllbehälter sind mit dauerhaften Kletterhilfen zu umgeben und mit Rankpflanzen zu bepflanzen.

6.3 Stellplatzanlagen und zu befestigende Flächen der Baugrundstücke

Festgesetzt wird:

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



3.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

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.

4 Stellplätze, Carports, Garagen und Tiefgaragen

(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

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 Ablösung 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.

5 Verkehrsflächen

(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

5.1 Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Siehe Einzelzeichnungen im Plan.

5.2 Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

Siehe Einzelzeichnungen im Plan.

6 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 Einzelzeichnungen im Plan.

Zu den Planeinträgen von Bäumen gilt generell:

- Die endgültigen Baumaßnahmen 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 Vorschlagsliste 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 vorzusehen.

6.1.1 Baumstandorte für mittelkronige Bäume II Wuchsordnung (WO)

Festgesetzt wird:

- Es sind Hochstämmen STU 16/18 zu pflanzen und zu unterhalten. Arten nach Vorschlagsliste "Mittelkronige Bäume".

6.2 Nicht überbaute Grundstücksflächen der Allgemeinen Wohngebiete

Festgesetzt wird:

- Einzelbäume gemäß Planeintrag nach Vorschlagsliste (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 Vorschlagsliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- 30 % der gärtnerisch gestalteten Flächen sind mit Sträuchern der Vorschlagsliste zu bepflanzen.
- Müllbehälter sind mit dauerhaften Kletterhilfen zu umgeben und mit Rankpflanzen zu bepflanzen.

6.3 Stellplatzanlagen und zu befestigende Flächen der Baugrundstücke

Festgesetzt wird:

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

Im Übrigen gilt die Stellplatz- und Ablösung der Stadt Bad Vilbel. Für das Plangebiet ist gem. § 10 Inkrafttreten und Übergangsvorschriften" der aktuellen Stellplatz- und Ablösung 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

1 Vorschlagslisten für Gehölzarten/-sorten

1.1 Großkronige Bäume

(I Wuchsordnung)	
Acer platanoides	Salix alba "Limpende"
Fraxinus excelsior "Westhof's Glorie"	Tilia cordata

1.2 Mittelkronige Bäume

(II Wuchsordnung)	
Prunus avium	Betula nigra
Prunus avium "Plena"	Carpinus betulus
Tilia cordata "Greenspire"	

1.3 Obstbäume Hochstamm

Anhänger	Hammeldelchen
Ananas-Renette	Jakob Lebel
Baummanns Renette	James Grieve
Brettacher	Kaiser Wilhelm
Cox Orange Renette	Kanada-Renette
Danziger Kantapfel (Roter Kardinal)	Landsberger Renette
Dülmener Rosenapfel	Minister von Hammerstein
Gelbmutter Kardinal (Herrenapfel)	Rheinischer Bohnapfel (Bohnapfel)
Rote Sternrenette	Rote Sternrenette
Gebeirnat Oldenburg	Roter Boskop
Gloster	Roter Eisapfel
Goldparmäne	Roter Triemer Weinapfel
Goldrenette von Blenheim	Schafsnase (Rheinische Schafsnase)
Grahams Jubiläum	Schöner von Boskoop
Graue Französische Renette	Schöner von Nordhausen
Gravensteiner	Weißer Klarapfel (Häferapfel)

Birnen

Alexander Lucas	Höfatsbirne
Blumbachs Butterbirne	Kostart von Charnex
Clapps Liebling	Madame Verté
Diels Butterbirne	Mollbusch
Gellerts Butterbirne	Neue Poiteau
Gräfin von Paris	Schafsnase
Gute Graue	Vereinsdechantbirne
Gute Luise von Avranches	

Zwetschen, Pflaumen, Mirabellen

Anna Späth	Große Grüne Renekloide
Auerbacher	Hauszwetsche (in Typen)
Bühler Frühzwetsche	Königin Viktoria
Erisinger Frühzwetsche	Nancy mirabelle
Graf Althaus	Ontario pflaume

Kirschen

Büttner's Rote Knorpelkirsche	Dönnissens gelbe Knorpelkirsche
Große Prinzkirsche	Laurenzianische
Großer Gobel	Ochsenherzkirsche
Große Schwarze Knorpelkirsche	Rote Knorpelkirsche
Hedelfinger Riesenkirsche	Schattenmorelle
Kassins Frühe	Schneiders späte Knorpelkirsche
Koburger Mai-Herzkirsche	Süße Frühweisel

Sonstige

Speierling	Walnuß
------------	--------

1.4 Sträucher

Cornus alba	Rosa gallica
Cornus mas	Rosa rubiginosa
Rubus fruticosus	4 x vmbD
Corylus avellana	STU 18/20
Crataegus monogyna	4 x vmbD
Crataegus laevigata	STU 16/18
Ligustrum vulgare "Atrovirens"	3 x vmbD
Loniceraxylosteum	80/100
Prunus spinosa	3 x vmbD
Rosa arvensis	125/150
Rosa canina	

1.5 Geschnittene Hecken

Berberis thunbergii (grünlaubig)	Crataegus spec.
Berberis vulgaris	Ligustrum vulgare "Atrovirens"
Buxus sempervirens	Taxus baccata
Carpinus betulus	

Für die Pflanzgrößen gelten (außer bei als Ausgleichsmaßnahmen festgesetzten Bepflanzungen) folgende Festsetzungen als verbindlich und stellen Mindestgrößen dar:

- Großkronige Bäume I WO 4 x vmbD STU 18/20
- Mittelkronige Bäume II WO 4 x vmbD STU 16/18
- Kleinsträucher 3 x vmbD 80/100
- Großsträucher 3 x vmbD 125/150

2 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 Kampfmittelfürsorgeamt vorliegenden Kriegsfeldbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenfindungsgängen zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Flächen nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

4 Wasserwirtschaftliche Belange

4.1 Verwertung von Niederschlagswasser

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 dem Verbraucher nach der Trinkwasserverordnung 2001 (TrinkwV 2001) für die in § 3 Nr. 1 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 kennzeichnen.

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

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 Straßenbausträger die Ableitung der Oberflächenwässer der klassifizierten Straße durch ein entsprechendes Entwässerungssystem sichergestellt wird. Dem Straßengelände der L 3008 dürfen keinerlei Wasser (Niederschlagswasser und sonstige Abwässer, auch geklärt) aus dem Plangebiet zugeleitet werden.

5 Heilquellenschutz

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.

6 Beeinflussung durch elektrifizierten Bahnbetrieb

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkleak 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 Signalmörner benutzt. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen können gegen die Deutsche Bahn AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnhalle planfestgestellt ist. Es obliegt den Anliegern, für Schutzmaßnahmen zu sorgen.

7 Funknetzeinflussung

Da Baumaßnahmen in der Nähe von Bahnanlagen den GSM-R-Funk der DB Netz AG beeinträchtigen könnten, ist die Funknetzplanung der DB Netz AG im Rahmen der Vorhabenrealisierung zu beteiligen (DB Netz AG, I.NPS 213, Herr Rätz, Kleyenstr. 25, 60326 Frankfurt).

8 Einwirkungen durch den Straßenverkehr

Die Gebietsausweisung erfolgt in Kenntnis der von den bestehenden klassifizierten Straßen Landesstraße 3008 und Bundesstraße 3 ausgehenden Emissionen. Die Stadt Bad Vilbel hat Sorge dafür zu tragen, dass Vorkehrungen zum Schutz vor Umwelteinflüssen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB in Verbindung mit § 50 BImSchG bzw. zur Minderung solcher Einwirkungen getroffen werden.

Das Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement übernimmt keinerlei Forderungen hinsichtlich Lärm-, Abgas- und Erschütterungsschutz, auch zu keinem späteren Zeitpunkt.

9 Schutz bestehender und geplanter Leitungen

Bei Bepflanzungsmaßnahmen im Bereich bestehender und geplanter Leitungen sind entsprechende Maßnahmen gemäß den