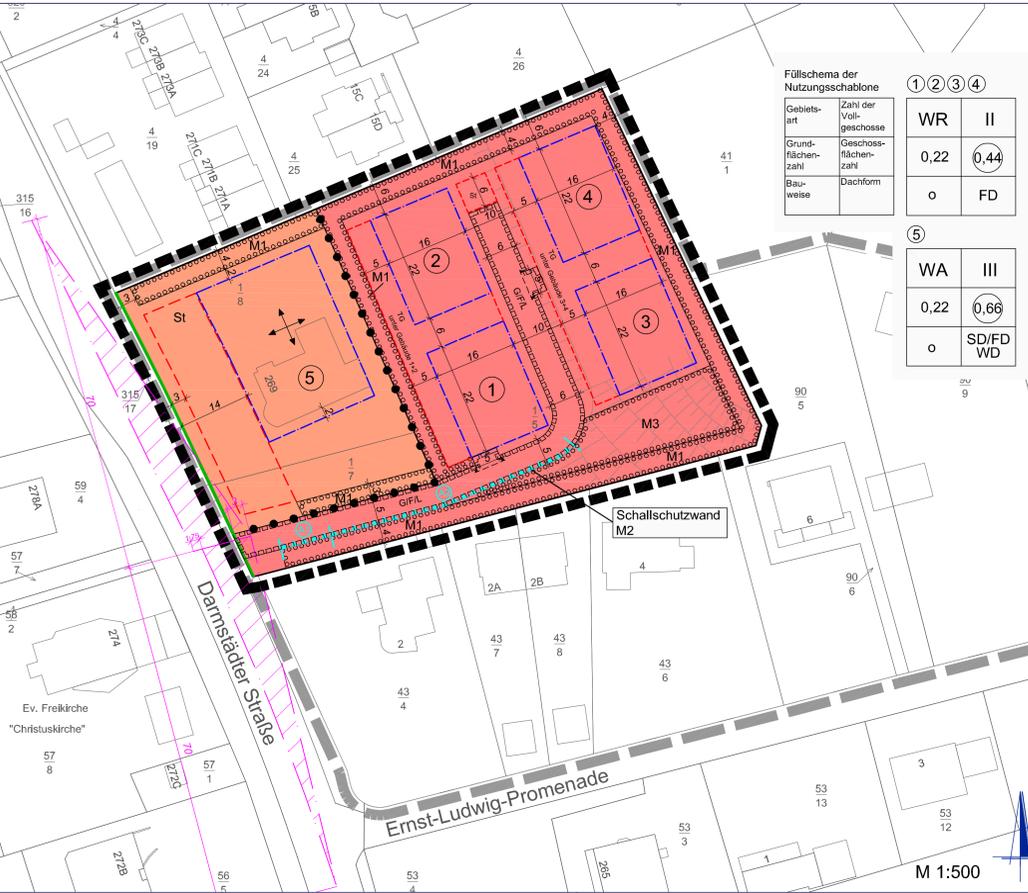


# BEBAUUNGSPLAN BA 42 "NÖRDLICH DER ERNST-LUDWIG-PROMENADE" IN BENSHEIM-AUERBACH, 1. ÄNDERUNG



**Füllschema der Nutzungsschablone**

| Gebietsart | Zahl der Vollgeschosse | WR | II |
|------------|------------------------|----|----|
| 0,22       | 0,44                   |    |    |
| o          |                        | FD |    |

|      |             |
|------|-------------|
| 0,22 | 0,66        |
| o    | SD/FD<br>WD |

## VERKEHRSFLÄCHEN, ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.11, BauGB)

— Straßenbegrenzungslinie (Anschluss an die örtlichen Verkehrsflächen)

## MIT GEH., FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

— Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der angrenzenden Baugrundstücke (Grundstückseigentümer, Mieter und sonstige Nutzungsberechtigte) sowie zugunsten der Träger Ver- und Entsorgung

## ANLAGE ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES (§ 9 Abs.1 Nr.24 UND ABS. 5 BAUGB)

— bauliche Vorkehrungen: Schallschutzwand mit Abschnitten

## FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

— Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

## SONSTIGES

— Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

— Flachdach

— Satteldach

— WD: Windmüchdach

— Ein- Ausfahrtsbereich Tiefgarage

— M1-M3: Landespflegerische Massnahmen (Siehe Textliche Festsetzungen)

— Sichtdreieck, Schenkellänge 70m

— Abgrenzung des Ursprungsbebauungsplanes BA 42 "Nördlich der Ernst-Ludwig-Promenade" in Bensheim-Auerbach

— ①: Nummerierung der Baufelder -Beispiel-

## INFORMATIVE PLANKENZEICHNUNGEN

— geplante Böschung, Anpassung an Gelände

— Abgrenzung des Ursprungsbebauungsplanes BA 42

— ①: Nummerierung der Baufelder -Beispiel-

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen wird folgendes textlich festgesetzt:

### A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB i.V.m. §§ 1-23 BauNVO

#### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

1.1 **WR = Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)**  
Die Zahl der zulässigen Wohnungen je Wohngebäude wird auf jeweils maximal 5 begrenzt.

Die Baufelder ①, ②, ③ und ④ werden gem. § 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO als Reines Wohngebiet (WR) festgesetzt.

Zulässig sind Wohngebäude.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden und damit nicht zugelassen werden können.

1.2 **WA = Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)**  
Das Baufeld ⑤ wird gem. § 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO (Tankstellen und Gartenbaubetriebe) nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden und damit nicht zugelassen werden können.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

2.1 **Anzahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO)**  
Die zulässige Anzahl der Vollgeschosse ergibt sich aus den Festsetzungen in den Nutzungsschablonen der Planzeichnung.

2.2 **Grund- und Geschossfläche (§ 16 Abs. 2 i.V.m. § 19 und § 20 BauNVO)**  
Die maximalen Grund- und Geschossflächen ergeben sich aus den Festsetzungen in den Nutzungsschablonen der Planzeichnung.

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird bestimmt, dass die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Terrassen, Tiefgaragen, Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie durch Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO in allen Baufeldern bis zu einer Grundflächenzahl von max. 0,6 überschritten werden darf.

#### 2.3 Wand- und Gebäudehöhen (§ 16 Abs. 2 i.V.m. § 18 BauNVO)

Die **Wandhöhe (WH)** wird definiert als die Höhe der Schnittkante der Außenwand des obersten Vollgeschosses mit der Oberkante Dachhaut (inklusive Attika bzw. Brüstung).

Die **Gebäudehöhe (GH)** wird definiert als die Höhe der Oberkante des Daches des zurückspringenden Staffelgeschosses inklusive Attika.

Abweichend hiervon wird die **Gebäudehöhe (GH) im Baufeld ⑤** definiert als die Höhe des höchsten Punkts der Dachkonstruktion (bei flachen oder flach geneigten Dächern inklusive Attika).

Folgende maximale Wand- und Gebäudehöhen sind zulässig:

| Baufeld | WH in m ü.N.N     | GH in m ü.N.N |
|---------|-------------------|---------------|
| 1       | 121,50            | 124,50        |
| 2       | 121,50            | 124,50        |
| 3       | 125,50            | 128,50        |
| 4       | 126,00            | 129,00        |
| 5       | keine Festsetzung | 122,50        |

**Hinweis:** Unterhalb der Planzeichnung befindet sich ein Systemschnitt zur den Höhen.

#### 3. Bauweise / Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen / Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und § 23 BauNVO)

Die Bauweise sowie die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den Festsetzungen in der Planzeichnung.

Die Festsetzungen zur Gebäudestellung in Baufeld ⑤ sind der Planzeichnung zu entnehmen.

#### 4. Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nicht überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie auf den eigens für sie ausgewiesenen Flächen für Stellplätze (St) zulässig.

Tiefgaragen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der eigens für sie ausgewiesenen Flächen für Tiefgaragen (TG) zulässig.

**Hinweis:** Die Sichtdreiecke des Einmündungsbereichs zur Darmstädter Straße sind von jeglicher Bebauung bzw. Sichtbehinderung (Bewuchs, Einriedung) über 0,5 m, gemessen an der Fahrbahnoberkante, freizuhalten (vgl. 12.).

#### 5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB)

Die Zahl der zulässigen Wohnungen je Wohngebäude wird auf jeweils maximal 5 begrenzt.

#### 6. Festsetzungen über das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

**M1:** Die mit M1 gekennzeichnete Fläche ist als Randeingrünung zu gestalten. Hierzu ist eine durchgängige einreihige Hecke mit heimischen Laubgehölzen (Pflanzenabstand 1,5 m) anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Pflanzen sind gleichartig und gleichwertig zu ersetzen.

Innere des Heckenstreifens sind im Bereich des Reinen Wohngebiets zusätzlich mindestens 14 Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Pflanzen sind gleichartig und gleichwertig zu ersetzen.

Sträucher

Pflanzqualität: Strauch, verpflanzt, Höhe 125 – 150 cm, ohne Ballen

- Cornus sanguinea Hartriegel
- Corylus avellana Haselnuß
- Eucornus europaeus Pfaffenhäutchen
- Rosa canina Hundrose
- Rosa rubiginosa Weinrose
- Rosa spinosissima Bibernellrose
- Salix caprea Sal-Weide
- Salix viminalis Korb-Weide
- Sambucus nigra Schwarzer Holunder
- Sorbus aucuparia Vogelbeere
- Viburnum opulus Gemeiner Schneeball

Bäume

Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm, mit Ballen

- Acer campestre Feldahorn
- Sorbus intermedia Mehlbeere

#### M2: Der mit M2 gekennzeichnete Bereich der Schallschutzwand ist auf der südlichen Seite mit Klettergehölzen zu begrünen. Hierzu ist pro Meter Wand mindestens ein Klettergehölz zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind gleichartig und gleichwertig zu ersetzen.

Klettergehölze

Pflanzqualität: Container, Höhe 125 – 150 cm

- Actinidia kolomikta Strahlengriffel
- Aristolochia macrophylla Pfleifenweide
- Clematis in Sorten Waldrebe
- Hedera helix Efeu
- Lonicera Henryi Jellengeliebter
- Parthenocissus quinquefolia Wilder Wein

#### M3: Die mit M3 gekennzeichnete Fläche ist als Wiesenflechte mit Bäumen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Auf der Fläche sind mindestens 4 großkronige Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Bäume

Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm, mit Ballen

- Acer campestre Feldahorn
- Acer platanoides Spitzahorn
- Sorbus aria Mehlbeere
- Tilia cordata Winterlinde

#### 7. Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Entlang der in der Planzeichnung eingetragenen Signatur „Schallschutzwand“ ist über die gesamte Länge eine Schallschutzkonstruktion zu errichten.

Ihre Höhe beträgt (Abschnitte gem. Eintrag in der Planzeichnung):

- In Abschnitt 1 (A1): Wandhöhe von 0 m auf 3 m von Westen nach Osten linear ansteigend über Fahrbahnoberkante der nördlich angrenzenden privaten Erschließungsstraße, Länge ca. 10 m.
- In Abschnitt 2 (A2): Wandhöhe 3 m über Fahrbahnoberkante der nördlich angrenzenden privaten Erschließungsstraße, Länge ca. 50,5 m.

Das bewertete Schalllärmmass der Schalldämmung muss mindestens  $R_w = 25$  dB betragen.

Die Fahrstreifen der privaten Erschließung der Tiefgaragen sowie der oberirdischen Stellplätze sind mit einer geräuschkindernden Deckschicht aus Asphaltbeton (AC) auszuführen.

Die Abdeckung erforderlicher Regenrinnen ist lärmarm auszubilden, (z.B. als verschraubte Abdeckung aus Gusseisen).

Die Garagentore der beiden Tiefgaragen sind nach dem Stand der Technik auszuführen und regelmäßig zu warten.

#### 8. Beschränkung Luft verunreinigender Stoffe (§ 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB)

Im Geltungsbereich sind zur Raumheizung nur Brennstoffe zugelassen, die je Quadratmeter Wohnfläche insgesamt nicht mehr als zwei der folgenden Emissionen zulassen:

Primärenergieeinsatz: Verhältnis Primärenergie /Heizenergie < 1,5

Schwefeldioxid (SO<sub>2</sub>) (lokal): 0,1 g/m<sup>3</sup> \*a

Stickoxide (NO<sub>x</sub>) (ocal): 9 g/m<sup>3</sup> \*a

Kohlendioxid (CO<sub>2</sub>) – Äquivalent (global): 10 kg/m<sup>3</sup> \*a

Die Grenzwerte entsprechen einem angestrebten maximalen Jahresheizwärmebedarf von 50 kWh/m<sup>2</sup> Endenergie. Der Berechnung der Emissionsgrenzwerte liegt der Gebäude-Heizungsverbrauch gemäß dem Berechnungsverfahren der Energieeinsparverordnung (EnEV) sowie das Emissionsberechnungsverfahren nach GEMIS 4.4 zu Grunde.

#### 9. Nutzung erneuerbarer Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

Bei der Errichtung von Gebäuden sind bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien insbesondere Solarenergie zu treffen.

Weiterhin sind die Vorgaben der jeweils gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV) und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) einzuhalten.

Dies kann erreicht werden durch eine Erhöhung des Anteils erneuerbarer Wärmeenergie, in dem der Wärmebedarf z.B. durch solarthermische Anlagen, feste und/oder flüssige Biomasse (z.B. Pelletheizung oder Bioli) im Brennwertkessel), Umweltwärme (Wärmepumpe) oder durch Biogas in Kraft-Wärme-Kopplung gedeckt wird.

#### B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN / GESTALTUNGSANLAGE

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen:

Übernahme von **Landesrecht beruhenden Festsetzungen in den Bebauungsplan (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Hessische Bauordnung – HBO)**

#### 10. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

##### 10.1 Dachneigung und –eindeckung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind ausschließlich die in den Nutzungsschablonen der Planzeichnung angegebenen Dachformen zulässig.

Thermische Solaranlagen sowie Fotovoltaikanlagen sind auf allen Dächern zulässig; sie dürfen auf Flachdächern die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen jeweils um max. 1,0 m überagen. Sie sind mindestens 1,0 m von den Außenwänden der Gebäude abzurücken.

##### 10.2 Staffelf Geschosse

Staffelgeschosse sind gegenüber allen Außenwänden des jeweils darunter liegenden Geschosses zurückzusetzen, davon an zwei Außenwänden des jeweils darunter liegenden Geschosses um mindestens 1,50 m.

#### 10.3 Fassadengestaltung

Fassaden von Gebäuden dürfen nicht mit glänzenden oder reflektierenden Oberflächenstrukturen gestaltet werden.

#### 11. Begrünung baulicher Anlagen (§ 81 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

Die Dächer von Wohngebäuden mit Flachdächern und Tiefgaragen sind zu begrünen, sofern sie nicht für die Nutzung erneuerbarer Energien benutzt werden (vgl. Festsetzung 10.1).

#### 12. Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen (§ 81 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

Zuwegungen, die nicht der Zufahrt zu den Tiefgaragen der Baufelder ①, ②, ③ und ④ dienen, sind mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Pflasterflächen mit großen Drainfugen) auszuführen. Ausgenommen hiervon sind Fußwege. Die nicht überbauten und nicht als interne Verkehrsflächen genutzten Flächen sind grünordnerisch zu gestalten.

Die in den Sichtwinkel des Einmündungsbereichs zur Darmstädter Straße fallenden Flächen (vgl. die in der Planzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke) innerhalb des Geltungsbereichs sind von jeglicher Bebauung bzw. Sichtbehinderung (Bewuchs, Einriedung) über 0,5 m, gemessen an der Fahrbahnoberkante, freizuhalten.

#### C. WASSERRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

##### Übernahme von **Landesrecht beruhenden Festsetzungen in den Bebauungsplan (§9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 37 Abs. 4 HWG)**

Das auf den Grundstücken anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser einschließlich des ggf. anfallenden Dachflächenabwassers ist auf den Grundstücken zurückzuführen und zu versickern.

Falls eine Versickerung nicht möglich ist, hat der Bauherr Sorge zu tragen, dass auf dem Grundstück je angefangenen Quadratmeter versiegelter Fläche (Dachbegrünung sind entsprechend anzurechnen) ein Rückhaltevolumen von mindestens 50 Litern (0,05 cbm) geschaffen wird.

Grundsätzlich ist eine Gefährdung der jeweiligen Unterliegergrundstücke durch die Rückhaltemaßnahme auszuschließen.

Der Nachweis über das Rückhaltesystem und das entsprechende Rückhaltevolumen ist im Entwässerungsantrag zu erbringen.

#### D. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

##### 1. Ver- und Entsorgungsleitungen

Bei Unterschreitung eines Abstandes von 2,50 m zu bestehenden Versorgungsleitungen sind, bei Neupflanzungen von Bäumen, 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.

##### 2. Denkmalschutz

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 § 20 HDStSchG 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. Auf die Genehmigungspflicht bei Maßnahmen an Kulturdenkmälern bzw. in dessen Umfeld wird hingewiesen (§ 16 HDStSchG). Bauliche Maßnahmen sind mit der Denkmalschutzbehörde rechtzeitig abzustimmen.

##### 3. Barrierefreies Bauen

Die Bestimmungen der §§ 43 und 46 HBO sind zu beachten. Demnach müssen in Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein. In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad und die Küche oder Kochnische mit dem Rollstuhl zugänglich sein.

Bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, müssen in den dem allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teilen so errichtet und instand gehalten werden, dass sie von Menschen mit Behinderungen, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern barrierefrei erreicht und ohne fremde Hilfe zweckentsprechend genutzt werden können.

Es wird empfohlen, die Baupläne dem Kreisreisenorenbeirat des Kreises Bergstraße zur Einsicht und Stellungnahme vorzulegen.

##### 4. Baumschutzsatzung

Die Regelungen der Baumschutzsatzung der Stadt Bensheim, rechtskräftig seit dem 12.01.2009, sind zu beachten.

#### 5. Empfehlung für die Errichtung von Passivhäusern bzw. die Verwendung bestimmter Brennstoffe als Heizenergieerträger, Solarenergienutzung

Die Nutzung der Solarenergie zur Warmwasserbereitung und Heizungsunterstützung sowie Errichtung von Photovoltaikanlagen wird empfohlen. Die Optimierung der Dachausrichtung zur Nutzung solarer Energie wird empfohlen.

Bei Minimierung schädlicher Umweltbelastungen (Reduzierung klimarelevanter Emissionen) sowie zur rationellen Verwendung von Energie wird empfohlen, Wohngebäude als sogenannte Passivhäuser zu errichten. Soweit diese Bauweise nicht gewählt werden sollte, wird empfohlen, Erdgas als Hauptenergieerträger zu Heizzwecken vorzuziehen bzw. regenerativere Energieformen (z.B. Erdwärme, Wärmepumpen, Holzpellets etc.) zu nutzen.

#### 6. Nutzung der Erdwärme

Zur Nutzung von Erdwärme gilt eine Bohrtiefenbegrenzung. Erdwärmehohrungen erfordern eine wasserrechtliche Erlaubnis. Einzelheiten sind mit der zuständigen Unteren Wasserbehörde des Kreises Bergstraße abzustimmen.

#### 7. Artenschutz

Bei Rodungsmaßnahmen von aufkommenden Büschen und Bäumen auf der Planfläche ist zur Vermeidung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 1 stets der Zeitraum zwischen 1. Oktober und 28. Februar zu legen. Diese Maßnahme ist somit bis spätestens 28. Februar eines Jahres abzuschließen.

Als bau-, betriebs- und anlagenbedingte Vermeidungsmaßnahmen sind Störungen durch Lichtemissionen soweit wie möglich zu reduzieren. „Lichtlecks“ sind insbesondere in östlicher Richtung (naturschutzfachlich hochwertige Flächen) zu vermeiden, es ist darauf zu achten, dass Beleuchtungen stets weit unten an einem Gebäude angebracht werden und nach unten abstrahlen um keine Streurefekte („Streulicht“) in Außenbereiche (z.B. Brutplätze von Vögeln, Nahrungshabitat von Fledermäusen) zu bewirken.

Bei Bauverzögerungen ist darauf zu achten, dass die Planfläche regelmäßig gemäht wird, so dass sich insbesondere die Zaunedeckse nicht in der Fläche ansiedelt = attraktivitätsmindernde Maßnahmen.

Weiterhin sollte bei Erfordernis einer Stützmauer, diese als Gabione mit einer Tiefe von mind. 1m und ohne Vlieshinterlage erfolgen, so dass Reptilien/Wildbienen in den Spalten essenzielle Lebensstätten (Fortpflanzung, Versteck, Überwinterung) vorfinden.

Die Fläche M1 und M3 sollte mit dem vorhandenen Bodensubstrat (Sand-Löss-Gemisch der Düne) ausgestattet werden (Samenmaterial, grabbarer Boden).

Die genannten artenschutzfachlichen Maßnahmen widersprechen nicht den in den landespflegerischen Flächen M1 und M3 des Bebauungsplans festgesetzten Maßnahmen und sind dort zulässig.

#### RECHTSGRUNDLAGEN

- Planzeichenverordnung (PlanzV)

- Baugesetzbuch (BauGB)

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)

- Bauordnungsverordnung (BauNVO)

- Hessische Gemeindeordnung (HGO)

- Hessische Bauordnung (HBO)

in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung aktuellen Fassung.

Die Begründung mit den Angaben nach § 2a Satz 1 Nr. 1 BauGB ist beigefügt.

## VERFAHREN

**Aufstellungsbeschluss** des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung am 09.02.2012

**Bekanntmachung** des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.02.2012

**Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 13.02.2012

**Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt vom 21.02.2012 bis 21.03.2012

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 17.02.2012 bis 21.03.2012

**Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 2 BauGB am 30.06.2012

**Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB vom 09.07.2012 bis 09.08.2012

**Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m