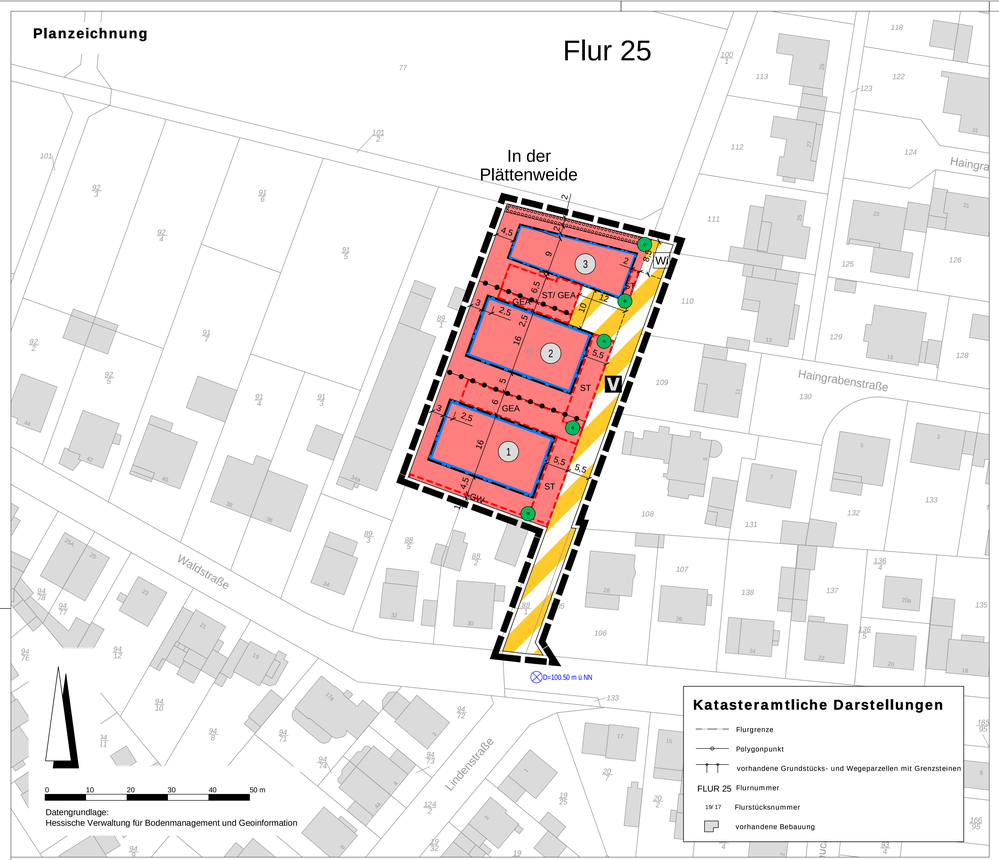
Planzeichnung

Flur 25



Datengrundlage:
Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Katasteramtliche Darstellungen

- Flurgrenze
- Polygonpunkt
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
- FLUR 25 Flurnummer
- 19/17 Flurstücksnummer
- vorhandene Bebauung

Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 bis 11 und §16 BauNVO)

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 0,4 maximale Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,8 maximale Geschossflächenzahl (GFZ)
- II Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z)

Bauweise, Baugrenzen, Baulinien
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze
- o offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- PD Pultdach
- SD Satteldach

Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Ein- und Ausfahrten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- V Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- WI Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Anpflanzung von Laubbäumen
- Umgrenzung für Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- ST Stellplätze
- GEA Gemeinschaftsanlagen
- GW Gartenweg
- ⊗ Höhenfestpunkt: +100,50 m ü NN

Nutzungsmatrix

lfd. Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise	Haus-typen	Dachform	THmax. m ü NN
1	WA	0,4	0,8	II	o	E, ED	SD/PD	+107,50
2	WA	0,4	0,8	II	o	E, ED	SD/PD	+107,50
3	WA	0,4	0,4	I	o	E	SD/PD	+106,00

Rechtsgrundlagen

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

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),

Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.06.2020 (GVBl. S. 378)

Textliche Festsetzungen

A) Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 BauNVO)

Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (Betriebe des Beherbergungswesens, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen).

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

2.1 Grundflächenzahl (§§ 16 und 19 Abs. 4 Sätze 2 und 3 BauNVO)

2.1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 darf die festgesetzte zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Wegen, Terrassen, Balkonen und Loggien, Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen bis zu einer Grundflächenzahl von GRZ = 0,7 (GRZ II) überschritten werden (GRZ II).

2.1.2 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 werden die Flächen von Terrassen, Balkonen und Loggien bei der Ermittlung der Grundflächen (GRZ I) nicht mitgerechnet.

2.2 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

Aufenthaltsräume in anderen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind nicht auf die Geschossflächenzahl anzurechnen.

2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und 2 sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig, im Allgemeinen Wohngebiet WA 3 ist maximal ein Vollgeschoss zulässig.

2.4 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

2.4.1 Die maximale Traufhöhe (TH) wird jeweils in Meter über Normalnull (m ü.NN) angegeben.

2.4.2 Die Traufhöhe ist die Schnittlinie zwischen der aufgehenden Außenwand mit der Dachhaut (an der Traufseite der Gebäude mit geneigtem Dach) oder der obere Abschluss der äußersten Wand des letzten möglichen Vollgeschosses bei Gebäuden mit Flachdach (z.B. Dachaufkantungen, Attiken oder massive Brüstungen bei Dachterrassen).

2.4.3 Für Gebäude mit ein bis zwei Vollgeschossen beträgt die maximal zulässige First- bzw. Gebäudehöhe 4,50 m über der jeweiligen maximal zulässigen Traufhöhe: (FHmax = THmax + 4,50 m).
Als maximal zulässige Gebäudehöhe gilt das Maß vom Höhenbezugspunkt bis zum höchsten Punkt der Dachhaut. Technische Aufbauten wie Schornsteine, Solaranlagen, Aufzüge, Lüftungsanlagen bleiben unberücksichtigt.

3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 4 BauNVO)

Festgesetzt ist die offene Bauweise. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 3 sind in der offenen Bauweise nur Einzelhäuser zulässig, im WA 2 sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 3 und Abs. 5 BauNVO)

Balkone, Loggien und Terrassen sind in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 3 innerhalb und außerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die nach Landesrecht zu wahrenden Abstandsflächen bleiben hiervon unberührt.

5 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

5.1 In den Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 sind Stellplätze innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen zulässig. Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind unzulässig.

5.2 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 3 sind Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports) innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen zulässig. Garagen sind unzulässig.

6 Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

6.1 Innerhalb der Flächen für Gemeinschaftsanlagen „GEA" sind Fahrradabstellplätze und Müllbehälterstellflächen sowie Zugänge und Zuwege zu den Wohnhäusern zulässig.

6.2 Außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und außerhalb der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen sind Nebenanlagen über 20 m³ Brutto-Rauminhalt unzulässig.

7 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

7.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 und WA 3 sind je Wohngebäude maximal eine Wohnung zulässig. Bei Doppelhäusern zählt dabei jede Haushälfte als Wohngebäude.

7.2 Im für Geschosswohnungsbau vorgesehenen WA 1 sind je Wohngebäude maximal 10 Wohneinheiten zulässig.

7.3 Dies gilt nicht nur für Wohngebäude auf real geteilten Grundstücken (mit tatsächlichen Grundstücksgrenzen), sondern auch für Doppelhaushälften, die z.B. nach Wohnungseigentumsgesetz (WEG) auf real nicht geteilten (Gemeinschafts-) Grundstücken errichtet werden; maßgeblich ist das tatsächliche Erscheinungsbild der Doppelhäuser in Anlehnung an die Maßstäbe des ´Doppelhaus-Urteils´ (BVerwG, Urteil vom 24. Februar 2000 -4C12.98-).

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

8.1 Private Wege, Rad- und Gehwege sowie Stellplatzzufahrten auf den Baugrundstücken und Hofflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu befestigen, wie z.B. wassergebundene Wegedecken, weitfugige Pflasterungen, Rasenpflaster, Schotterrasen oder Porenpflaster. Das auf Terrassen anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern.

8.2 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen, soweit sie nicht durch zulässige Stellplätze einschließlich Zugängen und Zufahrten und zulässige Nebenanlagen in Anspruch genommen werden.

8.3 Mindestens 30 % der Grundstücksfreiflächen sind mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen sowie bewährten Hochstammobstbäumen laut Artenauswahl E zu bepflanzen. Die nach den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen anzupflanzenden Laubbäume können zur Anrechnung gebracht werden. Blühende Ziersträucher und Arten alter Bauerngärten laut Artenauswahl E können bis zu 25 % der Einzelpflanzen eingestreut werden.

8.4 Für die Außenbeleuchtung sind nur Lichtquellen mit geringem Ultraviolett- und Blauanteil und einer Farbtemperatur zwischen 1.800 und max. 3.000 Kelvin zulässig, die voll abgeschirmt, staubdicht und genau waagerecht montiert sind. Eine horizontale oder nach oben gerichtete Abstrahlung ist nicht zulässig.

9 Festsetzungen zum Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB):

9.1 Anpflanzung von Bäumen

9.1.1 Anpflanzung von standortgerechten Laubbäumen gemäß Plankarte (Hochstämme, Mindest-Pflanzqualitäten: 3 x v., m.B., StU 16-18 cm) und Artenauswahl E.

9.1.2 Bei Anpflanzungen außerhalb größerer Grünflächen ist eine als Pflanzinsel anzulegende Baumscheibe > 8 m² je Baum vorzusehen.

9.1.3 Eine Verschiebung der Pflanzungen von bis zu 5 m gegenüber den in der Plankarte festgesetzten Standorten ist zulässig.

9.1.4 Werden im Planungsgebiet die Fassaden von Gebäuden begrünt, sind hierfür die Pflanzen aus der Auswahlliste (siehe E) zu verwenden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

9.1.5 Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist mit standortgerechten und zu mindestens 75 % mit gebietseheimischen Laubgehölzen der Artenliste 2 und 3 (Ziffer E) zu bepflanzen, fachgerecht zu pflegen und bei Ausfällen zu ersetzen. Es gilt: 1 Strauch/ 5 m².

9.2 Dachbegrünung

Die Dachflächen von überdachten Stellplätzen (Carports) und Abstellplätzen mit einer Dachneigung von bis zu 15° sind zu begrünen.

9.3 Müllabstellplätze

Die Einhausungen von Müllabstellplätzen sind mit Rankhilfen zu versehen und mit Rankpflanzen dauerhaft zu begrünen.

9.4 Vorgärten

Vorgärten sind dauerhaft zu begrünen. Ein Vorgarten ist eine bepflanzte Grünfläche, die als solche dauerhaft wahrnehmbar ist. Das Anlegen von Vorgärten als Stein-, Kies- oder Schottergärten sowie das flächendeckende Aufschütten von kleinteiligen Naturmaterialien (Rindenmulch, Hackschnitzel) und Einbringen von Folienabdeckungen ist nicht zulässig.

B) Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (Satzung gemäß § 91 Abs. 1 HBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)

1 Festsetzungen zur Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 HBO)

1.1 Dachneigung: Zulässig sind Dächer mit gegeneinander laufenden Dachflächen (wie z.B. Satteldächer und gegeneinander versetzte Pultdächer) und einer Neigung von 25° bis 45°.
Bei Nebengebäuden sind neben Dächern, die sich in Form und Konstruktion an den Dächern der Hauptgebäude orientieren, auch Dächer mit einseitig geneigter Dachfläche (wie z.B. Pultdächer) in einer Neigung von 6° bis 40° sowie Flachdächer zulässig. Die Festsetzungen zur Dachneigung gelten auch für überdachte Stellplätze (Carports).
Überdachte Stellplätze (Carports) benachbarter Grundstücke sind in ihrer Dachneigung, Dacheindeckung, Material und Farbton aufeinander abzustimmen.

1.2 Dacheindeckung: Zulässig sind Tonziegel und Dachsteine in ziegelrot, Brauntönen und anthrazit. Anlagen zur aktiven Nutzung von Sonnenenergie (Solar- und Photovoltaikanlagen) sind zulässig.
Die Festsetzungen zur Dacheindeckung gelten auch für überdachte Stellplätze (Carports). Die Festsetzung A 9.2 bleibt davon unberührt.

1.3 Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster: Dachgauben, Zwerchhäuser, Dachflächenfenster und Dacheinschnitte müssen einen Mindestabstand von 1,50 m zur Giebelwand aufweisen. Die Gesamtbreite mehrerer Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster darf max. 2/3 der jeweiligen Trauflänge, gemessen an der Gebäudeaußenwand, betragen.
Der First von Dachaufbauten bzw. die Oberkante von Dacheinschnitten muss mindestens 1,0 m unter der Oberkante des Firstes der Hauptdachfläche liegen. Gauben in zweiter Reihe sind nicht zulässig.

1.4 Doppelhaushälften sind in Bezug auf Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung deckungsgleich zu errichten.

C) Wasserrechtliche Festsetzung (§ 37 Abs. 4 Satz 2 HWG)

Niederschlagsentwässerung

Abweichend von den Regelungen der Entwässerungssatzung (EWS) der Stadt Maintal in der Fassung vom 15.11.2010, zuletzt geändert durch Beschluss vom 22.02.2016, in Kraft seit 23.03.2016, ist keine Zisterne auf den privaten Baugrundstücken gem. § 5 Abs. 4 und 5 EWS zu errichten. Das gesamte anfallende Niederschlagswasser wird mittels Flachrigolen auf dem Grundstück versickert.

D) Nachrichtliche Übernahme und Hinweise

1 Satzungen der Stadt Maintal

Bei genehmigungspflichtigen oder anzeigepflichtigen Vorhaben sind die Vorschriften der Satzungen der Stadt Maintal in der jeweils geltenden Fassung zu beachten (§ 29 BauGB).

2 Landesamt für Denkmalpflege Hessen zur Sicherung von Bodendenkmälern

2.1 Werden bei Erdarbeiten Bau- oder Bodendenkmäler bekannt, so ist dies der hessenArchäologie am Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Außenstelle Darmstadt oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 HDSchG).

2.2 In diesen Fällen kann für die weitere Fortführung des Vorhabens eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 18 HDSchG erforderlich werden.

3 Verwertung von Niederschlagswasser

3.1 Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 WHG).

3.2 Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG).

3.3 Eine Versickerung von Regenwasser (Einleitung in den Untergrund) bedarf in der Regel einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die zuständige Wasserbehörde. Die ggf. Einstufung von Niederschlagswasserabflüssen hat gemäß Tabelle 1 des DWA-Regelwerkes A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" bzw. Bewertungsverfahren nach DWA-Merkblatt M153 „Umgang mit Regenwasser" zu erfolgen.

4 Immissionsschutz

4.1 Lärm emittierende Anlagen wie z.B. Luftwärmepumpen, Klimaanlagen, Küchendunstabzugs-anlagen und vergleichbare Anlagen sind entsprechend dem Stand der Technik auf dem Gebiet des Lärm- und Erschütterungsschutzes zu errichten, zu betreiben und zu warten. Bei ihrem Betrieb verursachte Beurteilungspegel sollen mindestens 6 dB (A) unter dem Immissionsrichtwert der TA-Lärm für den Einwirkungsbereich nach Ziffer 2.2. TA-Lärm liegen.

4.2 Stationäre Anlagen, wie z.B. Luftwärmepumpen, dürfen keine ton- und/oder impulshaltigen oder tieffrequenten Geräusche erzeugen.

4.3 Vor Einbau Sonnenlichtreflektionen verursachender Bauelemente und technischer Anlagen (z. B. verspiegelte Gläser, Photovoltaikanlagen) ist deren Blendwirkung auf schützenswerte Daueraufenthaltsflächen und -räume nach der „Richtlinie zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen" des Länderausschusses für Immissionsschutz (LAI) vom 13.09.2012 zu überprüfen. Ergibt die Prüfung, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Blendung auftreten können, sind ausreichend dimensionierte Blenden oder andere dem Stand der Technik entsprechende Schutzmaßnahmen vorzusehen. Kann die Blendwirkung nicht vermieden werden, ist der Einbau blendender Bauelemente unzulässig.

4.4 Großflächige Anstrahlungen von Gebäuden sowie Ausstrahlungen in die angrenzenden Bereiche sind nicht zulässig. Bodenstrahler, aufgeneigte Leuchten, Skybeamer und Kugelleuchten sind nicht zulässig. Wechsellicht (Änderung des Betriebszustandes der Beleuchtungsanlage in weniger als 5 Minuten) darf nicht verwendet werden. Ebenso ist bewegtes Licht, auch in Form von Werbeanlagen, nicht zulässig.

4.5 Blendwirkungen sind zu vermeiden. Außenleuchten dürfen nicht direkt vor den Fenstern von schutzbedürftigen Daueraufenthaltsräumen, stark reflektierenden Fassaden oder in Gehölzgruppen angebracht werden.

4.6 Der Betrieb der Leuchten ist mittels Zeitschaltungen (Schalter, Zeitschaltuhr, Bewegungsmelder) auf die notwendige Betriebsdauer zu begrenzen.

5 Vorsorgender Bodenschutz

Der kulturfähige Unterboden ist zu sichern und auf den Grundstücken zur Auffüllung und zur Gelände- und Gartenmodellierung zu verwenden.

6 Altlasten und Kampfmittel

6.1 Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darm-stadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.
Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs.3 Bundes-Bodenschutzgesetz sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

6.2 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. Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

7 Arten- und Naturschutz

7.1 Die Rodung von Gehölzen darf nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und 28. bzw. 29.02. erfolgen.

7.2 Auf den Grundstücksflächen sollen Nistmöglichkeiten für Vögel, Fledermäuse und Insekten geschaffen und dauerhaft erhalten werden.

7.3 Es werden Fassadenbegrünungen empfohlen.

7.4 Bei Baumpflanzungen sind geeignete Sicherungs- und Schutzmaßnahmen zu beachten.

8 Druckerhöhungsanlagen

Es ist im Einzelfall zu prüfen, ob eine hausinterne Druckerhöhungsanlage erforderlich ist.

E) Artenauswahl

Artenliste 1

a) Bäume (Hochstämme, Mindest-Pflanzqualität: 3 x v., m.B., StU 14-16 cm)		*b) Obstbäume (H., 3 x v., StU. 10-12 cm)*	
Acer campestre	- Feldahorn	Malus domestica	- Apfel
Carpinus betulus	- Hainbuche	Prunus avium	- Kulturkirsche
Malus sylvestris	- Wildapfel	Pyrus communis	- Wildbirne
Sorbus aria	- Mehlbeere		

Artenliste 2 (Laubgehölze)

Amelanchier in Arten	- Felsenbirne	Rosa canina	- Hundsrose
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel	Corylus avellana	- Hasel
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder	Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball
Crataegus laevigata	- Weißdorn	Ligustrum vulgare	- Gemeiner Liguster

Artenliste 3 (blühende Ziersträucher / Arten alter Bauerngärten)

Buddleja davidii	- Sommerflieder	Ribes sanguineum	- Blut-Johannisbeere
Cornus mas	- Kornelkirsche	Rosa div. spec.	- Rosen
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen	Sarothamnus scoparius	- Besenginster
Hippophaë rhamnoides	- Sanddorn	Spiraea bumalda	- Sommerspiere
Mespilus germanica	- Mispel		

Artenliste 4 (Kletterpflanzen):

Clematis vitalba	- Waldrebe	Lonicera periclymenum	- Wald-Geißblatt
Hedera helix	- Efeu	Partenocissus quinquef.	- Wilder Wein
Humulus lupulus	- Gewöhnlicher Hopfen	Polygonum aubertii	- Knöterich
Lonicera caprifolium	- Geißblatt		

Verfahrensübersicht

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 06.07.2009

Der geänderte Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 11.11.2019

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 23.11.2019

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekannt gemacht am 23.11.2019

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 02.12.2019 bis einschließlich 17.01.2020

Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. §§ 3 Abs. 2 und 13a BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am ___.___.20___

Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. §§ 3 Abs. 2 und 13a BauGB erfolgte in der Zeit vom ___.___.20___ bis einschließlich ___.___.20___

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am ___.___.20___

Die Bekanntmachungen erfolgten im *Maintaler Tagesanzeiger*.

Ausfertigungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Maintal, den ___.___.20___

Bürgermeisterin

Rechtskraftvermerk:
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: ___.___.20___

Maintal, den ___.___.20___

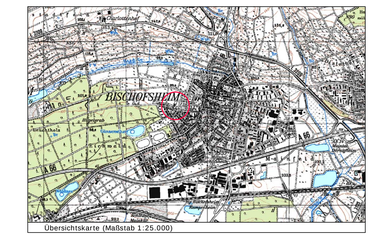
Bürgermeisterin

Maintal
Stadt Land Fluss

Stadt Maintal
Stadtteil Bischofsheim

Bebauungsplan

"In der Plättenweide, Waldstraße"



2. Entwurf

Stand:	18.09.2019 20.08.2020 02.10.2019 07.11.2019
Bearbeitet:	Linne
CAD:	Hammerschmidt
Maßstab:	1:500

Verfasser:
Plan.ES
Elisabeth Schade Dipl.-Ing.
Stadtebauarchitektin und Stadtplanerin, AKH
Alte Brauereihöfe Lehrgesterner Weg 37 35392 Gießen
Tel. 0641 / 87 73 634-0 / Fax. 0641 / 87 73 634-9 / info@plan-es.com