

Stadt Mörfelden-Walldorf
Stadtteil Mörfelden

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Nr. 52 - Langener Straße 100 /
Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)
Langener Straße 100“**

Textliche Festsetzungen

Fassung zum Verfahren nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Entwurf

planungsbüro für städtebau
görringer_hoffmann_bauer

im rauhen see 1
64846 groß-zimmern

telefon (060 71) 493 33
telefax (060 71) 493 59
e-mail info@planung-ghb.de

Auftrags-Nr.: PB80030-P
Bearbeitet: Januar 2025

Die folgenden bauplanungsrechtlichen und landesrechtlichen Festsetzungen gelten in Verbindung mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der Planzeichnung.

A Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und § 12 BauGB

I. TEILPLAN A

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

Fremdwerbeanlagen sind unzulässig.

2. Bedingte Festsetzung (§ 12 Abs. 3a BauGB)

Es sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan verpflichtet.

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)

3.1 Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) sowie die Geschossflächenzahl (GFZ) ergeben sich aus der Planzeichnung.

3.2 Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 (GRZ II) überschritten werden.

3.3 Max. Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die maximale Gebäudehöhe beträgt 6,5 m über dem per Planeinschrieb festgesetzten Höhenbezugspunkt (101,01 m ü. NHN). Ausnahmsweise kann diese Höhe für technische Anlagen bis zu 1,5 m überschritten werden, wenn diese nicht mehr als 20 % der Dachfläche einnehmen. Photovoltaikanlagen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

4. Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Abweichende Bauweise: Es sind ausschließlich Einzelhäuser zulässig; es ist eine Gebäudelänge von max. 85 m zulässig. Gebäude sind mit Grenzabstand zu errichten.

5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

- 5.1 Die Baugrenzen können durch untergeordnete Bauteile um bis zu 1,0 m überschritten werden, soweit nicht andere öffentlich-rechtliche Vorschriften dem entgegenstehen, insbesondere in Bezug auf die Einhaltung von Abstandsflächen.
- 5.2 Vordächer und für die Versorgung des Plangebietes erforderliche Trafostationen sind auch in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Baugrenze darf durch Vordächer bis zu max. 1,5 m überschritten werden. Trafostationen mit einer Gesamtgrundfläche von max. 40 m² zulässig.

6. Fläche für Nebenanlagen

- 6.1 - PKW-Stellplätze, Einkaufswagenbox
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 Abs. 6 BauNVO)

PKW-Stellplätze sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie in den mit „St“ festgesetzten Flächen zulässig.

Es sind maximal 2 Standorte für Einkaufswagenboxen zulässig.

- 6.2 - Fahrradstellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Fahradstellplätze (auch für Sonderfahräder) sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie in den mit „FSt“ festgesetzten Flächen zulässig.

- 6.3 - Kälteanlage
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Kälteanlagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie in der mit „K“ festgesetzten Flächen zulässig.

6.4 - Fläche für Nebenanlagen – Anlieferungszone
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Die Anlieferung des Marktes ist ausschließlich in der mit „A“ festgesetzten Flächen zulässig.

6.5 - Fläche für Nebenanlagen - Müllbehälterstellflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Diese Anlagen sind ausschließlich in der festgesetzten „Fläche für Nebenanlagen – Pkw-Stellplätze, Einkaufswagenbox“, Fläche für Nebenanlagen – Anlieferungszone“ und „Überbaubare Grundstücksfläche“ zulässig.

Anlagen zur Aufstellung von Abfall- und Wertstoffbehältern sind gegenüber den Nachbargrundstücken und den öffentlichen Flächen durch geeignete Vorkehrungen (z. B. durch Bepflanzungen) dauerhaft gegen Einblicke abzuschirmen.

6.6 - Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 Abs. 6 BauNVO)

Oberirdische Garagen sind nicht zulässig.

7. **Ein- bzw. Ausfahrtsbereich**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Eine Ein- und Ausfahrt ist ausschließlich innerhalb des gemäß Planeinschrieb festgesetzten Bereiches entlang der B 486 zulässig. Ein Linksabbiegen aus dem Baugebiet auf die B 486 in Richtung Osten ist nicht zulässig und durch geeignete Maßnahmen auszuschließen.

8. **Flächen für bauliche oder sonstige technische Maßnahmen zur Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)

Die für die Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien nutzbaren Dachflächen mit Dachbegrünung sind vollständig mit Photovoltaikanlagen zu versehen.

Die Anlagen sind nur aufgeständert, in Verbindung mit einer Dachbegrünung zulässig. Sie müssen einen Abstand von mindestens 2,5 m zur nächstgelegenen Außenwand bzw. Attika einhalten.

Aussparungen für technische Aufbauten und notwendige Instandhaltungswege sind bis zu einer Fläche von höchstens 150 m² zulässig.

9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Artenschutzrechtliche und sonstige Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

9.1 Abriss von Hütten und Gebäuden

Der Abriss von Hütten und Gebäuden ist aus Gründen des Artenschutzes nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28./29. Februar eines Jahres zulässig.

Rückbauarbeiten und Gebäudeabrisse sind nur zulässig, nachdem die Gebäude innen und außen durch fachlich geeignetes Personal unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten untersucht wurden.

Sollte die oben aufgeführte zeitliche Beschränkung nicht einzuhalten sein, ist im Vorfeld eines Abrisses eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde herbeizuführen.

9.2 Insektenfreundliche Beleuchtungseinrichtungen

Die Außenbeleuchtung am Gebäude und der Freiflächen (z.B. Wege, Parkplätze) ist energiesparend, blendfrei, streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten und auf das notwendige Maß zu reduzieren. Zulässig sind daher nur voll abgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0 % Upward Light Ratio) und Leuchtmittel mit für die meisten Arten wirkungsarmem Spektrum wie bernsteinfarbenes bis warmes Licht mit Farbtemperaturen unter 2700 Kelvin, nicht höher als 3000 K; keine UV-Anteile.

Von der Festsetzung kann abgewichen werden, wenn durch einen Gutachter andere insektenfreundliche Beleuchtungsarten aufgezeigt werden.

9.3 Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag

An transparenten oder spiegelnden zusammenhängenden Glasflächen ab einer Größe von 20 m² sind Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag zu treffen.

9.4 Vogelnist- und Fledermauskästen

Im Vorhabengebiet ist ein Sperlingskolonienkasten sowie ein Fledermausfassadenquartier an den Fassaden der entstehenden Gebäude zu installieren. Die Funktionalität der Vogelnist- und Fledermauskästen ist dauerhaft zu gewährleisten.

9.5 Verwendung heller Belege

Gebäudefassaden, Stellplätze und Zufahrten sind ausschließlich in hellen Belägen bzw. in hellen Farbtönen herzustellen. Die Gebäudefassaden sind in hellen Farbtönen herzustellen. Der Albedo-Wert (Grad der Reflexion) darf bei der Oberfläche der Gebäudefassaden und Nebenanlagen im Mittel den Wert von 0,4 und bei Stellplätzen und befestigten Flächen im Mittel den Wert von 0,3 nicht unterschreiten. Dies gilt nicht für ergänzende Markierungen und Werbeanlagen.

10. Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Innerhalb der im Planbild gekennzeichneten Fläche ist eine aufgelockerte, gemischte Gehölzpflanzung wie folgt anzulegen und im Bestand zu erhalten:

- Mindestens 50 % der Zone 1 der Fläche zum Anpflanzen sowie 80 % der Zone 2 sind ergänzend zu den zeichnerischen Festsetzungen von Einzelbäumen mit Sträuchern zu bepflanzen. Es gilt bei der Berechnung des Anteils die zu erwartende Endgröße des Strauches.
- Es sind Sträucher entsprechend der Vorschlagsliste II zu pflanzen; mit der Qualität 2x verpflanzt und einer Höhe von 60-100 cm.
- Es sind Pflanzgruppen von 3 – 6 Stück einer Art zu bilden.

11. Anzupflanzende Einzelbäume

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Gemäß den zeichnerischen Festsetzungen sind standortgerechte und klimaresiliente Laubbäume I. oder II. Ordnung (z.B. gemäß Vorschlagsliste I) anzupflanzen und im Bestand zu erhalten. Dabei sind mindestens 40 Hochstämme, 3 x verpflanzt, mit einem Stammumfang von mindestens 16 bis 18 cm zu verwenden. Von den zeichnerisch festgesetzten Standorten kann bis zu 10 m abgewichen werden.

Alle anzupflanzenden Laubbäume sind durch geeignete Maßnahmen, wie Rammschutz, Baumscheibe oder Pflanzengrube im Bestand zu erhalten. Soweit Bäume in

den Stellplatzflächen zu pflanzen sind, müssen Baumscheiben eine Fläche von mindestens 6 m² und die Pflanzgruben ein Volumen von mindestens 16 m³ aufweisen.

Die anzupflanzenden Einzelbäume sind auf die nach der Stellplatzsatzung anzulegende Bepflanzung anzurechnen.

12. Anzupflanzende Straßenbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Gemäß den zeichnerischen Festsetzungen sind vier standortgerechte Laubbäume der Art *Carpinus Betulus* (Hainbuche) anzupflanzen und im Bestand zu erhalten. Es sind ausschließlich Hochstämme, 3 x verpflanzt, mit einem Stammumfang von mindestens 16 bis 18 cm zu verwenden. Von den zeichnerisch festgesetzten Standorten kann bis zu 5 m abgewichen werden.

Alle anzupflanzenden Laubbäume sind durch geeignete Maßnahmen, wie Rammenschutz, Baumscheibe oder Pflanzengrube im Bestand zu erhalten.

13. Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Dachfläche des Lebensmittelmarktes ist vollflächig als extensiv begrüntes Dach herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

Hierzu ist die zu begrünende Dachfläche mit einer standortgerechten Saatgutmischung aus Gräsern und Kräutern einzusäen, extensiv zu pflegen und im Bestand zu erhalten. Die Vegetationstragschicht erfolgt als Extensivbegrünung mit einer Mächtigkeit von mindestens 10 cm.

Aussparungen der Dachbegrünung für notwendige Dachaufbauten, Wege und technische Anlagen sowie für Vordächer sind bis zu einer Fläche von höchstens 200 m² zulässig.

14. Fassadenbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzten Gebäudefassaden sind zu mindestens 50 % dauerhaft mit rankenden und klimmenden Pflanzen (z.B. gemäß Vorschlagsliste III) zu begrünen, sofern dem keine brandschutzrechtlichen Regelungen

und Anforderungen der technischen Gebäudeausstattung entgegenstehen. Die Begrünung muss über die volle Wandhöhe erfolgen.

Rankgerüste sind auch in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

II. TEILPLAN B

Der Teilplan B ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches den Bebauungsplan Nr. SMW – M 32.2 „Gewerbegebiet Mörfelden – Süd / Südl. der Opelstraße“ der Stadt Mörfelden–Walldorf nur hinsichtlich der Festsetzung zum Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben; alle übrigen Festsetzungen des o. g. Bebauungsplanes gelten weiterhin fort.

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

Innerhalb des Geltungsbereiches des Teilplanes B ist jegliche Einzelhandelsnutzung unzulässig.

B Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO

1. Grundstücksfreiflächenbegrünung

Alle nicht überbauten bzw. nicht gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nutzbaren Grundstücksflächen sind vollständig zu begrünen, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

Der flächige Einbau von Schotter-, Splitt-, Mineralstoff- oder Kiesflächen bzw. lose Material- und Steinschüttungen sind nicht zulässig. Unzulässig ist auch der Einbau von Folien zur Aufwuchsverdümmung.

3. Dachformen

Es sind nur Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer bis maximal 10° DN zulässig.

C Festsetzungen gemäß § 91 HBO i.V. m. § 37 Abs. 4 HWG

Begrenzung der Einleitemenge

Das anfallende nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser sämtlicher Dachflächen ist mittels geeigneter, möglichst naturnaher Versickerungsanlagen zu sammeln und zu versickern. Von der Baugrundstücksfläche darf maximal eine Einleitung von 35 l/s in den öffentlichen Kanal erfolgen.

D Nachrichtliche Übernahmen

Das Plangebiet liegt im Einflussbereich 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.

E Kennzeichnung

Im Vorhabengebiet des Teilplans A ist mit hohen Grundwasserständen zu rechnen.

F Hinweise und Empfehlungen

1. Meldepflicht bei Fund von Bodendenkmälern

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 bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG). Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zu rechnen. Die mit den Erdarbeiten Betrauten sind entsprechend zu belehren.

2. Maßnahmen innerhalb der Bundesstraße (B 486)

Alle Maßnahmen innerhalb der Bundesstraße (B 486) sind mit Hessen Mobil abzustimmen.

3. Kampfmittel

Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder beim Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Kampfmittelräumdienst hat ergeben, dass sich der Teilplan B im Bereich von ehemaligen Flak-Stellungen befindet.

Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

Eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) ist daher vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.

Beim Fund von kampfmittelverdächtigen Gegenständen ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

4. Bodenbelastungen

Werden bei der Durchführung von Erdarbeiten Bodenverunreinigungen, Altablagerungen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Menschen und Umwelt ausgehen kann, sind umgehend die zuständigen Behörden zu informieren.

Bei allen Maßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf sensorische Auffälligkeiten zu achten. Werden solche Auffälligkeiten des Untergrundes festgestellt, die auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen hinweisen, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dez. IV/DA 41.5, zu informieren. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.

5. Versickerung von Niederschlagswasser

Bei einer Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser ist eine qualitative Beeinträchtigung des Grundwassers auszuschließen. Das Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ sowie das Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ sind zu beachten. Die Mächtigkeit des Sickerraums sollte,

bezogen auf den mittleren höchsten Grundwasserstand, mindestens 1 Meter betragen.

6. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Anforderungen gemäß der AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 905), zuletzt geändert am 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328), zu berücksichtigen.

7. Anzupflanzende Einzel- und Straßenbäume

Bei der Ausführungsplanung sind die FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 1+2, FGSV-Nr. 232 Hinweise zur Straßenbepflanzung in bebauten Gebieten, FGSV Merkblatt R2 – Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle zu beachten.

8. Gehölzrodungen

Die Rodung von Gehölzen ist aus Gründen des Artenschutzes gemäß § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28./29. Februar eines Jahres zulässig. Generell richtet sich die Zulässigkeit der Rodung nach der zum Zeitpunkt der Rodung aktuellen Gesetzlage.

9. Dachbegrünung

Die Artenzusammensetzung ist dem jeweiligen Standort anzupassen. Die jeweils aktuelle FLL-Richtlinie für Dachbegrünung ist zu beachten.

10. Fassadenbegrünung

Die technische Ausführung und die Artenzusammensetzung ist dem jeweiligen Standort anzupassen und in der Ausführungsplanung zu detaillieren. Die jeweils aktuelle FLL-Richtlinie für Fassadenbegrünung ist zu beachten.

11. Gestaltung von Stellplätzen

Die Anordnung und Gestaltung von Stellplätzen richtet sich nach der jeweils gültigen Stellplatzsatzung der Stadt.

12. Vorschlagsliste I (standortgerechte und klimaresiliente Laubbäume I. und II. Ordnung)

Acer campestre ‚Elsrijk‘ (Feld-Ahorn ‚Elsrijk‘)
Acer zoeseense ‚Annae‘ (Zoeschener ‚Annae‘)
Acer x freemanii ‚Autumn Blaze‘ (Herbst-Flammen-Ahorn)
Carpinus betulus ‚Fastigiata‘ (Pyramiden-Hainbuche ‚Fastigiata‘)
Celtis australis (Europäischer Zürgelbaum)
Liquidambar styraciflua (Amberbaum)
Ostrya carpinifolia (Hopfenbuche)
Quercus rubra (Amerikanische Roteiche)
Quercus petraea (Traubeneiche)
Tilia cordata ‚Greenspire‘ (Winter-Linde ‚Greenspire‘)

13. Vorschlagsliste II (einheimische und standortgerechte Bäume und Sträucher)

(B /S) Acer campestre (Feld-Ahorn)
(B) Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
(S) Carpinus betulus (Hainbuche)
(S) Cornus alba (Hartriegel)
(S) Cornus mas (Kornelkirsche)
(S) Cornus sanguinea (Gemeiner Hartriegel)
(S) Corylus avellana (Waldhasel)
(S) Crataegus monogyna (Eingrifflicher Weißdorn)
(S) Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
(S) Ligustrum vulgare (Gemeiner Liguster)
(B) Prunus spec. (Kirsche)
(S) Prunus spinosa (Schlehe)
(B) Pyrus communis (Wild-Birne)
(B) Quercus spec. (Eiche)
(S) Rosa canina (Hunds-Rose)
(S) Rosa rubiginosa (Wein-Rose)
(S) Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
(B) Sorbus aucuparia (Eberesche)
(B) Tilia cordata (Winter-Linde)
(S) Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
(S) Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

sowie hochstämmige Obstbäume

(B) = Baum

(S) = Strauch

14. Vorschlagsliste III (Kletter- und Rankpflanzen)

Hedera helix (Efeu)
Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii' (Wilder Wein)
Campsis radicans (Trompetenblume)*
Clematis vitalba (Gemeine Waldrebe)*
Clematis Hybriden (Waldrebe)*
Hydrangea petiolaris (Kletterhortensie)*
Lonicera caprifolium (Jelängerjeliieber)*
Wisteria sinensis (Blauregen)*

* = Rank- / Kletterhilfe erforderlich

G Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017, BGBl. I S. 3786

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18.12.1990 BGBl. 1991 I S. 58

§ 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005, GVBl. I S. 142

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.06.2018, GVBl. I S. 198

Hessisches Wassergesetz (HWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.12.2010, GVBl. I S. 548

H Verfahrensvermerke

Aufstellung

Durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 30.10.2018

Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 08.08.2022 bis einschließlich 09.09.2022.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 04.08.2022 bis einschließlich 09.09.2022.

Offenlegung

Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom _____ bis _____
mit mindestens zeitgleicher Einstellung ins Internet

Beschluss

Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen am _____

Datum

Unterschrift

Ausfertigung

Die Übereinstimmung dieser Planausfertigung mit dem von der Stadtverordnetenversammlung am _____ beschlossenen vorhabenbezogenen Bebauungsplan

„Nr. 52 - Langener Straße 100 / Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) Langener Straße 100“, bestehend aus der Planzeichnung, dem Vorhaben- und Erschließungsplan und den textlichen Festsetzungen, wird bestätigt.

Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Datum

Unterschrift

Katasterstand

Stand der Planunterlagen: Juli 2020

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung amortsüblich bekannt gemacht.

Datum

Unterschrift