KREISSTADT GROSS-GERAU

BEBAUUNGSPLAN UND LANDSCHAFTSPLAN

AM WASSERWEG

NACH DEM BUNDESBAUGESETZ IN DER FASSUNG VOM 6.7.8

LEGENDE

- GI — INDUSTRIEGEBIET
- GE — GEWERBEGEBIET
- MI — MISCHGEBIET
- GRZ — GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- BMZ — BAUMASSENZAHL
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES
- BAUGRENZE
- ERWEITERUNG DER BAUGRENZE BEI REALISIERUNG DER B44-TRASSE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE § 9 ABS.1 NR.21 BBAUG
- HAUPTWASSERLEITUNG Ø 500, GASLEITUNG, STEUER- UND STROMKABEL UNTERIRDISCH
- BAHNANLAGEN
- FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- WASSERFLÄCHE
- ABWASSER (REGENWASSERKLÄRBECKEN)
- WASSERWERK
- TRANSFORMATOR
- ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- VERKEHRSBEGLEITGRÜN
- NUTZUNGSEINSCHRÄNKUNG GEM. § 9 ABS.1/24 BBAUG
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

VERFAHREN

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES ERFOLGTE AUF BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 22.3.1983 GEMÄSS § 2 (1) BBAUG. DEN BESCHLUSS ÜBER DIE AUFSTELLUNG WURDE AM 31.3.1983 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

ÜBER DIE BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 2a (2) BBAUG WURDE VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG GEMÄSS § 2a (3) BZW. (4) BBAUG ENTSPRECHEND DER BEIGEFÜGTEN PROTOKOLL ENTSCHIEDEN.

NACH ABSTIMMUNG MIT DEN BAULEITPLÄNEN DER NACHBARGEMEINDEN GEMÄSS § 2 (2) BBAUG WURDE UND NACH BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 2 (5) BBAUG WURDE AUF BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 30.8.1983 DER ENTWURF IN DER ZEIT VOM 19.9.1983 BIS 19.10.1983 GEMÄSS § 2a (6) BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE BEKANNTMACHUNG DER AUSLEGUNG ERFOLGTE AM 8.9.1983 SIEHE GEMÄSS § 2a (6) BBAUG BETEILIGTEN BEHÖRDEN WURDEN VON DER AUSLEGUNG UNTERRICHTET.

DIE FRISTGEMÄSS VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN UND BEDENKEN WURDE GEMÄSS § 2a (7) BBAUG VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 13.12.1983 ENTSCHIEDEN. DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.

DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT GEMÄSS § 10 BBAUG DEN BEBAUUNGSPLAN AM 13.12.1983 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 11 BBAUG AM 22.02.1984 DEM REGIERUNGSPRÄSIDENTEN IN DARMSTADT MIT ALLEN ERFORDERLICHEN ANLAGEN ZUR GENEHMIGUNG VORGELEGT.

GESEHEN:
BÜRGERMEISTER

genehmigt
Gem. Verfügung
vom 17.8.84
Az: 610-61-01
Der Regierungspräsident
Darmstadt
Im Auftrag:

GENEHMIGT GEMÄSS § 12 BBAUG

LEH REGIERUNGSPRÄSIDENT IN DARMSTADT

DIE GENEHMIGUNG IST GEMÄSS § 12 BBAUG ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN AM 23.8.84 DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WIRD SEIT DEM 23.8.84 ZU JEDERMANNS EINSICHT BEREITGEHALTEN.

DER BEBAUUNGSRECHTLICHEN VORSCHRIFTEN NACH HBO UND GAVO WURDEN GEMÄSS § 11 ABS HBO VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 13.12.1983 BESCHLOSSEN.

BÜRGERMEISTER

BEARBEITET VOM STADTBAUAMT GROSS-GERAU 22.02.1984

TECHN. OBERAMTSRAT

ÜBERSICHTSPLAN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN UND LANDSCHAFTSPLAN

GEM. § 9 ABS. 3 NR. 1 BAUNVO WERDEN IM GESAMTEN PLANGEBIET NUR WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONAL SOWIE FÜR BETRIEBSINHABER UND BETRIEBSLEITER ZUGELASSEN.

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 23 U. 74 BBAUG UND § 1 ABS. 5 U. 6 BAUNVO WIRD FÜR DAS GESAMTE PLANGEBIET EINE NUTZUNGSEINSCHRÄNKUNG VORGENOMMEN.
IN DEM MIT EINEM ✱ GEKENNZEICHNETEN GEWERBEGEBIET WERDEN LEDIGLICH NICHT STÖRENDE EINRICHTUNGEN MIT EINER GERÄUSCHEMISSION VON MAXIMAL 55 dB(A) BEI TAG UND 40 dB(A) BEI NACHT ZUGELASSEN.
FERNER DÜRFEN IM GESAMTEN PLANGEBIET VON DEN ANLAGEN KEINE STÖRENDEN, BODENSCHÄDLICHEN GERÜCHS- UND SCHADSTOFFEMISSIONEN (GAS- ODER STAUBFÖRMIG) AUSGEHEN, WENN DIE INGESTÖRTE ABTRANSPORT MIT DER FREIEN LUFTSTRÖMUNG NICHT GEWÄHRLEISTET IST. DIE EMISSIONEN SIND NACH ZIFFER 2.4 DER TA -LUFT IN DER FASSUNG VOM 28.2.83 ABZULEITEN.

FÜR DAS GESAMTE PLANGEBIET WIRD EINE BAUHÖHENBESCHRÄNKUNG VON 192 METER ÜBER NN ANGEORDNET, DA SICH DAS GEBIET IM ANFLUGSSEKTOR DER STARTBAHN 18 WEST BEFINDET.

DIE NUTZUNG DER LANDWIRTSCHAFTLICHEN FLÄCHE KANN ALS KLEINKARTMÄRISCH ERFOLGEN. DIE AUSGESTALTUNG DER FLÄCHEN BLEIBT EINER SPÄTEREN KLEINGARTENSATZUNG VORBEHALTEN.

DER VORHANDENE BEWUCHS IST SOWEIT WIE MÖGLICH ZU SCHONEN. GESUNDE BÄUME MIT MEHR ALS 60 CM STAMMUMFANG-GEMESSEN IN 1 METER HÖHE- SIND ZU ERHALTEN.

IM GESAMTEN PLANGEBIET SIND 30 % DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ALS GRÜNFLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. DIESE GRÜNFLÄCHEN SOLLEN AUSSCHLIESSLICH MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN DER HEIMISCHEN VEGETATION BEPFLANZT WERDEN.

AUF PRIVATEN UND ÖFFENTLICHEN PARKPLÄTZEN SIND FÜR JE 6 STELLPLÄTZE EIN BAUM ZU PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN.

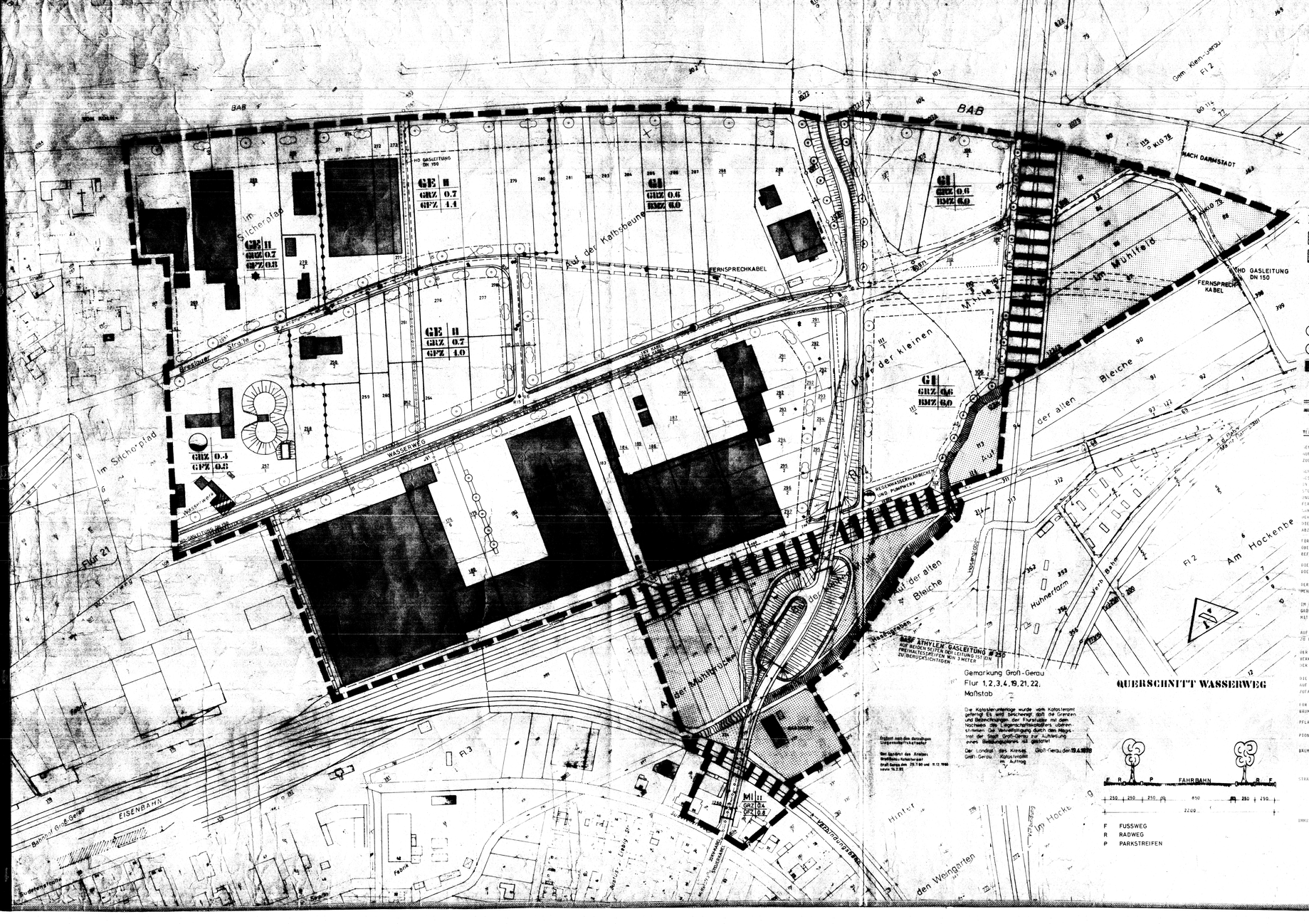
DER 10 METER BREITE GELÄNDESTREIFEN ZWISCHEN BAUGRENZE UND ÖFFENTLICHER STRASSENVERKEHRSFLÄCHE IST VON DEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMERN MIT LAUBBÄUMEN UND STRÄUCHERN DER HEIMISCHEN VEGETATION ZU BEPFLANZEN UND DAUERHAFT ZU UNTERHALTEN.

DIE UFERVEGETATION DES MÜHLBACHES IST ZU ERHALTEN, ZU PFLEGEN UND MINDESTENS AUF EINER SEITE DURCH ANPFLANZUNG VON WEIDEN UND ERLEN ZU ERWEITERN. DIE FREIE ZUFAHRT LANGS DES UFERS MUSS ERHALTEN BLEIBEN.

FÜR ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN UND VERKEHRSBEGLEITGRÜN SIND IMMISSIONSRESISTENTE BÄUME UND STRÄUCHER ZU VERWENDEN.

PFLANZBEISPIELE: 20% PIONIERGEHÖLZ, 30% BÄUME, 50% STRÄUCHER

PIONIERGEHÖLZ:	POPULUS TREMULA	ZITTERPAPPEL
	SALIX ALBA	SALWEIDE
BÄUME:	ACER PLATANOIDES	SPITZAHORN
	ACER PSEUDOPLATANUS	BERGAHORN
	QUERCUS ROBRA	ROTEICHE
	ROBINA PSEUDOACACIA	SCHEINAKAZIE
STRÄUCHER:	RIBES ALPINUM	ALPENJOHANNISBEERE
	ROSA RUGOSA	APFELROSE
	ACER CAMPESTRE	FELDAHORN
	CORYLUS AVELLANA	HASELNUSS
	CARPINUS BETULUS	HAINBUCHE
IMMISSIONSRESISTENTE BÄUME UND STRÄUCHER:		ROBINA PSEUDOACACIA
		ACER PLATANOIDES
		RIBES ALPINUM
		ROSA RUGOSA



Gemarkung Groß-Gerau
Flur 1,2,3,4,19,21,22.
Maßstab

Die Katasterunterlage wurde vom Katasteramt geliefert. Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskataters übereinstimmen. Die Vervielfältigung durch den Magistrat der Stadt Groß-Gerau zur Aufhebung eines Bebauungsplanes ist gestattet.

Der Landrat des Kreises Groß-Gerau / Katasteramt
Im Auftrag

Digitalisiert nach den derzeitigen Liegenschaftskarten

Bei Zustimmung des Kreises Groß-Gerau Katasteramt
Groß-Gerau den 29.7.80 und 11.12.1980 sowie 16.2.84

QUERSCHNITT WASSERWEG

F FUSSWEG
R RADWEG
P PARKSTREIFEN

2. AUSFERTIGUNG