A TEX	TLICHE FESTSETZUNGEN TEILBEREICH 1		2.2.1.2	Maximal zulässige Wandhöhe (Traufhöhe)		6.2.2	Stellplätze, Wege und sonstige zu befestigende Grundstücksfreiflächen	
Planu 1.	-	§ 9 (1) BauGB § 9 (1) Nr. 1 BauGB		Die maximal zulässige Wandhöhe beträgt 9,5 m. Als Wandhöhe gilt das Maß von der Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße (Planstraße A) bis zur Schnittlinie der traufseitigen Außenwand mit			Flächen von Stellplätzen, Wege und sonstige zu befestigende Grundstücksfreiflächen sind dauerhaft wasserdurchlässig zu befes-	
1.1	·	§ 8 BauNVO		der Dachhaut. Bei Gebäuden, deren oberstes Geschoss als Staffelgeschoss i.S. von § 2 Abs. 4 HBO ausgebildet wird, gilt das Maß vom unteren Bezugspunkt bis zur Oberkante Fertig-Fußboden des Staf-			tigen (z. B. Pflasterbelägen mit Rasen- und Splittfugen, Schotterrasen). Ausgenommen hiervon sind die privaten Erschließungsanlagen (GFL 2).	
1.1.1		§ 8 (2) BauNVO i.V.m § 1 (9) BauNVO		felgeschosses. Die Brüstung über dem letzten Vollgeschoss des Gebäudes darf die festgesetzte Wandhöhe maximal um 1 m überschreiten.		6.3	Vermeidung Lichtemissionen / Artenschutz	
	<ul> <li>Lagerhäuser und öffentliche Betriebe</li> <li>Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,</li> <li>Tankstellen.</li> </ul>		2.2.1.3	Dachaufbauten			Fuß- und Verkehrswegbereiche dürfen nur mit insektenfreundlichen Natriumdampflampen (gelbes Licht) oder getakteten LED-Leuchten	
1.1.2	- Anlagen für sportliche Zwecke.  Nicht zulässige Nutzungen:	§ 8 (2) BauNVO		Technische Aufbauten in geringfügigem Umfang, wie Antennen und Anlagen zur Solarenergiegewinnung bleiben bei der Ermittlung der zulässigen Gebäudehöhe unberücksichtigt.		6.4	ausgeleuchtet werden, es sei denn, andere zukünftige Leuchtmittel haben die gleiche Schutzwirkung.	
	<ul> <li>Einzelhandelsbetriebe,</li> <li>Bordellbetriebe und bordellähnliche Nutzungen,</li> <li>Betriebe des Beherbergungsgewerbes,</li> </ul>	i.V.m. § 1 (5) und § 1 (9) BauNVO	3.	Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB	6.4	Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	
	<ul> <li>Lagerplätze als selbstständige Anlagen,</li> <li>Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 Abs. 5a</li> <li>BImSchG bilden oder Bestandteil eines solchen Betriebsbe-</li> </ul>		3.1	Gewerbegebiete GE1 – GE5	3 0 (1) 1111 2 2 2 2 2 2	<b>6.4.1</b> 6.4.1.1	M 1 – Nordring  Flächen oder Maßnahmen zum Schutz	
1.1.3	reichs wären.	§ 8 (2) i.V.m.		Abweichende Bauweise  Es gilt die offene Bauweise. Abweichend hierzu sind Gebäudelängen	§ 22 (1,2,4) BauNVO		Zum Schutz der innerhalb in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereiche lebenden Zauneidechse (streng geschützte Art nach § 44	
1.1.3	<ul> <li>Einzelhandelsverkaufsflächen, die zur Selbstvermarktung der in diesem Gebiet produzierenden und weiterverarbeitenden</li> </ul>	§ 1 (5) BauNVO	3.2	von mehr als 50 m allgemein zulässig.  Allgemeine Wohngebiete WA1 und WA2			Bundesnaturschutzgesetz i. V. m. Anhang IV der FFH-Richtlinie) sind die vorhandenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch artgerechte Maßnahmen (z. B. durch Freihalten von 50 % der Fläche von	
	Gewerbebetrieben dienen, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude überbauten Fläche einnimmt und zu keinen negativen Auswirkungen führt.		0.2	Unzulässigkeit von Nebenanlagen	§ 23 (5) i.V.m. §§ 14 BauNVO	0.4.4.0	Beschattung durch Entfernung lebensraumungünstiger Vegetations- strukturen) dauerhaft zu erhalten.	
	gen führt - Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Bestandteil eines solchen Betriebsbe-			In den Allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 sind Einrichtungen für die Tierhaltung, auch solche für Kleintierhaltung, ausge-	33 14 Dault VO	6.4.1.2	Flächen oder Maßnahmen zur Entwicklung  Zur Entwicklung der Lebensräume sind die vorhandenen Fortpflan-	
	reichs wären, wenn wegen baulicher oder technischer Vor- kehrungen die nach Maßgabe der dort vorhandenen Stoffe einzuhaltenden Abstände des Leitfadens der Kommission für			schlossen.			zungs- und Ruhestätten durch Anreicherung von Sand- und Totholz- haufen oder andere artgerechte Maßnahmen zur Erhaltung, Ent- wicklung und Wiederherstellung ihrer Funktionsfähigkeit zu entwi-	
	Anlagensicherheit "Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umset-		4.	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Geh- und Radweg"	§ 9 (1) Nr. 11 i.V.m. Nr. 20 BauGB		ckeln.  Veränderungen der Gestalt oder der Nutzung innerhalb der um-	
	zung § 50 BImSchG (Stand: November 2010, geändert am 06.11.2013)" unterschritten werden dürfen.			Die sich zwischen den beiden Maßnahmenflächen (M 5 – Eidechsenhabitat und M 6 – Ehemalige Gleisanlagen) befindliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung GR1 ist nur mit einem			grenzten Flächen sind unzulässig.  Ausnahmen können zugelassen werden, wenn erhebliche Störun-	
1.1.4	Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen  - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebe-			hellen Oberflächenbelag zulässig.			gen der Arten vermieden und die Funktion (Qualität und Größe für die angenommene Population) als Fortpflanzungs- und Ruhestätte nicht beeinträchtigt wird.	
	trieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, - Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke,		5.	Öffentliche Grünflächen	§ 9 (1) Nr. 15 i.V.m. Nr. 20 BauGB	6.4.2	M 2 – ehem. Ludwig-Kayser-Straße	
	- Vergnügungsstätten werden nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes und sind somit		5.1	Öffentliche Grünfläche 1 (ÖG 1) mit der Zweckbestimmung "Parkanlage - Versickerung" (siehe auch Maßnahme M 4)			Zum Schutz der Mauereidechse (streng geschützte Art nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz i. V. m. Anhang IV der FFH-Richtlinie) sind die vorhandenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch artgesehte Maßnahmen (z. R. durch Freihalten von 50 % des Fläche von	
1.1.5	nicht zulässig. Emissionskontingente	§ 1 (4) Nr. 2 i.V.m.		Die öffentliche Grünfläche ÖG 1 mit der Zweckbestimmung "Parkanlage - Versickerung" dient in erster Linie der Versickerung von Nie-			rechte Maßnahmen (z. B. durch Freihalten von 50 % der Fläche von Beschattung durch Entfernung lebensraumgünstiger Vegetationsstrukturen) dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.	
	Das Gewerbegebiet GE wird gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO nach den besonderen Eigenschaften der Anlagen und Betriebe ge-	§ 8 BauNVO		derschlags-wasser. Sie ist im Sinne eines Landschaftsparks mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern sowie großzügigen Rasenflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.			Veränderungen der Gestalt oder der Nutzung innerhalb der umgrenzten Flächen sind unzulässig.	
	gliedert.  In dem Gewerbegebiet mit den Teilgebieten GE1 bis GE5 ist ein Vorhaben allgemein zulässig oder ausnahmsweise zulässig, wenn dessen von der maßgebenden Grundstücksfläche im Sinne des §			Die Fläche ist wie folgt zu gestalten:			Ausnahmen können zugelassen werden, wenn erhebliche Störungen der Arten vermieden und die Funktion (Qualität und Größe für die angenommene Population) als Fortpflanzungs- und	
	19 Abs. 3 BauNVO abgestrahlten Schallemissionen an den maßgeblichen Immissionsorten außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Südzuckergelände" und an den maßgeblichen			<ul> <li>- auf 90 % der Fläche: Anlegen von Rasenflächen und naturnahen, Versickerungsanlagen für Niederschlagswasser aus dem angren- zenden Gewerbegebiet (GE) und dem angrenzenden Allgemei-</li> </ul>			Ruhestätte nicht beeinträchtigt wird.  Die Festsetzungen zur öffentlichen Grünfläche ÖG 4 (Nr. 5.4) sind	
	Immissionsorten im geplanten Allgemeinen Wohngebiet innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Südzuckergelände", die in der nachfolgenden Tabelle 1 genannten Emissionskontin-			nen Wohngebiet (WA), Untergeordnete technische Bauwerke für die Wasserwirtschaft sind in der Fläche zulässig (Leitungen, Schächte, Nebenanlagen, Wege etc.).		6.4.3	zu beachten.  M 3 – Versickerung 1	
	gente (LEK) nach DIN 45691:2006-12 (Geräuschkontingentierung) einschließlich der Berücksichtigung der Zusatzkontingente nach DIN 45691:2006-12 für die Immissionssorte innerhalb der Rich-			<ul> <li>- auf 10 % der Fläche: Anlegen von Gehölzen an den Rändern zum GE und WA. Dabei sind insgesamt mindestens 40 Einzelbäume entlang der Grenze zum GE anzupflanzen. Für Baumanpflanzun-</li> </ul>		0.4.0	Die in der Planzeichnung mit "M 3 – Versickerung 1" gekennzeichnete Fläche ist im Sinne eines Landschaftsparks mit	
	tungssektoren gemäß Tabelle 2 weder tags (6.00-22.00 Uhr) noch nachts (22.00-6.00 Uhr) überschreiten.			gen ist die Artenauswahlliste (siehe unter F) vorrangig zu verwenden.  - innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind auf max. 10 % der Flä-			standortgerechten Bäumen und Sträuchern sowie großzügigen Rasenflächen anzulegen, dauerhaft zu unterhalten. Die Fläche ist zugleich Fläche für Gemeinschaftsanlagen im Sinne	
	Tabelle 1: Emissionskontingent (LEK) für den Tag (6.00-22.00 Uhr) und die			che Geh-, Rad- und Wirtschaftswege sowie Verweilplätze ein- schließlich des Spielplatzes zulässig, - zu befestigende Freiflächen (z. B. in Form von Wegeverbindun-			des § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB für alle Grundstücke des Gewerbegebiets für die Niederschlagswasserversickerung.	
	Nacht (22.00-6.00 Uhr) in dB(A)/m²  Teilge- biete Emissionskontingent (LEK) –  Tag (6.00 - 22.00 Uhr) in Emissionskontingent (LEK) –  Nacht (22.00 - 6.00 Uhr) in			gen, Verweilplätzen) sind so anzulegen, dass anfallendes Nieder- schlags-wasser über bewachsene Bodenzonen vor Ort versickern kann (z. B. in begrünten Mulden),			Die Fläche ist zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wie folgt zu gestalten:	
	dB(A)/m²         dB(A)/m²           GE1         51         36           GE2         57         42	_		<ul> <li>zu befestigende Freiflächen sind nur mit einem hellen Oberflächenbelag zulässig.</li> <li>innerhalb der Öffentlichen Grünfläche ist an der gekennzeichne-</li> </ul>			<ul> <li>- auf 90 % der Fläche: Anlegen von Rasenflächen und begrünten Versickerungsanlagen für Niederschlagswasser aus dem Gewerbegebiet (z. B. in Form von Versickerungsmulden). Unter-</li> </ul>	
	GE3 50 35 GE4 57 42 GE5 58 43			ten Fläche ein Spielplatz zulässig.  Die Festsetzungen zur Niederschlagswasserversickerung unter			geordnete technische Bauwerke für die Wasserwirtschaft sind in der Fläche zulässig (Leitungen, Schächte, Nebenanlagen, Wege etc.),	
	Die Emissionskontingente (LEK) nach DIN 45691:2006-12 geben die zulässige, immissionswirksame Schallabstrahlung pro Quadratmeter der maßgebenden Grundstücksfläche des Gewerbegebiets GE (Teil-	•	5.2	6.4.4 (M 4 – Versickerung 2) sind zu beachten.  Öffentliche Grünfläche 2 (ÖG 2)			<ul> <li>- auf 10 % der Fläche: Anlegen von Gehölzen an den Rändern zum Gewerbegebiet und der Mainzer Straße. Dabei sind insgesamt mindestens 25 Einzelbäume anzupflanzen. Für</li> </ul>	
	gebiete GE1 - GE5) im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO an.  Die Emissionskontingente (LEK) gemäß Tabelle 1 für das Gewerbe-			mit der Zweckbestimmung "Parkanlage - Eidechsenhabitat" (siehe auch Maßnahme M 5)			Baumanpflanzungen ist die Artenauswahlliste (siehe unter F) zu verwenden.	
	gebiet (Teilgebiete GE1 – GE5) erhöhen sich für die Richtungssektoren A bis K, mit dem Bezugspunkt Koordinatensystem UTM 32 Rechtswert (X): 462480,62; Hochwert (y): 5530597,14; um die in der	!		Die öffentliche Grünfläche ÖG 2 mit der Zweckbestimmung "Parkanlage - Eidechsenhabitat" ist als Ersatzlebensraum für streng geschützte Mauereidechsen auszubilden (CEF-Maßnahme gemäß §			Innerhalb der Grünfläche sind auf max. 10 % der Fläche Geh-, Rad- und Wirtschaftswege sowie Verweilplätze einschließlich des Spielplatzes zulässig, Diese sind so anzulegen, dass anfallendes	
	Tabelle 2 genannten Zusatzkontingente LEK,zus.  Tabelle 2:			44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG) und dauerhaft zu unterhalten.  Die Fläche ist wie folgt zu gestalten:			Niederschlagswasser über bewachsene Bodenzonen versickern kann (z.B. in begrünten Mulden).	
	Zusatzkontingente (LEK,zus) für den Tag (6.00-22.00 Uhr) und die Nacht (22.00-6.00 Uhr) in dB(A)/m²  Rich-   Anfangswin-   Endwinkel¹)   Zusatzkontingent (LEK,zus) in	1		- Anlegen einer von Südwesten nach Nordosten ansteigenden, ter- rassenförmigen Schotterrasen- und Sandflächen. Die einzelnen Abschnitte können durch niedrige Gabionen- oder Natursteinmau-		6.4.4	M 4 – Versickerung 2 (innerhalb der Öffentlichen Grünfläche ÖG 1)	
	tungs-sek- tor			ern abgegrenzt werden, - Anpflanzen von Sträuchern und Stauden auf ca. 20 % der Fläche.			Die in der Planzeichnung mit "M 4 – Versickerung 2" gekennzeichnete Fläche ist Fläche zum Schutz von Natur und Landschaft. Sie ist zugleich Fläche für Gemeinschaftsanlagen im	
	A 30 110 1 1 B 110 171 2 2	_		Für Strauch- und Staudenpflanzungen ist die Artenauswahlliste (siehe unter F) zu verwenden.			Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB für alle Grundstücke des Gewerbegebiets und für alle Grundstücke des Wohngebiets für die Niederschlagswasserversickerung. Innerhalb der Fläche sind	
	C   171   221   0   0   0   5   E   224   230   4   4			Die Festsetzungen unter 6.4.5 (M 5 – Eidechsenhabitat) sind zu beachten.			zulässig: - Begrünte Versickerungsanlagen zur Versickerung des	
	F 230 238 2 2 1 1 1 H 247 256 14 14			Hinweis: Die detaillierte Ausgestaltung erfolgt durch die Maßnahmen im genehmigten Bauantrag zur Herstellung eines Eidechsenhabitats (Ak-			<ul> <li>anfallenden Niederschlagswassers</li> <li>Begrünte Versickerungsanlagen des auf den befestigten Freiflächen der öffentlichen Grünfläche ÖG 1 mit der</li> </ul>	
	I       256       321       15       15         J       321       352       11       11         K       352       30       13       13         1) Die angegebenen Winkel beziehen sich auf 0° = Richtung Norden. 90° entspricht		5.3	tenzeichen IV/1.1-BV-2013-552-ke-ba1).  Öffentliche Grünfläche 3 (ÖG 3)			Zweckbestimmung "Parkanlage – Versickerung" anfallenden Niederschlagswassers.	
	Osten, der Vollkreis hat 360°.  Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens er-			mit der Zweckbestimmung "Bahnbrache" (siehe auch Maßnahme M 6)			Die Festsetzungen zur öffentlichen Grünfläche ÖG 1 (Nr. 5.1) sind zu beachten.	
	folgt nach Nr. 5 45691:2006-12, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für die Immissionsorte in den Richtungssektoren LEK,i durch LEK,i + LEK,zus,j zu ersetzen ist.	1		Die öffentliche Grünfläche ÖG 3 mit der Zweckbestimmung "Bahnbrache" dient dem Erhalt vorhandener Lebensräume für die streng geschützte Mauereidechse. Die Fläche zwischen der Bahnstrecke		6.4.5	M 5 – Eidechsenhabitat  Zum Schutz der Mauereidechse ist die Fläche ("M5 – Eidechsenha-	
	Wenn dem Vorhaben nur ein Teil eines Teilgebiets GE1 – GE5 zuzuordnen ist, sind die Gleichungen (4) und (6) Nr. 5 45691:2006-12 auf diesen Teil anzuwenden. Sind dem Vorhaben mehrere Teilgebiete GE1 – GE5 oder Teile von	!		Mainz-Darmstadt und dem geplanten Geh- und Radweg parallel zur Bahn ist in ihrem Ausgangszustand zu belassen und entsprechend der naturschutz-rechtlichen Anforderungen zu unterhalten (siehe			bitat") durch artgerechte Maßnahmen (z. B. durch Freihalten von 50 % der Fläche von Beschattung durch Entfernung lebensraumungünstiger Vegetationsstrukturen) dauerhaft zu erhalten.	
	Teilgebieten GE1 – GE5 zuzuordnen, gilt statt Gleichung (6) Gleichung (7) Nr. 5 DIN 45691:2006-12, wobei die Summation über die Immissions-kontingente aller dieser Teilgebiete GE1 – GE5 und	- }		Maßnahme M 6).  Die Festsetzungen unter 6.4.6 (M 6 – Ehem. Gleisanlagen) sind zu			- Veränderungen der Gestalt oder der Nutzung innerhalb der um- grenzten Flächen sind unzulässig.	
	Teile von Teilgebieten GE1 – GE5 erfolgt.  Vorhaben sind auch dann zulässig, wenn der Beurteilungspegel Lr,j den Immissionsrichtwert der TA Lärm an den maßgeblichen Immis-	-	5.4	Öffentliche Grünfläche 4 (ÖG 4)			Ausnahmen können zugelassen werden, wenn erhebliche Störungen der Arten vermieden und die Funktion (Qualität und Größe für die angenommene Population) als Fortpflanzungs- und Ruhestätte	
	sionsorten am Tag (6.00 - 22.00 Uhr) und in der Nacht (22.00 - 6.00 Uhr) um mindestens 15 dB unterschreitet.			mit der Zweckbestimmung "Straßenbegleitgrün" (siehe auch Maßnahme M 2)			nicht beeinträchtigt wird.  Die Festsetzungen zur öffentlichen Grünfläche ÖG 2 (Nr. 5.2) sind	
	Die Inanspruchnahme oder die teilweise Inanspruchnahme von Emissionskontingenten (LEK) nach DIN 45691:2006-12 anderer Teilgebiete GE1 – GE5 im Geltungsbereich des Bebauungsplans durch Verhaben ist dans zulässig wenn eine erneute Inanspruch	<b>;</b>		Die Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Straßenbegleit-grün" dient dem Erhalt vorhandener Lebensräume für die streng geschützte Mauereidechse. In der Fläche zwischen der L 3094 und		6.4.6	zu beachten.  M 6 – Ehem. Gleisanlagen	
	durch Vorhaben ist dann zulässig, wenn eine erneute Inanspruch- nahme dieser Emissionskontingente (LEK) nach 45691:2006-12 öf- fentlich-rechtlich ausgeschlossen ist.			dem geplanten Gewerbegebiet soll die Ludwig-Kayser-Straße bis auf einen schmalen Geh-und Radweg zurückgebaut werden.			Zum Schutz der innerhalb in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereiche lebenden Mauereidechse (streng geschützte Art nach § 44	
<b>1.2</b> 1.2.1	Allgemeine Wohngebiete WA1 und WA2  Zulässige Nutzungen:	<b>§ 4 BauNVO</b> § 4 (2) BauNVO		Die entsiegelten Flächen werden als Schotterrasen angelegt. Der Baum- und Gehölzbestand ist zu erhalten. Ausnahmsweise kann an einer Stelle eine sog. "Notzufahrt" von insgesamt nicht mehr als 6 m Breite angelegt werden, um eine Zufahrtsmöglichkeit von der L 3094			Bundesnaturschutzgesetz i. V. m. Anhang IV der FFH-Richtlinie) sind die vorhandenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch artgerechte Maßnahmen (z. B. durch Freihalten von 50 % der Fläche von	
	<ul> <li>Wohngebäude,</li> <li>die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank-</li> </ul>	.,		zum geplanten Gewerbegebiet zu schaffen. Die Notzufahrt ist in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen (z. B. Schotterrasen).			Beschattung durch Entfernung lebensraumungünstiger Vegetations- strukturen) dauerhaft zu erhalten.	
	und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerks- betriebe, - Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke,			Die Festsetzungen unter 6.4.2 (M 2 – ehem. Ludwig-Kayser-Straße) sind zu beachten.			Veränderungen der Gestalt oder der Nutzung innerhalb der umgrenzten Flächen sind unzulässig.	
	<ul> <li>in der Teilfläche WA2:</li> <li>Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke.</li> </ul>		6.	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 (1) Nr. 14		Ausnahmen können zugelassen werden, wenn erhebliche Störungen der Arten vermieden und die Funktion (Qualität und Größe für die angenommene Population) als Fortpflanzungs- und Ruhestätte	
1.2.2	Nicht zulässige Nutzungen: - in der Teilfläche WA1:	§ 4 (2) i.V.m. § 1 (5) BauNVO	6.1	Niederschlagswasserversickerung	und 22 BauGB		nicht beeinträchtigt wird.  Die Festsetzungen zur öffentlichen Grünfläche ÖG 3 (Nr. 5.3) sind	
1.2.3	Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke.  Ausnahmsweise zulässige Nutzungen:	§ 4 (3) BauNVO und	6.1	Gewerbegebiete GE1 – GE5		_	zu beachten.	50/
	<ul> <li>sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,</li> <li>Anlagen für Verwaltungen</li> </ul>	§ 1 (5) BauNVO	6.1.1	Niederschlagswasser  Das auf den Dachflächen der baulichen Anlagen anfallende, nicht		7.	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte  GFL1 - Geh- und Radweg parallel der Bahnstrecke Mainz-Darm-	§ 9 (
1.2.4	- Tankstellen.  Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen	§ 4 (3) i.V.m.		verwendete, Niederschlagswasser ist durch eine oder mehrere der folgenden Maßnahmen zurückzuhalten und zur Versickerung zu bringen:		7.1	stadt  Die gemäß Planzeichnung mit "GFL1" gekennzeichnete Fläche wird	
	<ul> <li>Betriebe des Beherbergungsgewerbes,</li> <li>sonstige nicht störende Gewerbebetriebe im Sinne von Sendeanlagen von Mobilfunkbetreibern,</li> </ul>	§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO und § 1 (9) BauNVO		<ul> <li>Rigolen-/Beckenversickerung unterhalb der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück,</li> <li>begrünte Versickerungsmulden auf dem Baugrundstück,</li> </ul>			mit nachfolgenden Rechten belastet:  - Geh- und Fahrrecht (Fahrrad) zugunsten der Allgemeinheit  - Fahrrecht (Kfz) zugunsten der Anlieger (z.B. Wartung, Feuerwehr,	
	- Gartenbaubetriebe, werden nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes und sind somit			<ul> <li>Ableitung des Niederschlagswassers durch hintereinanderge- schaltete Mulden in die Muldenversickerung in der mit "M 3 – Ver- sickerung 1" gekennzeichneten Fläche,</li> </ul>			etc.)  - Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger	
	nicht zulässig.			- ableiten des Niederschlagswassers durch hintereinandergeschaltete Mulden in die Muldenversickerung in die Öffentliche Grünfläche ÖG 1 mit der Zweckbestimmung "Parkanlage – Versickerung"		7.2	GFL2 - private Erschließungsanlagen im Allgemeinen Wohngebiet	
2. 2.1	Maß der baulichen Nutzung  Gewerbegebiete GE1 – GE5	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB		zusätzlich mit "M 4 – Versickerung 2" gekennzeichnete Fläche, - eine Kombination der zuvor genannten Maßnahmen.			Die gemäß Planzeichnung mit "GFL2" gekennzeichneten Flächen werden mit nachfolgenden Rechten belastet: - Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit	
2.1.1	Höhe baulicher Anlagen	§ 16 (2) Nr. 4 und § 18 BauNVO i.V.m.	6.1.2	Stellplätze, Wege und sonstige zu befestigende Grundstücksfreiflächen			- Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger	
	Die maximale Gebäudehöhe darf in GE1 – GE5 durch technisch oder funktional bedingte Bauteile/Dachaufbauten/Werbung um maximal	§ 9 (3) BauGB		Flächen von Stellplätzen, Wege und sonstige zu befestigende Grundstücksfreiflächen sind dauerhaft wasserdurchlässig zu befestigen (z.B. Pflasterbelägen mit Rasen- und Splittfugen, Schotterrasen)		8.	Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	§ 9 ( Bau Bau
	3,50 m auf höchstens 10 % der Dachfläche überschritten werden.  Abweichend davon können bis zu 100% der Dachfläche mit Solarpanelen überdeckt werden.			sen).  Ausgenommen hiervon sind private Verkehrsflächen für die innere Erschließung der Baugrundstücke (insbesondere Fahrbahnen und		8.1	Schallschutzanlage entlang der öffentlichen Grünfläche ÖG 3 (LSM1)	
	Dabei muss für technisch oder funktional bedingte Bauteile jeweils ein Mindestabstand von 3 m zur nächsten Gebäudeaußenwand		6.2	Erschließung der Baugrundstücke (insbesondere Fahrbahnen und Ladehofflächen).  Wohngebiete WA 1 – WA 2			Auf der in der Planzeichnung mit LSM1 gekennzeichneten Fläche ist eine durchgehend geschlossene Schallschutzwand mit der in der	
_	eingehalten werden.		6.2.1	Niederschlagswasser			Planzeichnung für die unterschiedlichen Abschnitte festgesetzten Mindesthöhe der Oberkante zu errichten. Bodennahe Kleintierdurchlässe sind vorzusehen.	
<b>2.2</b> 2.2.1	Allgemeine Wohngebiete WA1 und WA2 Höhe baulicher Anlagen	§ 16 (2) Nr. 4 und § 18 BauNVO i.V.m.		Das auf den Dachflächen der baulichen Anlagen anfallende, nicht verwendete, Niederschlagswasser ist durch eine oder mehrere der folgenden Maßnahmen zurückzuhalten und zur Versickerung zu			Die Schallschutzwand hat mindestens die Schalldämmung (DLR) von 25 dB entsprechend Gruppe B3 nach DIN EN 1793-2	
	Für die Teilgebiete WA1 und WA2 wird die Höhe baulicher Anlagen wie folgt beschränkt:	§ 9 (3) BauGB		<ul><li>bringen:</li><li>Dezentrale Versickerungsmulden auf dem Baugrundstück (Versickerung über bewachsene Bodenzonen vor Ort),</li></ul>			(Lärmschutzvorrichtungen an Straßen - Prüfverfahren zur Bestimmung der akustischen Eigenschaften - Teil 2: Produktspezifische Merkmale der Luftschalldämmung in diffusen Schallfeldern November 1997) zu erfüllen Die Schallschutzwand ist	
2.2.1.1	Maximal zulässige Gebäudehöhe (Firsthöhe)			<ul> <li>ableiten des Niederschlagswassers durch hintereinandergeschaltete Mulden in die Muldenversickerung in die Öffentliche Grünfläche ÖG 1 mit der Zweckbestimmung "Parkanlage – Versickerung"</li> </ul>			Schallfeldern, November 1997) zu erfüllen. Die Schallschutzwand ist beidseitig hochabsorbierend auszuführen. Die Schallabsorption (DLa) hat mindestens 8 dB, entsprechend Absorptionsgruppe A3 nach DIN EN 1793-1 (Lärmschutzvorrichtungen an Straßen -	
	Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt 14,00 m. Als Gebäudehöhe gilt das Maß von der Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße (Planstraße A) bis zum höchsten Punkt der	•		zusätzlich mit "M 4 – Versickerung 2" gekennzeichneten Fläche, eine Kombination der zuvor genannten Maßnahmen.			Prüfverfahren zur Bestimmung der akustischen Eigenschaften - Teil 1: Produktspezifische Merkmale der Schallabsorption, November 1997) zu erfüllen.	
	Dachhaut (z.B. Firsthöhe bei geneigten Dachflächen, z.B. Oberkante der Attika bei einem Flachdach).	,						

		•	nend Abso er 1997 zu e	orptionsgruppe erfüllen.	· A3 nac	ch DIN EN	I 1793-1,		
	8.2.2	Mindestg dieses G ü.N.N. ho hat minde	ebäudes is ochabsorbie estens 8 dB,	es geschlos e auf Höhe S et bahnseitig I rend zu verkle entsprechend er 1997) zu er	96,30 m ü ois zu eine eiden. Die d Absorptic	.N.N. Die Ai er Höhe von Schallabsorp	96,30 m tion (DLa)		
	8.2.3	Eine Kombination der Schallschutzwand (Ziff. 8.2.1) und des Gebäudes (Ziff. 8.2.2). Schallschutzwand und Gebäude sind an der Nahtstelle fugendicht anzuschließen.  Schallschutz der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen							
	<b>8.3</b> 8.3.1	Schallschutz der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen  Wohnnutzung und sonstige Übernachtungsräume - Anforderungen							
		Wohnnutzung und sonstige Übernachtungsraume - Anforderungen an die Ausgestaltung der Außenbauteile der Aufenthaltsräume  Im gesamten Allgemeinen Wohngebiet sind bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden, die Außenbauteile der schutzbedürftigen Aufenthaltsräume von Wohnungen und sonstiger Übernachtungsräume nach der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau – Anforderungen und Nachweise, Ausgabe 1989), mindestens gemäß den Anforderungen der in der Festsetzung Ziffer 8.3.3 aufgeführten Tabelle für die Schallschutzmaßnahme LSM4 und dem darin der Schallschutzmaßnahme zugeordneten Lärmpegelbereich nach der DIN 4109 auszubilden.							
	022	Raumnut ermitteln.	zungsart u	challdämm-Mand Raumgröß	Se auf Ba	sis der DIN	4109 zu		
	8.3.2	Büroräun der Auße	ne und Ähn nbauteile de	lürftige Aufer liches) - Anfo er Aufenthalts einen Wohng	rderungen räume	an die Auso	gestaltung		
		der Ände der Fest Aufentha Anfordert Tabelle f Schallsch DIN 4109 Innerhalb –LSM5 f Errichtun schutzbe gemäß caufgeführ zugeordn Novembesind in Al Basis der	rung von Gresetzung Zintsräume naungen der ungen der untzmaßnah auszubilder der im zeich festgesetzte grund der Ärdurftigen Aufen Anforderten Tabelle unter 1989 ausschängigkeit DIN 4109 zu gesten Zint auszubilder der Lärmer 1989 ausschängigkeit DIN 4109 zu gesten Zint auszubilder der Lärmer Lärmer Lärmer 1989 ausschängigkeit DIN 4109 zu gesten Zint auszubilder der Lärmer	ebäuden, die affer 8.3.1 nich ach der DIN in der Festse allschutzmaßname zugeordnen.  hnerischen Tehn Flächen in nderung von Gufenthaltsräumerungen der eund den dar apegelbereiche zubilden. Die evon der Raumzu ermitteln.	Außenbaucht erfass 4109 minetzung Ziffahme LSNeten Lärm eil des Beban Gewerb Gebäuden, nie nach der Ferin den Scen nach erforderlichnutzungsa	teile der sonsten schutzbindestens gefer 8.3.3 auf dam pegelbereich auungsplansiegebiet sind die Außenbar DIN 4109 mistsetzung Zihallschutzmarder DIN 4 nen Schalldärart und Raum	stigen von edürftigen mäß den fgeführten darin der nach der mit LSM3 d bei der auteile der indestens iffer 8.3.3 ußnahmen 109 vom mm-Maße		
	8.3.3	Erforderli  Tabelle 3		ntschalldämm	-Maß nach	DIN 4109			
			jelbereiche h DIN 4109	und erford	lerliches	Gesamtsch	alldämm-		
		Bezeich- nung der Flächen für Schall-	Lärmpe- gel-bereich nach DIN 4109 Tabelle 8	maßgeblicher Außenlärm- pegel in dB(A)	Maß der je	hes Gesamtsch weiligen Außen 109, Tabelle i.V s in dB	bauteile		
		schutz- maß-nah- men SM			Betten- räume in Kranken- anstalten und Sana- torien	Aufenthalts- räume in Wohnungen, Übernach- tungsräume in Beherber- gungsstät- ten, Unterrichts- räume und Ähnliches	Büro- räume1) und Ähn- liches		
		LSM 3	III IV	>60,0 bis = 65,0 >65,0 bis =	40	35 40	30		
		LSM 5	V	70,0 >70,0 bis = 75,0	50	45	40		
		An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.							
		2) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen. Wird im Baugenehmigungsverfahren oder Freistellungsverfahren der Nachweis erbracht, dass im Einzelfall geringere Lärmpegelbereiche an den Fassaden vorliegen, können die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden.							
	8.4	der gleic Schlafen	hwertiger l genutzter	jedämmten fo Maßnahmen n Aufenthalts rnachtungsrä	bautechni sräumen	scher Art in	den zum		
		und der A Aufentha tungsräu dämmte Art einzu	Änderung voltsräumen voltsräumen voltschapen nach Lüftungen obauen.	nten Geltungs on Gebäuden ron Wohnnutz der DIN 410 oder gleichwer	, in den zu ungen und 9 fensteru tige Maßn	um Schlafen I sonstigen Inabhängige, ahmen baute	genutzten Übernach- schallge- echnischer		
	8.5	In dem A	llgemeinen ' schutzbedür	ngen zum Sc Wohngebiet V ftigen Aufentl alle folgender	VA1 und W naltsräume	/A2 sind baul en nach DIN	iche Anla- 4109 erst		
		a) Die ent	Schallschu sprechend d e Schallsch	itzanlage LSM den Festsetzu utzanlage erri	I1 nach Fe ngen als d chtet.	estsetzung Zi durchgehend	ffer 8.1 ist geschlos-		
		8.2 sch c) Im	ist entspred lossene Scl Grundbuch	llschutzanlage chend den Fes hallschutzanla der Grundstü	stsetzunge ge errichte cke, auf d	n als durchg et. enen die Sch	ehend ge- nallschutz-		
		Sta eing nes	dt Groß-Ge getragen, di vollständig	und LSM2 fe rau eine besc le die Stadt G gen oder teilw lagen LSM1	chränkt pe roß-Gerau veisen Abg	rsönliche Die berechtigt, ir gangs einer	enstbarkeit n Falle ei- oder aller		
		her ten sch	nde Lärmscl . Im Bereic utzmaßnah	iederherstellui hutzmaßnahm h der LSM1 r me die in der l I im Bereich o	ien zu erri muss die v Planzeichn	chten und zu vorübergeher ung festgese	unterhal- nde Lärm- etzten Min-		
		nah che tun	nmen haben end Gruppe gen an Stra	haben. Die von die Schalldär B3 nach DIN ßen - Prüfverl	nmung (DI EN 1793- fahren zur	LR) von 25 d 2 (Lärmschu Bestimmung	B entspre- tz-vorrich- der akus-		
		der 199 me Sch	Luftschalld 97) zu erfülle n sind bal nallabsorptio	chaften - Teil lämmung in den. Die vorübe hnseitig hoch on (DLa) hat uppe A3 nach	liffusen So ergehende absorbiere mindesten	challfeldern, n Lärmschut end auszufü s 8 dB, ents	November zmaßnah- hren. Die sprechend		
		d) Im eine ger	erfüllen. Baulastenve e Baulast e tümer verpf	erzeichnis für ingetragen, di flichtet, im Fall einer oder alle	die Grund ie den jew e eines vol	lstücke nach eiligen Grun Iständigen od	8.5 a) ist dstücksei- der teilwei-		
9 (1) Nr. 21 auGB		LSI sch zur	M2 die Erricl utzmaßnah	htung und Unto men nach 8.5 estellung der	erhaltung v c) durch di	orübergeher e Stadt Groß	nder Lärm- Gerau bis		
	10.			gen für Bepf Sträuchern u					
		innerhalb pflegen u nik im La und Vege	der mit E1 nd auf Daug andschaftsb etationsfläch	g sind die Geho bis E5 bezei er zu erhalten. au - Schutz v nen bei Bauma u beachten.	chneten F Die DIN 18 on Bäume	lächen sachç 8920 (Vegeta en, Pflanzenl	gerecht zu ationstech- beständen		
		- E1: 309 - E2: ma	4 und der e Erhalt der s ligen Ludwig	straßenbegle hemaligen Lu straßenbegleit g-Kayser-Stral	dwig-Kays enden Ge 3e.	er-Straße. hölze nördlic	h der ehe-		
9 (1) Nr. 24 auGB und § 9 (2) auGB		zer Zw - E4: Stra hall - E5:	Straße. inne eckbestimm Erhalt der aße, der Kir b der Wohn	straßenbegleite erhalb der Öffe eung "Parkanla straßenbegle chgartenstraß gebiete. r straßenbegl	entlichen G age – Versi itenden G e und an d	örünfläche ÖG ickerung". ehölze an de der Fabrikstr	G 1 mit der er Mainzer aße inner-		
	11.			ahmen zum <i>I</i> Flächen ode		men zum Au	ısgleich		
		Teilbereid "Zuckerte	ch 1 "Ehen eiche" des	ächen und Ma naliges Südzu Bebauungspla aßnahme den	ickergelän ans festge	de" und Tei setzt und w	lbereich 2 rerden als		

8.2.3	Eine Kombination der Schallschutzwand (Ziff. 8.2.1) und des Gebäudes (Ziff. 8.2.2). Schallschutzwand und Gebäude sind an der Nahtstelle fugendicht anzuschließen.								
8.3 Schallschutz der Außenbauteile von Aufenthaltsräu									
8.3.1	Wohnnutzung und sonstige Übernachtungsräume - Anforderunger an die Ausgestaltung der Außenbauteile der Aufenthaltsräume								
	Im gesamten Allgemeinen Wohngebiet sind bei der Errichtung un der Änderung von Gebäuden, die Außenbauteile de schutzbedürftigen Aufenthaltsräume von Wohnungen und sonstige Übernachtungsräume nach der DIN 4109 (Schallschutz im Hochba – Anforderungen und Nachweise, Ausgabe 1989), mindesten gemäß den Anforderungen der in der Festsetzung Ziffer 8.3. aufgeführten Tabelle für die Schallschutzmaßnahme LSM4 und der darin der Schallschutzmaßnahme zugeordneten Lärmpegelbereic nach der DIN 4109 auszubilden.								
3.3.2	ermitteln.  Sonstige schutzbedürftige Aufenthaltsräume (Unterrichtsräume								
	Im gesan der Ände der Fest Aufentha Anforder Tabelle f Schallsch	Büroräume und Ähnliches) - Anforderungen an die Ausgestaltunder Außenbauteile der Aufenthaltsräume  Im gesamten Allgemeinen Wohngebiet sind bei der Errichtung under Änderung von Gebäuden, die Außenbauteile der sonstigen vor der Festsetzung Ziffer 8.3.1 nicht erfassten schutzbedürftige Aufenthaltsräume nach der DIN 4109 mindestens gemäß de Anforderungen der in der Festsetzung Ziffer 8.3.3 aufgeführte Tabelle für die Schallschutzmaßnahme LSM3 und dem darin de Schallschutzmaßnahme zugeordneten Lärmpegelbereich nach de DIN 4109 auszubilden.							
3.3.3	-LSM5 1 Errichtun schutzbe gemäß c aufgeführ zugeordn Novembe sind in Al Basis der	festgesetzte g und der Ä dürftigen Au den Anforde rten Tabelle neten Lärm er 1989 aus bhängigkeit r DIN 4109 a	chnerischen Te en Flächen ir nderung von Oufenthaltsräum erungen der e und den dan npegelbereiche zubilden. Die ov von der Raum zu ermitteln.	m Gewerb Gebäuden, ne nach der in der Fe rin den Sc en nach erforderlich nnutzungsa	egebiet sind die Außenba r DIN 4109 m stsetzung Zi hallschutzma der DIN 4 nen Schalldär art und Raum	bei de nuteile de indesten ffer 8.3. ßnahme 109 vor nm-Maß			
	Tabelle 3 Lärmpeg	3: jelbereiche	und erford			alldämn			
	Mals nac  Bezeich- nung der Flächen für Schall- schutz-	h DIN 4109  Lärmpe- gel-bereich nach DIN 4109  Tabelle 8	9 maßgeblicher	Erforderliches Gesamtschalldämm- Maß der jeweiligen Außenbauteile					
	maß-nah- men SM			Betten- räume in Kranken- anstalten und Sana- torien	Aufenthalts- räume in Wohnungen, Übernach- tungsräume in Beherber- gungsstät- ten, Unterrichts- räume und	Büro- räume1) und Ähr liches			
	LSM 3	III	>60,0 bis = 65,0	40	Ähnliches 35	30			
	LSM 4 LSM 5	IV V	>65,0 bis = 70,0	45	40	35 40			
	LSW 5	V	>70,0 bis = 75,0	30	45	40			
3.4	Innenraum; 2) Die Anfo Wird im der Nach reiche an Schalldär DIN 4109 Einbau v der gleic Schlafen und sons	Baugenehr weis erbrach den Fassach mmung der der Preduziert w von schallge chwertiger genutzter stigen Über	gedämmten fo Maßnahmen n Aufenthalts rnachtungsrä	er örtlichen Genren oder Einzelfall genkönnen die entsprechensteruna bautechnisräumen iumen	Freistellungs eringere Lärn e Anforderung nend den Vorg bhängigen L scher Art in von Wohnn	verfahre npegelbe gen an d gaben de Lüftern den zu utzunge			
8.4	der in den Innenraum, 2) Die Anfo Wird im der Nach reiche an Schalldär DIN 4109 Einbau v der gleic Schlafen und sons Innerhalb und der Aufentha tungsräun	Baugenehr Baugenehr weis erbrach den Fassach mmung der Preduziert w von schallg chwertiger genutzter stigen Über des gesar Änderung v Itsräumen v men nach	d hier aufgrund de migungsverfah cht, dass im E den vorliegen, Außenbauteile verden. gedämmten fo Maßnahmen n Aufenthalts	er örtlichen Genren oder Einzelfall genkönnen die entsprechensteruna bautechnisräumen siumen siumen siumen ungen und gensterungen und gensterungen gensterungen gensterungen gensterungen gensterungen und gensterungen gensterungen und gensterungen und gensterungen und gensterungen gensterungen und gensterungen gensterungen und gensterungen gensterungen und gensterungen gensterung	Freistellungs eringere Lärn e Anforderung nend den Vorg bhängigen L scher Art in von Wohnn sind bei der l um Schlafen I sonstigen L nabhängige,	verfahren pegelbogen an de gaben de utzunge Errichtunge Errichtunge Schallg			
	der in den Innenraump 2) Die Anfo Wird im der Nach reiche an Schalldär DIN 4109 Einbau v der gleic Schlafen und sons Innerhalb und der Aufentha tungsräund dämmte Art einzul	Baugenehr weis erbrach den Fassach mmung der von schallge chwertiger genutzter stigen Über des gesar Änderung von des gesar Änderung von des gesar über des gesar über des gesar über des gesar über des gesar über des gesar	migungsverfahcht, dass im Eden vorliegen, Außenbauteile verden.  gedämmten fom Aufenthaltsrnachtungsrämten Geltungs on Gebäuden von Wohnnutz der DIN 410	er örtlichen Gernen oder Einzelfall ge können die entsprechensteruna bautechnisräumen sbereichs siumen ungen und gensteruntige Maßn	Freistellungs eringere Lärne Anforderung hend den Vorg bhängigen Lischer Art in von Wohnn sind bei der lum Schlafen I sonstigen linabhängige, ahmen baute	verfahrenpegelbegen an degaben de den zu utzunge Errichturgenutzte Übernac schallgechnisch			
	der in den Innenraump 2) Die Anfo Wird im der Nach reiche an Schalldär DIN 4109 Einbau v der gleic Schlafen und sons Innerhalb und der Aufentha tungsräun dämmte Art einzul Sonstige In dem A gen mit s	Baugenehr nweis erbrace den Fassace mmung der den schallge chwertiger genutzter stigen Über des gesar Änderung v ltsräumen v men nach Lüftungen ob bauen.	migungsverfahcht, dass im Eden vorliegen, Außenbauteile verden.  gedämmten fom Aufenthaltsmachtungsrämten Geltungs on Gebäuden von Wohnnutz der DIN 410 oder gleichwer mgen zum Schwongebiet Voftigen Aufentl	er örtlichen Ger  er örtlichen Ger  enzelfall ger  können die  ensteruna  bautechni  sräumen  sbereichs sin den zu  ungen und  9 fensterurtige Maßn  chutz gegen  VA1 und Wahaltsräumen	Freistellungs eringere Lärn e Anforderung nend den Vorg bhängigen L scher Art in von Wohnn sind bei der l um Schlafen I sonstigen L inabhängige, ahmen baute I/A2 sind baulen nach DIN	verfahrenpegelbegen an degaben de			
	der in den Innenraump 2) Die Anfo Wird im der Nach reiche an Schalldär DIN 4109 Einbau von der gleich Schlafen und sonstingen and der Aufenthaltungsräum dämmte Art einzul Sonstigen mit sign mit sign mit sign Die	Baugenehr nweis erbrace den Fassace mmung der reduziert vor reduziert vo	migungsverfahcht, dass im Eden vorliegen, Außenbauteile verden.  gedämmten fom Maßnahmen n Aufenthaltstrachtungsrämten Geltungs on Gebäuden von Wohnnutz der DIN 410 oder gleichwer mgen zum Schwohngebiet Verftigen Aufentlalle folgender utzanlage LSM	er örtlichen Ger er örtlichen Ger er oder Einzelfall ger können die er entsprech ensteruna bautechni sräumen iumen sbereichs se, in den zu ungen und 9 fensteru rtige Maßn ehutz gege VA1 und Wehaltsräumen in Bedingur 11 nach Fe	Freistellungs eringere Lärne Anforderung hend den Vorg bhängigen Lischer Art in von Wohnn sind bei der lum Schlafen I sonstigen Linabhängige, ahmen baute en Verkehrsläten nach DIN ingen erfüllt sin estsetzung Zitter verstellt sin estsetzung Zitter verstellt sin estsetzung Zitter vernen den verkehrsläten nach DIN ingen erfüllt sin estsetzung Zitter vernen verstellt sin estsetzung Zitter vernen verstellt sin estsetzung Zitter vernen verstellt verstellt sin estsetzung Zitter vernen vernen vernen verstellt verstell	verfahrenpegelbegen an den zu utzunge Errichtungenutzte Übernach schallgechnisch irm iche Anla 4109 er nd:			
	der in den Innenraump 2) Die Anfo Wird im der Nach reiche an Schalldär DIN 4109 Einbau von der gleich Schlafen und sonstinen Aufenthat tungsräum dämmte Art einzul Sonstige In dem A gen mit sen dann zulä a) Die ent sen b) Ein	Baugenehr nweis erbrace den Fassace mmung der reduziert w ron schallgehwertiger des gesar Änderung v ltsräumen v men nach Lüftungen ob bauen. EFestsetzu Ilgemeinen schutzbedür ässig, wenn e Schallschu sprechend o e Schallschu e der Schal	migungsverfahcht, dass im Eden vorliegen, Außenbauteile verden.  gedämmten fom Aufenthaltsmachtungsrämten Geltungs on Gebäuden von Wohnnutz der DIN 410 oder gleichwer under Aufenthaltsmachtungsrämten Geltungs on Gebäuden von Wohnnutz der DIN 410 oder gleichwer und Schalle folgender utzanlage LSM den Festsetzuntzanlage errillschutzanlage	er örtlichen Ger  er örtlichen Ger  er oder  einzelfall ger  können die  e entsprech  ensteruna  bautechni sräumen  siumen  spereichs sin den zu  ungen und  9 fensteru  rtige Maßn  chutz gege  VA1 und W  haltsräumen  n Bedingur  11 nach Fer  ungen als di  ichtet.  en LSM2 n	Freistellungs eringere Lärne Anforderung hend den Vorg bhängigen Lischer Art in von Wohnn sind bei der lum Schlafen di sonstigen Linabhängige, ahmen baute en Verkehrslätzen Zittlerchgehend ach Festsetzung Zittlerchgehend ach Festsetzung zittlerchgehend ach Festsetz	verfahren pegelbegen an de gaben de genutzte genutzte genutzte genutzte genutzte schallgechnisch de gaben de ga			
	der in den Innenraump 2) Die Anfo Wird im der Nach reiche an Schalldär DIN 4109 Einbau von der gleich Schlafen und sonstinen Aufenthat tungsräum dämmte Art einzul Sonstige In dem Agen mit sonstinen ent sen b) Ein 8.2 sch	Baugenehr nweis erbrace den Fassace mmung der den Fassace den Fassace den Fassace den Fassace den Schallschussene Schallschus den Schallsc	migungsverfahcht, dass im Eden vorliegen, Außenbauteile verden.  gedämmten fom Maßnahmen in Aufenthaltstrachtungsrämten Geltungs on Gebäuden von Wohnnutz der DIN 410 oder gleichwer men Aufenthaltstrachtungspan Gebäuden von Wohnnutz der DIN 410 oder gleichwer men Aufentlage intzanlage LSM den Festsetzuntzanlage ernillschutzanlage ernillschutzanlage ernillschutzanlage ernillschutzanlage ernillschutzanlage der Grundstüund LSM2 fe	er örtlichen Ger  er örtlichen Ger  er oder  Einzelfall ger  können die  er entsprech  ensteruna bautechni sräumen  iumen  sbereichs ser, in den zu  ungen und  9 fensteru  rtige Maßn  chutz gege  VA1 und Wen  haltsräumen  in Bedingur  11 nach Fer  ungen als de  ichtet.  en LSM2 n  stsetzunger  ichtet, auf de  estgesetzt ser	Freistellungs eringere Lärne Anforderung hend den Vorg bhängigen Lischer Art in von Wohnn sind bei der lum Schlafen I sonstigen Linabhängige, ahmen baute en Verkehrsläten nach DIN higen erfüllt sinder	verfahrenpegelbegen an degaben de zu utzunge Errichtungenutzte Übernach schallgechnisch irm iche Anl 4109 er nd:  ffer 8.1 in geschlorung Ziffer en de zu ung Ziffer en de zienend genallschut unsten de zu ung Ziffer en de zienen de ziene			
	der in den Innenraum, 2) Die Anformann der Nach reiche an Schalldär DIN 4109 Einbau volgen der gleich Schlafen und sonst Innerhalb und der Aufenthat tungsräum dämmte Art einzum Sonstige In dem Agen mit sonst dann zulät a) Die ent sen b) Ein 8.2 sch c) Im anla Sta eine nes Sch cken	Baugenehr weis erbrach den Fassach mmung der den Schallgehren über des gesar Änderung von schallgehren haben der Schallschutzbedür ässig, wenn er Schallschutzbedür ässig, wenn er Schallschutzbedür den Schallschutzbedür der Schallschutzbedür d	migungsverfahcht, dass im Eden vorliegen, Außenbauteile verden.  gedämmten fom Maßnahmen n Aufenthaltsmachtungsrämten Geltungs on Gebäuden von Wohnnutz der DIN 410 oder gleichwer wohngebiet Vorftigen Aufentlalle folgenden utzanlage errillschutzanlage errillschutzanlage chend den Festhallschutzanlage der Grundstüder Grundstüder Grundstüder Grundstü	er örtlichen Ger  er örtlichen Ger  er oder  Einzelfall ger  können die  er entsprech  ensteruna  bautechni sräumen  iumen  sbereichs ser  ungen und  9 fensteruntige Maßn  chutz gege  VA1 und Wen  haltsräumen  in Bedingur  11 nach Fer  ingen als de  ichtet.  en LSM2 ne  stege errichtet  icke, auf de  estgesetzt sechränkt pe  roß-Gerau  veisen Abg  und LSM2  ng der jewe	Freistellungs eringere Lärne Anforderung hend den Vorg bhängigen Lischer Art in von Wohnn sind bei der lum Schlafen I sonstigen I sonstigen I sonstigen I labhängige, ahmen baute Al Scher Art in von Wohnn sind bei der lum Schlafen I sonstigen I labhängige, ahmen baute Al Schlafen I sonstigen I labhängige, ahmen baute I sonstigen I sind berechtigt sind ach Festsetzung Zitten als durchgehend ach Festsetzen die Schlafen d	verfahren pegelbegen an de gaben de genutzte de genutzte de genutzte de gaben de gab			
	der in den Innenraum, 2) Die Anfo Wird im der Nach reiche an Schalldär DIN 4109 Einbau v der gleic Schlafen und sons Innerhalb und der Aufentha tungsräun dämmte Art einzul Sonstige In dem A gen mit sen dann zulä a) Die ent sen b) Ein 8.2 sch c) Im anla Sta eine nes Sch cke her ten sch des 96,	Baugenehr weis erbrach den Fassach mmung der von schallgehwertiger in genutzter stigen Über des gesar Änderung von schallen des gesar Änderung von schallen des gesar Änderung von schallen des gesar Änderung von er Schallschutzbedür ässig, wenn er Schallschutzbedür ässig, wenn er Schallschutzbedür der Schallschutzbedür der Schallschutzbedür der Schallschutzbedür der Schallschutzben de	migungsverfahcht, dass im Eden vorliegen, Außenbauteile verden.  Jedämmten for Maßnahmen in Aufenthaltstrachtungsrämten Geltungs on Gebäuden von Wohnnutz der DIN 410 oder gleichwer men Aufenthaltstrachtungsperfen Aufentlagen Aufentlagen Aufentlagen Aufentlagen Estanlage ern illschutzanlage ern illschutzanlagen LSM1 in iederherstellum in der LSM1 in me die in der in den. Die von haben.	ensteruna bautechnisräumen siumen sientets sien LSM2 nestsetzungen sientets sien LSM2 nestsetzungen sientets sien sientets sien sientets sien sientets sien sientets sien sientets sien sien sien sien sien sien sien sie	Freistellungs eringere Lärne Anforderung hend den Vorg bhängigen Lischer Art in von Wohnn sind bei der lum Schlafen den Schlafen den Schlafen den Schlafen den Schlafen den Harmen baute der Verkehrsläder Art in von Wohnn den Festsetzung Zittleren die Schlafen den Schlafen den Schlafen den Schlafen den Schlafen den Schlafen den Schlafen die Schlafen die Schlafen die Schlafen die Schlafen die Schlafen die Schlafen Läm vorübergeher den Mindesten den Lärmschafen	verfahren pegelbogen an de gaben de sechnisch den zu utzunge Errichtungenutzte Übernach schallgechnisch der Anlaten der Anlaten der Stalle er de sechnisch der Stalle er der alle Grundsten der alle Grundsten der Lärren der Lärren Mitchöhe vor betrach der Schutzma			
	der in den Innenraum, 2) Die Anfo Wird im der Nach reiche an Schalldär DIN 4109 Einbau v der gleic Schlafen und sons Innerhalb und der Aufentha tungsräun dämmte Art einzul Sonstige In dem A gen mit sen dann zulä a) Die ent sen b) Ein 8.2 sch c) Im anla Sta eine nes Sch cke her ten sch des 96, nah che tung tisch der 198	Baugenehr weis erbrack den Fassac mmung der von schallgehwertiger genutzter stigen Über des gesar Änderung von schallschutzen haben er Schallschutzbedür des Schallschutzbedür des Schallschutzbedür des Schallschutzbedür der Schallschutzben der Schalls	migungsverfahcht, dass im Eden vorliegen, Außenbauteile verden.  Jedämmten for Maßnahmen n Aufenthaltstrachtungsrämten Geltungs on Gebäuden von Wohnnutz der DIN 410 oder gleichwer der Berauele hallschutzanlage ern lischutzanlage ern berau eine beschend den Festerau eine beschend den Festerau eine beschend der Grundstüt und LSM2 festerau eine beschend den Festerau eine beschend der Grundstüt und LSM1 in der Grundstüt und LSM2 festerau eine beschend den Festsetzu eine beschend den Festsetzu eine beschend der Grundstüt und LSM2 festerau eine beschend der Grundstüt und LSM2 festerau eine beschend den Festsetzu eine beschend den Festsetzu eine beschend den Festsetzu eine beschend den Festsetzu eine beschend der Grundstüt und LSM2 festerau eine beschend der Grundstüt eine Bereich der Grundstü	ensteruna bautechnisräumen siumen sienen seinsprech sienen	Freistellungs eringere Lärne Anforderung hend den Vorg bhängigen Lischer Art in von Wohnn sind bei der lum Schlafen den Schlafen den Schlafen den Schlafen den Schlafen den Harmschaft sind bei der lum Schlafen den Schlafen den Harmschlaft sind bei der lum Schlafen den Harmschlaft sind bei der lum Schlafen den Schlaft sind durchgehend den Harmschlaft sind diesen deiligen LSM vorübergeher und zu vorübergeher den Mindesten Mindesten Lärmschlaft sind Lärmschlaft sind Lärmschlaft sin Lärmschlaft der Lärmschlaft sin Lärmschlaft.	verfahren pegelbegen an de gaben de Gab			
	der in den Innenraum, 2) Die Anformannen 2) Die Einbau von der gleich Schlafen und sonst Innerhalb und der Aufenthat tungsräum dämmte Art einzul Sonstige In dem A gen mit seine dann zulät seine schollen 2) Die ent seine schollen 2) Schollen 2	Baugenehr weis erbrack den Fassac mmung der den Gestellter d	migungsverfahcht, dass im Eden vorliegen, Außenbauteile verden.  Jedämmten for Maßnahmen in Aufenthaltstrachtungsrämten Geltungs on Gebäuden von Wohnnutz der DIN 410 oder gleichwer med in Aufenthaltstrachtungs in Gebäuden von Wohngebiet Vrftigen Aufentlalle folgender utzanlage errillschutzanlage errillschutzanlage errillschutzanlage errillschutzanlage errillschutzanlage errillschutzanlage in der Grundstüt und LSM2 ferau eine beschend den Festellunktzmaßnahm heder LSM1 iederherstellunktzmaßnahm heder LSM1 iederherstellunktzmaßnahm heder LSM1 iederherstellunktzmaßnahm her LSM1 ieder herstellunktzmaßnahm herstellunktzmaßnahm her LSM1 ieder herstellunktzmaßnahm herstell	ensteruna bautechnisräumen siumen siin sieste zurücke, auf diestgesetzt sichränkt peroß-Gerau veisen Abgund LSM2 ng der jeweinen zu erriemuss die versen sieste sie	Freistellungs eringere Lärne Anforderung hend den Vorg bhängigen Lischer Art in von Wohnn sind bei der lum Schlafen I sonstigen I sonstigen I sabhängige, ahmen baute en Verkehrsläten A2 sind baulen nach DIN higen erfüllt sind estsetzung Zittler ach Festsetzung Zittler ach Festsetzen die Schland, ist zugursönliche Die berechtigt, in gangs einer auf diesen ein die Schland, ist zugursönliche Die berechtigt, in gangs einer auf diesen ein diesen LSM vorübergeher ung festgese eine Mindesten Lärmschutzen auszuführen ung stepezifische ein Lärmschutzen auszuführen die Schland auszuführen die Schland auszuführen Lärmschutzen auszuführen Lärmschutzen auszuführen Auszuführen Auszuführen Stagen Noven 25 auszuführen Lärmschutzen auszuführen A	verfahren pegelbogen an de gaben de sen an de gaben de sen au utzunge Errichtungenutzte Schallegen ach echnisch irm iche Anl 4109 er nd: ifer 8.1 igeschlowen geschlowen Falle er oder all Grundsten den stbarken oder all Grundsten der akten Michael er anstrenen der akten Michael er akten Michael			
	der in den Innenraum, 2) Die Anfo  Wird im der Nach reiche an Schalldär DIN 4109  Einbau v der gleich Schlafen und sonst Innerhalb und der Aufentha tungsräum dämmte Art einzul Sonstige In dem A gen mit sen dann zulä sen b) Ein 8.2 sch cke her ten sch des 96, nah che tung der 199 me Sch Abs zu d d) Im eine ger Sch Abs zu d der S	Baugenehr werderungen sind Baugenehr weis erbrad den Fassad mmung der der Greduziert werderungen Stigen Über des gesar Änderung von Schallgen über der Schallschutzar den bei Schallschutzbedür des Schallschutzbedür der Schallschutzben	migungsverfahcht, dass im Eden vorliegen, Außenbauteile verden.  Jedämmten for Maßnahmen in Aufenthaltstrachtungsrämten Geltungs on Gebäuden von Wohnnutz der DIN 410 oder gleichwer med LSM2 ferau eine beschallschutzanlage errillschutzanlage in der Schalldär B3 nach DIN in Bereich in der Schalldär B3 nach DIN in Bereich in Gen. Die vorüb in Die	ensteruna bautechnistäumen siumen siu	Freistellungs eringere Lärne Anforderung hend den Vorg bhängigen Lischer Art in von Wohnn sind bei der lum Schlafen I sonstigen I sonstige	werfahren pegelbogen an de gaben de gab			
8.5	der in den Innenraum, 2) Die Anfo  Wird im der Nachreiche an Schalldär DIN 4109  Einbau v der gleich Schlafen und sonst Innerhalb und der Aufentha tungsräum dämmte Art einzul Sonstige In dem A gen mit sen dann zulä a) Die entre sen b) Ein 8.2 sch ckerten sch des 96, nahr cherten sch des 96, nahr cherten sch des Schraften Sch	Baugenehr werderungen sind Baugenehr weis erbrad den Fassad mung der von schallgen Greduziert werderungen über des gesar Änderung von Schallgen über den Schallschutzräumen werderungen der Schallschutzer bei der Schallschutzaren bis zur Winde Lärmschallschutzaren bis zur Winde Lärmschallschutzaren bis zur Winde Lärmschutzbedür der Schallschutzaren bis zur Winde Lärmschallschutzaren bis zur Winde Lärmschallschutzaren bis zur Winde Lärmschallschutzaren bis zur Winde Lärmschallschutzaren bis zur Winde Lärmschutzmaßnah schon en Gruppe gen an Strathöhen und 30 m ü.N.N. men haben end Gruppe gen an Strathöhen und 30 m ü.N.N. men haben end Gruppe gen an Strathöhen und Schollschutzaren bis zur Winde Lärmschallschutzaren bis zur Winde Lärmschallschutzaren bis weiten Eigens wird werden der Wiederher wird Bindur wird bi	migungsverfahcht, dass im Eden vorliegen, Außenbauteile verden.  Jedämmten for Maßnahmen in Aufenthaltstrachtungsrämten Geltungs on Gebäuden von Wohnnutz der DIN 410 oder gleichwer med LSM2 ferau eine beschallschutzanlage errillschutzanlage in der Schalldär B3 nach DIN in Bereich in der Schalldär B3 nach DIN in Bereich in Gen. Die vorüb in Die	er örtlichen Ger  er örtlichen Ger  er örtlichen Ger  er oder Einzelfall ger können die er entsprech  ensteruna bautechni sräumen  sbereichs se, in den zu ungen und gerensterungen Maßn  ehutz geger  VA1 und Wenter Maßn  en Bedingur  en Bedingur  en LSM2 n  stetgesetzt se erichtet er ketzunge er ichtet er ketzunge en zu errichtet er ketzunge er ichtet er ketzunge er icht	Freistellungs eringere Lärne Anforderung hend den Vorg bhängigen Lischer Art in von Wohnn sind bei der lum Schlafen I sonstigen I inabhängige, ahmen baute I inabhängigen erfüllt sind ist zugursönliche Die berechtigt, ingangs einer i auf diesen eiligen LSM vorübergehen inabhängigen LSM vorübergehen inabhängigen Lärmschutzen auszufülls 8 dB, ents 793-1 Noven ist sich auszufülls 8 dB, ents 793-1	verfahren pegelber gen an de gaben de g			
8.5	der in den Innenraum; 2) Die Anfo  Wird im der Nachreiche an Schalldär DIN 4109  Einbau v der gleich Schlafen und sonst Innerhalb und der Art einzul dämmte Art einzul dämmte Art einzul dämmte Art einzul sonstige In dem A gen mit sen b) Ein sen b) Ein sch cker ten sch des 96, nah cher ten sch des 96, nah cher ten sch des 96, nah cher ten sch des yellow in der Plain pflegen und vegen in der Plain pfleg	Baugenehr werderungen sind Baugenehr weis erbrad den Fassad mung der von schallgen genutzter stigen Über des gesar Änderung von schallgen genutzter stigen Über des gesar Änderung von en nach Lüftungen der Schallschutzauren bei Schallschutzar en bis zur Winde Lärmschaltschaltschalt der Schallschutzar en bis zur Winde Lärmschaltschutzar en bis zur Winde Lärmschaltschaltschalt der Schallschutzar en bis zur Winde Lärmschaltschaltschalt der Schallschutzar en bis zur Winde Lärmschaltschaltschalt der Schallschutzar en bis zur Winde Lärmschaltschalt der Schallschutzar en bis zur Winde Lärmschaltschalt der Schallschutzar en bis zur Winde Lärmschalt der Schallschutzar en bis zur Winde Lärmschutzar en bis zur Winde	migungsverfahcht, dass im Eden vorliegen, Außenbauteile verden.  Jedämmten for Maßnahmen naufenthaltsmachtungsrämten Geltungs on Wohnnutz der DIN 410 oder gleichwer und LSM2 ferau eine beste hallschutzanlage ern lischutzanlage ern lischutzanlage ern lischutzanlage ern lischutzanlage ern lischutzanlage ern lischutzanlage ern der Grundstüt und LSM2 ferau eine beste eine Stadt Gerau eine Beraut	ensteruna bautechni sräumen in den zu entsprech ensteruna bautechni sräumen in den zu ungen und 9 fensterungen als die entsprech ensterungen in den zu ungen und 9 fensterungen als die entsprech en Bedingur die entsprech en Bedingur die entsprech en Bedingur die entsprech en Bedingur die entsprech en zu errichte en LSM2 netstezungen als die entsprech en zu errichte	Freistellungs eringere Lärne Anforderung end den Vorg bhängigen Lischer Art in von Wohnn sind bei der läm Schlafen I sonstigen I inabhängige, ahmen baute en Verkehrslät durchgehend ach Festsetzung Zit durchgehend ach Festsetzung Zit durchgehend ach Festsetzung Zit durchgehend ach Festsetzen die Schländ, ist zugursönliche Die beracht in die Schländigen LSM vorübergehen eine Mindesten Lärmschutzen aus die Schländigen Grung ist 8 dB, ents 793-1 Noven det lägen Bepflanz de als Einzelb lächen vergetaten Lärmschutzen den Lärmschutzen	verfahren pegelber gen an de gaben de g			
8.5	der in den Innenraumr 2) Die Anfo  Wird im der Nachreiche an Schalldär DIN 4109  Einbau v der gleich Schlafen und sonst Innerhalb und der Art einzul dämmte Art einzul dämmte Art einzul sonstige In dem Art einzul seine serb b) 8.2 sch cher ten sch des Sch ein nes Sch der tung der 199 sch and tung der 19	Baugenehr werderungen sind Baugenehr weis erbrad den Fassad mung der verdeuziert werderungen über den Schalle des gesar Änderung von schalle der Schallschutzräumen weis erbrad den Schallschutzheit der Schallschutzheit d	migungsverfahicht, dass im Eden vorliegen, Außenbauteile verden.  Jedämmten for Maßnahmen in Aufenthaltstrachtungsrämten Geltungs on Gebäuden von Wohnnutz der DIN 410 oder gleichwer in Maßnahmen in Aufenthaltstrachtungsrämten Geltungs on Gebäuden von Wohnnutz der DIN 410 oder gleichwer in Maßnahmen in Aufenthaltstrachtungs eine Hallschutzanlage ern illschutzanlage in der Grundstüt und LSM2 ferau eine beste in der Schalldän in Bereich in der LSM1 in me die in der ill in der LSM1 in me die in der illschutzmaßnahm in der Schalldän in Bereich in Gen. Die vorüb in seitig hoch in (DLa) hat in gen bei Wohnseitig hoch in (DLa) hat in gen die Gehinseitig hoch in (DLa) hat in gen die Gehinseitig hoch in (DLa) hat in gen für Bepf Sträuchern und in Schutz in die Gehinseitig hoch in erzeichnis für sein die Gehinseitig hoch in die G	enterordichen Gerer örtlichen Gerer örtlichen Gerer örtlichen Gerer örtlichen Gerer örtlichen Gerer oder Einzelfall gerer können die entsprech entsprechen entsprech e	Freistellungs eringere Lärne Anforderung end den Vorg bhängigen Lischer Art in von Wohnn sind bei der lum Schlafen I sonstigen I sonstigen I sonstigen I sonstigen I sonstigen I sonstigen I sahmen baute en Verkehrsläden Az sind baulen nach DIN ingen erfüllt sin estsetzung Zit durchgehend ach Festsetz en als durchgete. enen die Schsind, ist zugursönliche Die berechtigt, in gangs einer eiligen LSM vorübergehen Lärmschutzen gestemmung (tspezifische eine Mindesten Lärmschutzen auszufüllte Stadt Groß utzanlagen Literatungen L	verfahren pegelbigen an de gaben de gab			
8.5	der in den Innenraum; 2) Die Anfo  Wird im der Nachreiche an Schalldär DIN 4109  Einbau v der gleich Schlafen und sonst Innerhalb und der Art einzul dämmte	Baugenehr werderungen sind Baugenehr weis erbrach den Fassach mung der von schallgehrert genutzter stigen Über des gesar Änderung von schallgehrert genutzter stigen Über des gesar Änderung von en schutzbedür ässig, wenn schutzbedür ässig, wenn schutzbedür ässig, wenn er Schallschutzar en bis zur Wohle Lämsch der Schallsch ger schallsch genutzmaßnah scholb schallschen en schutzbedür in bis zur Wohle Lämsch der Schallsch gen an Strach gen gen an Strach gen gen an Strach gen	migungsverfahcht, dass im Eden vorliegen, Außenbauteile verden.  gedämmten for Maßnahmen in Aufenthaltstrachtungsrämten Geltungs on Gebäuden von Wohnnutz der DIN 410 oder gleichwer in Geltungs on Gebäuden von Wohngebiet Vorftigen Aufenthaltstrachtungsrämten Geltungs on Gebäuden von Wohngebiet Vorftigen Aufenthalt alle folgender utzanlage errillschutzanlage errillschutzanl	entrementation of the control of the	Freistellungs eringere Lärne Anforderung end den Vorg bhängigen Lischer Art in von Wohnn sind bei der lum Schlafen I sonstigen	verfahren pegelber gen an de gaben de g			
3.5	der in den Innenraum, 2) Die Anformation Wird im der Nach reiche an Schalldär DIN 4109 Einbau vor der gleich Schlafen und sonst Innerhalb und en zu dammte Art einzul Sonstige In dem Art einzul Gen mit sehn schlaften Schla	Baugenehr werderungen sind Baugenehr weis erbrad den Fassad mung der von schallgen Generatien der Schallschaltscha	migungsverfahicht, dass im Eden vorliegen, Außenbauteile verden.  Jedämmten for Maßnahmen in Aufenthaltstrachtungsrämten Geltungs on Gebäuden von Wohnnutz der DIN 410 oder gleichwer in Maßnahmen in Aufenthaltstrachtungsrämten Geltungs on Gebäuden von Wohnnutz der DIN 410 oder gleichwer in Maßnahmen in Aufenthaltstrachtungs eine Hallschutzanlage ern illschutzanlage in der Grau eine besche in der Festsetzlung in Gen. Die vorüb in Banach DIN illscher oder allein in Gen. Die vorüb in gen für Benfür B	ensteruna battechniste entsprech entspreche entspre	Freistellungs eringere Lärne Anforderung end den Vorg bhängigen Lischer Art in von Wohnn sind bei der Imm Schlafen I sonstigen	verfahren begehold den der			
8.4 8.5	der in den Innenraum; 2) Die Anformation von Innenraum; 2) Die Anformation von Innerhalb und der gleich Schlafen und sonst Innerhalb und der gleich Schlafen und sonst Innerhalb und der gleich Schlafen und sonst Innerhalb und dem zu läter den zu läter den schlafen und sonst Innerhalb und dem zu läter den schlafen und sonst Innerhalb und eine Schlafen und sonst Innerhalb schlafen schlafen und sonst Innerhalb und eine Schlafen und sc	Baugenehr werderungen sind Baugenehr weis erbrach den Fassach mung der von schallgehren der genutzter stigen Über des gesar Änderungen der Altsräumen nach Lüftungen der Schallsche der Sc	migungsverfahicht, dass im Eden vorliegen, Außenbauteile verden.  Jedämmten for Maßnahmen in Aufenthaltstrachtungsrämten Geltungs on Gebäuden von Wohnnutz der DIN 410 oder gleichwer in Maßnahmen in Aufenthaltstrachtungsrämten Geltungs on Gebäuden von Wohnnutz der DIN 410 oder gleichwer in Maßnahmen in Aufenthaltstrachtungse ern illschutzanlage in der Grundstüt und LSM2 ferste die Stadt Gien oder teilwingen her in der i	entremental de la control de l	Freistellungs eringere Lärne Anforderung end den Vorg bhängigen Lischer Art in von Wohnn sind bei der Im Schlafen I sonstigen	verfahren verfahren der begen an die gaben die Läftern der zu utzungen Errichtung gebernacht sich an Schnische der Anlagen der Schnische der Anlagen der Schnische der Anlagen der Schnische der Anlagen der Anlag			

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Beleuchtung von Werbeanlagen und baulichen Anlagen

Lauf-, Wechsel- und Blinklichtschaltung sowie grelle und fluoreszie-

rende Farben (u.a. Skybeamer) sind nicht zulässig. Die Beleuchtung

von Werbeanlagen und baulichen Anlagen muss-blendfrei sein. Be-

leuchtungen dürfen nicht direkt in die freie Landschaft abstrahlen.

8.2 Schallschutzanlage entlang der Gewerbeflächen (LSM 2)

sind zulässig:

Auf der in der Planzeichnung mit LSM2 gekennzeichneten Fläche

Mindesthöhe der Oberkante auf der Höhe von 96,30 m ü.N.N.. Die

Lärmschutzwand hat mindestens die Schalldämmung (DLR) von 25

dB entsprechend Gruppe B3 nach DIN EN 1793-2, November 1997)

zu erfüllen. Die Schallschutzwand ist bahnseitig hochabsorbierend auszuführen. Die Schallabsorption (DLa) hat mindestens 8 dB,

entsprechend Absorptionsgruppe A3 nach DIN EN 1793-1,

8.2.1 Eine durchgehend geschlossene Schallschutzwand mit einer

```
bauteile der
und sonstiger
tz im Hochbau
 mindestens
Ziffer 8.3.3
SM4 und dem
mpegelbereich
gigkeit von der
DIN 4109 zu
errichtsräume,
Ausgestaltung
Errichtung und
sonstigen von
utzbedürftigen
gemäß den
aufgeführten
dem darin der
eich nach der
lans mit LSM3
sind bei der
enbauteile der
09 mindestens
g Ziffer 8.3.3
tzmaßnahmen
N 4109 vom
ılldämm-Maße
aumgröße auf
ntschalldämm-
ußenbauteile
lle i.V. mit Ta-
alts- Büro-
  räume1)
gen, und Ähn-
ßenlärm aufgrund
neten Beitrag zum
en festzulegen.
ungsverfahren
Lärmpegelbe-
erungen an die
Vorgaben der
en Lüftern o-
rt in den zum
hnnutzungen
der Errichtung
afen genutzten
en Übernach-
gige, schallge-
autechnischer
hrslärm
bauliche Anla-
DIN 4109 erst
ıllt sind:
g Ziffer 8.1 ist
end geschlos-
tsetzung Ziffer
rchgehend ge-
Schallschutz-
zugunsten der
Dienstbarkeit
gt, im Falle ei-
ner oder aller
sen Grundstü-
SM vorüberge-
d zu unterhal-
ehende Lärm-
gesetzten Min-
ndesthöhe von
rmschutzmaß-
25 dB entspre-
schutz-vorrich-
che Merkmale
zuführen. Die
entsprechend
ovember 1997
nach 8.5 a) ist
Grundstücksei-
en oder teilwei-
gen LSM1 und
ehender Lärm-
Groß Gerau bis
en LSM1 und
r die Erhal- § 9 (1
flanzungen
zelbäume und
achgerecht zu
getationstech-
zenbeständen
ondere die Zif-
wischen der L
rdlich der ehe-
dlich der Main-
e ÖG 1 mit der
n der Mainzer
ikstraße inner-
an der Fab-
n Ausgleich § 9 (1a
sgleich sind im
Teilbereich 2
d werden als
sgebieten des
```

	4.	Stellplätze in den Wohngebieten WA1 und WA2
		Die Errichtung von oberirdischen Garagen ist innerhalb eines Mindestabstandes von 5 m zur Straßenbegrenzungslinie und den privaten Erschließungswegen nicht zulässig. Zulässig sind hier oberirdisch nur Stellplätze und Carports. Tiefgaragen sind auch innerhalb eines Mindestabstandes von 5 m zur Straßenbegrenzungslinie und zu den privaten Erschließungswegen zulässig.
	В ТЕХТ	TLICHE FESTSETZUNGEN TEILBEREICH 2
	Planun 1.	gsrechtliche Festsetzungen Wasserflächen
		<u>Mühlbach</u>
		Der Teilabschnitt des Mühlbachs, der als Wasserfläche festgesetzt wird, ist Teil der Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Die Festsetzungen unter "Konzept Renaturierung "Zuckerteiche" sind zu beachten.
	2.	Umgrenzung von Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
		<ul> <li>Führung des Mühlbaches durch die Absetzbecken der Zuckerteiche unter Öffnung der Querriegeldeiche auf den dafür erforderlichen Längen als naturnahes, landschaftstypisches Fließgewässer mit Ausbildung eines Niedrigwasserbettes mit Kies-, Sand- und Schlammbänken. Schaffung von Flachufer- und Verlandungszonen sowie von steileren Uferzonen auf der Südseite mit Neubildung von Uferabbrüchen im Rahmen der natürlichen Abflussdynamik im Hochwasserfall. Der alte Bachlauf ist mit seinen vorhandenen Biotopstrukturen und Artenvor-kommen als unterstromig angeschlossener Altarm zu erhalten</li> <li>Wiedervernässung der durch eine zunehmende Verlandung bedrohten Absetzbecken durch die teilweise Flutung der Absetzbe-</li> </ul>
		<ul> <li>cken im Hochwasserfall</li> <li>Schaffung von standort- und artgerechten Laichgewässern für Amphibien (z. B. durch Anlegen von vegetationsarmen und fischfreien Tümpeln und Abgrabungsgewässern mit sonnen-exponierten Flachwasserzonen)</li> <li>Schaffung von Sand- und Kiesinseln als artgerechte Brut- und Ruhestätte für wassergebundene Vogelarten</li> <li>Aufwertung der durch Ruderalisierung (Brennessel- und Holunderbuschbestände) beeinträchtigten Röhrichtbestände</li> <li>Erhalt und Entwicklung der südexponierten Dämme und Deiche als artgerechten Lebensraum der dort vorkommenden Reptilien/Amphibien (z. B. durch ein Mosaik aus vegetationsfreien und bewachsenen Flächen).</li> </ul>
		Hinweis: Die Konkretisierung der Maßnahmen erfolgt durch ein Konzept "Renaturierung Zuckerteiche" (Anlage 11 zur Begründung des Bebauungsplanes) als Anlage zum städtebaulichen Vertrag.
	C.	Kennzeichnung §
	1.	Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Maßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (hier: Vernässungsgefährdeter Bereich und überschwemmungsgefährdetes Gebiet)
		Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried.
		Der Plangeltungsbereich Teil 1 ist als vernässungsgefährdete Fläche eingestuft. Dabei handelt es sich im Sinne des § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB um Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten (hier: hohe bzw. schwankende Grundwasserstände) erforderlich sind.
		Gemäß der Kurzstellungnahme zur Ableitung von Bemessungswasser-ständen zur Entwicklung eines Entwässerungskonzeptes zur Versickerung von Niederschlagswasser gemäß DWA-A 138 vom 14.05.2013 (Ingenieurbüro für Baugrund und Umweltconsult IBU Hofmann, einzusehen beim Amt für Bauen, Liegenschaften, Umwelt und Verkehr der Stadt Groß-Gerau) können für das Plangebiet folgende Bemessungswasserstände zugeordnet werden: Plangebiet östlich * 86,50 NN+m Plangebiet westlich * 86,00 NN+m
§ 9 (2) BauGB		Es ist mit Grundwasserschwankungen zu rechnen. Infolge von Grundwasserschwankungen ist auch mit Setzungen und Schrumpfungen des Untergrundes zu rechnen. Aufgrund der bestehenden und künftig zu erwartenden Grundwasserstände sind in Abhängigkeit von der Lage des Bauvorhabens im Plangebiet und der Tiefe von Fundamen-
		tierung und ggf. Kellerräumen entsprechende bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Grundwassereinfluss vorzusehen. Die zusätzlichen Aufwendungen sind entschädigungslos hinzunehmen. Seitens der Stadt wurde keine Baugrunderkundung für den Planbereich vorgenommen. Zur Berücksichtigung der lokalen Boden- und Grundwasserverhältnisse wird die Erstellung eines vorhabenbezogenen Gründungsgutachtens dringend empfohlen. Wer in ein vernässtes oder vernässungsgefährdetes Gebiet hinein baut und keine Schutzvorkehrungen gegen Vernässungsschäden trifft, kann bei auftretenden Vernässungen keine Entschädigung verlangen. Forderungen gegen die Stadt Groß-Gerau, gegen Gebietskörperschaften, das Land oder den Bund bei Eintritt von Grundwasserschäden sind ausgeschlossen.
		Weiterhin liegt der gesamte Geltungsbereich (Teilbereich 1 und 2) in einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet, das bei Versagen eines Deiches überschwemmt wird.  Aufgrund § 46 Abs. 3 HWG sind in überschwemmungsgefährdeten Gebieten Vorkehrungen zu treffen und, soweit erforderlich, bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um den Eintrag von wassergefährdenden Stoffen bei Überschwemmungen entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu verringern. (siehe "Hochwasserschutzfibel" des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung; 2013
	D. 1.	Nachrichtliche Übernahmen § Trinkwassertransportleitung mit Schutzstreifen
		Im Teilbereich 1 befinden sich eine Trinkwassertransportleitung (DN 1300) mit einem einzuhaltenden Schutzstreifen von 5,00 m beiderseits der Leitungsachse sowie ein Bauwerk der Hessenwasser GmbH & Co. KG.  Innerhalb des Schutzstreifens sind Überbauungen nicht zulässig, sowie bei der Verlegung von Kabeln und Leitungen Schutzabstände zu beachten. Weiterhin darf der Schutzstreifen nicht mit Bäumen oder tief verwurzelnden Sträuchern bepflanzt werden.  Sämtliche Arbeiten sind nur mit Zustimmung des Leitungsbetreibers erlaubt; die entsprechenden Regelungen sind zu beachten.
§ 9 (1) Nr. 25b BauGB	2.	Streckenfernmeldekabel F46 (22/24) MzBischofsheim – Groß- Grau sowie Kabel der DB Netz AG
		Im Teilbereich 1 liegt ein Streckenfernmeldekabel südlich der Bahngleise im unmittelbaren Grenzbereich teilweise über öffentliche Fläche (Fabrikstraße).  Weiterhin befindet sich südwestlich der Bahngleise eine Kabeltrasse, deren genaue Lage nicht bekannt ist und mit Schürfgruben (ca. alle 50m) erfasst werden muss, um eventuelle spätere Probleme durch grenznahe Bebauung (z.B. Lärmschutzwände oder Hallen) zu vermeiden.
	3.	20kV Kabel- und Steuerkabeltrasse, Trafostationen Im Teilbereich 1 liegen eine 20kV Kabeltrasse, eine Steuerkabeltrasse sowie zwei Trafostationen der Stadtwerke Groß-Gerau Versorgungs GmbH.
	4.	Ferngas- und Produktleitung der HSE HEAG Südhessische Energie AG
§ 9 (1) Nr. 20 i.V.m. § 9 (1a) BauGB		Im Teilbereich 1 liegt eine Ferngas- und Produktleitung der HSE HEAG Südhessische Energie AG. Am südöstlichen und südlichen Rand des Teilbereiches 2 verläuft eine inaktive Ferngas- und Produktleitung der HSE HEAG Südhessische Energie AG. Hinsichtlich geplanter Anpflanzungsmaßnahmen im Bereich der Leitungstrasse ist zu beachten, dass tiefwurzelnde Bäume laut DIN 18920 und den technischen Richtlinien GW 125 einen Mindestabstand von
§ 9 (4) BauGB		2,5 m zu den Versorgungsleitungen aufweisen müssen. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind die Leitungen gegen Wurzeleinwirkungen zu sichern, oder die Standorte der Bäume dementsprechend zu verschieben. Pflanzmaßnahmen im Nahbereich der Betriebsmittel der HSE HEAG Südhessische Energie AG sind deshalb vorher mit dem Versorgungsträger abzustimmen.
i. V. m § 81 HBO	5.	110-kV und 380-kV -Freileitung

2. Grundstückseinfriedungen

2.1 Gewerbegebiete GE1 – GE5

2.2 Wohngebiete WA1 und WA2

Maschendrahtzaun begleitet werden.

(Punkt F, Nr. 2) zu pflanzen.

Begrünung der Grundstücksfreiflächen

Höchstspannungsleitung.

Gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen, den Bahngleisen und

den Grünflächen sind in den Gewerbegebieten GE1 bis GE5 Einfrie-

dungen nur in Form von Metallzäunen oder Hecken mit einer maxima-

len Höhe von 2,50 m zulässig. Ausnahmsweise kann bei erhöhten Si-

cherheitsanforderungen eine maximale Höhe von 3,00 m zugelassen

Die privaten Grundstücke in den Allgemeinen Wohngebiet WA1 und

WA2 sind entlang der gemeinsamen Grenze zur öffentlichen Grünan-

lage ÖG1 (Versickerung) mit einer bis zu 2 m hohen Heckenpflanzung

aus Laubgehölzen gemäß Pflanzliste (siehe Punkt F. Nr. 2) einzufrie-

den. Die Hecke kann von einem bis zu 1,5 m hohen Holz/Metall- oder

Die nicht bebauten oder als Stellplätze oder Zufahrten/Zugänge ge-

nutzten Flächen der Baugrundstücke sind gärtnerisch anzulegen und

dauerhaft zu unterhalten. In den Allgemeinen Wohngebieten WA1 und

WA2 ist pro 250 m² angefangenes Baugrundstück mindestens ein

standortgerechter Laubbaum entsprechend der Artenempfehlung

Zentraler Kampfmittelräumdienst, Luisenplatz 2, 64283 Darmstadt). § 9 (1) BauGB Bodenschutz / Altlasten § 9 (1) Nr. 16 BauGB i. V. m. 9 (1) Nr. 20 Für das Bebauungsplangebiet ist nicht auszuschließen, dass Flächen und § 1a (3) BauGB mit schädlichen Bodenveränderungen bzw. einer Altlast i.S.d. BBodSchG vorhanden sind. Gemäß der fachgutachterlichen Stellungnahme Geologie / Hydrogeologie / Altlasten besteht für den Projektbereich "Gewerbegebiet" nach oschnitt des Mühlbachs, der als Wasserfläche festgesetzt wird. derzeitigem Sach-/ Kenntnisstand kein weiterer Handlungsbedarf im r Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Ent-Sinne konkreter Eingriffs- oder sonstiger Bewertungsmaßnahmen. on Boden, Natur und Landschaft. Die Festsetzungen unter "Kon-Für den Bereich des Wohnens / Parkanlagen ist nach Vorgabe des turierung "Zuckerteiche" sind zu beachten. und in Abstimmung mit dem RP Darmstadt/Abteilung Arbeitsschutz ung von Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege 🛛 § 9 (1) Nr. 20 BauGB und Umwelt - Dez. IV/Da 41.5 im Zuge der Baufeldentwicklung ergänntwicklung von Boden, Natur und Landschaft i. V. m. § 9 (1a) und zend eine konkrete Gefahrenbeurteilung auszuarbeiten/vorzulegen. § 1a (3) BauGB Für den Bereich des Wohnens / Parkanlagen sind im Rahmen einer nutzungs-/ schutzgutbezogenen Gefahrenbeurteilung Nachweise zu ührung des Mühlbaches durch die Absetzbecken der Zuckerteia. in Bezug auf die Prüfwertvorgaben der BBodSchV kein Sanierungsne unter Öffnung der Querriegeldeiche auf den dafür erforderlibedarf vorliegt (Nachweisführung über flächenintegrierte Beprobungen chen Längen als naturnahes, landschaftstypisches Fließgewässer t Ausbildung eines Niedrigwasserbettes mit Kies-. Sand- und gemäß der Vorgaben der BBodSchV/Anhang 1) oder chlammbänken. Schaffung von Flachufer- und Verlandungszob. Maßnahmen umgesetzt werden, die Gefährdungen der relevanten en sowie von steileren Uferzonen auf der Südseite mit Neubil-Schutzgüter vollständig ausschließen. dung von Uferabbrüchen im Rahmen der natürlichen Abflussdyamik im Hochwasserfall. Der alte Bachlauf ist mit seinen vorhan-Für Baugrundstücke, auf denen eine Überbauung/Versiegelung bzw. denen Biotopstrukturen und Artenvor-kommen als unterstromig eine Überdeckung mit unbelasteten Bodensubstraten erfolgt – Vorgaben entsprechend BBodSchV und HLUG/Hd. Buch Altlasten Band Viedervernässung der durch eine zunehmende Verlandung be-6/Teil 1 - sind keine weiteren Untersuchungen erforderlich. rohten Absetzbecken durch die teilweise Flutung der Absetzbe-Schaffung von standort- und artgerechten Laichgewässern für Für Baugrundstücke, auf denen keine Geländemodellierungen/-aufmphibien (z. B. durch Anlegen von vegetationsarmen und fischfüllungen erfolgt, ist der Nachweis über flächenintegrierte Beprobunreien Tümpeln und Abgrabungsgewässern mit sonnen-exponiergen unter Berücksichtigung nutzungsorientierter Beprobungstiefen zu führen. Sofern aus der Vornutzung lokale Bodensubstrate vorhanden chaffung von Sand- und Kiesinseln als artgerechte Brut- und Rusind, die bezüglich der sensibleren Nutzung einen Handlungsbedarf estätte für wassergebundene Vogelarten indizieren, werden diese vorsorglich entfernt. ufwertung der durch Ruderalisierung (Brennessel- und Holunerbuschbestände) beeinträchtigten Röhrichtbestände Erhalt und Entwicklung der südexponierten Dämme und Deiche chen Eingriffsmaßnahmen eine fachgutachterliche Begleitung erforartgerechten Lebensraum der dort vorkommenden Reptien/Amphibien (z. B. durch ein Mosaik aus vegetationsfreien und Konkretisierung der Maßnahmen erfolgt durch ein Konzept Umwelt Darmstadt, Dez. IV/Da 41.5 zu informieren. Renaturierung Zuckerteiche" (Anlage 11 zur Begründung des Beauungsplanes) als Anlage zum städtebaulichen Vertrag. § 9 (5) BauGB tung zu unterziehen. ung von Flächen, bei deren Bebauung besondere baulihrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen bauliche Maßnahmen gegen Naturgewalten erforder-(hier: Vernässungsgefährdeter Bereich und über-Auf die Ausführungen der fachgutachterlichen Stellungnahme zum ngsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des Gelches des Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches eltungsbereich Teil 1 ist als vernässungsgefährdete Fläche Dabei handelt es sich im Sinne des § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB en, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen 4. Baugrund ißere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Simaßnahmen gegen Naturgewalten (hier: hohe bzw. schwanndwasserstände) erforderlich sind. Kurzstellungnahme zur Ableitung von Bemessungswasen zur Entwicklung eines Entwässerungskonzeptes zur Vervon Niederschlagswasser gemäß DWA-A 138 vom (Ingenieurbüro für Baugrund und Umweltconsult IBU Hofrusehen beim Amt für Bauen, Liegenschaften, Umwelt und er Stadt Groß-Gerau) können für das Plangebiet folgende gswasserstände zugeordnet werden: unterlagernden Sande/Kiese." Grundwasserschwankungen zu rechnen. Infolge von Grundnwankungen ist auch mit Setzungen und Schrumpfungen grundes zu rechnen. Aufgrund der bestehenden und künftig den" aufgenommen. tenden Grundwasserstände sind in Abhängigkeit von der Bauvorhabens im Plangebiet und der Tiefe von Fundamen-Archäologische Bodenfunde nd ggf. Kellerräumen entsprechende bauliche Maßnahmen z gegen Grundwassereinfluss vorzusehen. Die zusätzlichen ngen sind entschädigungslos hinzunehmen. Seitens der de keine Baugrunderkundung für den Planbereich vorgenom-Berücksichtigung der lokalen Boden- und Grundwasserverwird die Erstellung eines vorhabenbezogenen Gründungsdringend empfohlen. Wer in ein vernässtes oder vernäshrdetes Gebiet hinein baut und keine Schutzvorkehrungen rnässungsschäden trifft, kann bei auftretenden Vernässunzustimmt (§ 20 DSchG). Entschädigung verlangen. Forderungen gegen die Stadt rau, gegen Gebietskörperschaften, das Land oder den Bund von Grundwasserschäden sind ausgeschlossen. liegt der gesamte Geltungsbereich (Teilbereich 1 und 2) in erschwemmungsgefährdeten Gebiet, das bei Versagen eines § 46 Abs. 3 HWG sind in überschwemmungsgefährdeten Vorkehrungen zu treffen und, soweit erforderlich, bautechni-DSchG) wird hingewiesen. nahmen vorzunehmen, um den Eintrag von wassergefähr-Stoffen bei Überschwemmungen entsprechend den allgemein Angrenzendes Bahnbetriebsgelände en Regeln der Technik zu verringern. (siehe "Hochwasserdes Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtent-§ 9 (6) BauGB sertransportleitung mit Schutzstreifen reich 1 befinden sich eine Trinkwassertransportleitung (DN einem einzuhaltenden Schutzstreifen von 5,00 m beidereitungsachse sowie ein Bauwerk der Hessenwasser GmbH. des Schutzstreifens sind Überbauungen nicht zulässig, so-Verlegung von Kabeln und Leitungen Schutzabstände zu Weiterhin darf der Schutzstreifen nicht mit Bäumen oder tief Inden Sträuchern bepflanzt werden. Abwässer zugeführt werden. Arbeiten sind nur mit Zustimmung des Leitungsbetreibers entsprechenden Regelungen sind zu beachten. rnmeldekabel F46 (22/24) Mz.-Bischofsheim - Großbeachten ist. reich 1 liegt ein Streckenfernmeldekabel südlich der Bahnnmittelbaren Grenzbereich teilweise über öffentliche Fläche befindet sich südwestlich der Bahngleise eine Kabeltrasse. naue Lage nicht bekannt ist und mit Schürfgruben (ca. alle asst werden muss, um eventuelle spätere Probleme durch e Bebauung (z.B. Lärmschutzwände oder Hallen) zu verel- und Steuerkabeltrasse, Trafostationen eich 1 liegen eine 20kV Kabeltrasse, eine Steuerkabeltrasse Trafostationen der Stadtwerke Groß-Gerau Versorgungs und Produktleitung der HSE HEAG Südhessische Enerreich 1 liegt eine Ferngas- und Produktleitung der HSE HEAG wartende Endwuchshöhe sein. stlichen und südlichen Rand des Teilbereiches 2 verläuft eine erngas- und Produktleitung der HSE HEAG Südhessische geplanter Anpflanzungsmaßnahmen im Bereich der Leie ist zu beachten, dass tiefwurzelnde Bäume laut DIN 18920 technischen Richtlinien GW 125 einen Mindestabstand von u den Versorgungsleitungen aufweisen müssen. Wird dieser unterschritten, so sind die Leitungen gegen Wurzeleinwirkunchern, oder die Standorte der Bäume dementsprechend zu Schutzmaßnahmen zu sorgen. en. Pflanzmaßnahmen im Nahbereich der Betriebsmittel der G Südhessische Energie AG sind deshalb vorher mit dem Anlagen von Versickerungsmulden Im Teilbereich 2 liegen eine 110-kV-Freileitung und eine 380-kV Abfall e. V. zu erfolgen.

E. Hinweise

1. Leitungen

Leitungsträgern abzustimmen.

grundsätzlich ausgegangen werden.

Datenaufnahme erfolgen.

Hessen wird verwiesen.

Kampfmittelräummaßnahmen notwendig.

bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.

Datenmoduls KMIS-R hinzuweisen.

Die das Plangebiet durchlaufenden Ver- und Entsorgungsleitungen

sind zu berücksichtigen. Änderungen sind mit den zuständigen

Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden

Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich für den Teilbereich 2 kein

begründeter Verdacht vorliegt, dass mit dem Auffinden von

Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse

über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen,

Der Teilbereich 1 befindet sich jedoch in einem Bombenabwurfgebiet.

Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss

In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits

bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 4

Metern durchgeführt wurden sowie bei Abbrucharbeiten sind keine

Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung

(Sondieren auf Kampfmittel, ggf. nach Abtrag des Oberbodens) vor

Beginn der geplanten Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf

den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende

Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte

Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z.B. wg. Auffüllungen,

Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus

Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor

Bei der Beauftragung des Dienstleisters ist auf die Verwendung des

Auf die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung in

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, sind die

Arbeiten aus Sicherheitsgründen umgehend einzustellen und der

Kampfmittelräumdienst (KMRD) des Landes Hessen zu

benachrichtigen (Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18 –

ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

Eventuell vorhandene Kleindenkmale (z. B. historische Wegweiser, Bildstöcke usw.) sind unverändert an ihrem Standort zu belassen. Sollte eine Veränderung als unabweisbar erscheinen, ist diese nur im Benehmen mit der zuständigen Stelle (Untere Denkmalschutzbehörde, Wilhelm-Seipp-Straße 4, 64521 Groß-Gerau), vorzunehmen. Die zuständige Stelle ist vor Beginn der (Bau-)Arbeiten rechtzeitig vom Beginn der (Bau-)Arbeiten in Kenntnis zu setzen. Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeiten (§ 27 Oberleitungs-/Speiseleitungsanlagen ausgehenden Gefahren wird ausdrücklich hingewiesen; die einschlägigen Bestimmungen hierzu Bei der Ausführung örtlicher Arbeiten darf die Standsicherheit der benachbarten Gleisanlagen und Oberleitungsmaste in keiner Weise beeinflusst werden. Es dürfen keine Rutschungen und Erschütterungen stattfinden. Um die Standfestigkeit von Oberleitungsmasten nicht zu gefährden, muss bei eventuellen Erdabgrabungen oder Rammarbeiten jeweils ein Abstand von mindestens 5 m zur Vorderkante der Mastfundamente eingehalten werden; andernfalls muss ein statischer Nachweis zur Standsicherheit geführt werden. Dem Bahngelände dürfen keine Dach-, Oberflächen- und sonstigen Auf oder in direkter Nachbarschaft von DB-Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhandensein von betriebsnotwendigen Kabeln und Leitungen gerechnet werden, was bei der Ausführung von Erdarbeiten zu Die Sicht der Triebfahrzeugführer auf die Signale darf durch die Lärmschutzmaßnahmen oder sonstige geplante Bebauung nicht behindert werden. Andernfalls sind vor Baubeginn zusätzliche Signalwiederholer aufzustellen. Die Signalsicht darf ferner durch Straßen-, Parkplatz-, Werks- oder Werbebeleuchtung nach der Bahn nicht überstrahlt werden. Es ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und keine Verfälschungen, Überdeckungen oder Vom Plangebiet aus muss erforderlichenfalls durch geeignete Schutzmaßnahmen (z.B. stabiler Zaun) ein unbefugtes Betreten des Bahnbetriebsgeländes bzw. unbeabsichtigtes Abrollen von Fahrzeugen dorthin wirksam verhindert werden. Soweit notwendig, müssen im Bereich von Straßen-, Wege- und Parkplatzflächen die Oberleitungsmaste mit Bei Anpflanzungen auf den an das Bahnbetriebsgelände angrenzenden Flächen dürfen keine windbruchgefährdeten Hölzer (z.B. Pappeln) sowie keine stark rankenden oder kriechenden Gewächse (z.B. Brombeeren) verwendet werden. Zur Vermeidung von Betriebsgefährdungen durch Bäume oder Gehölze muss deren Pflanzabstand zu den

Die Planung, der Bau und der Betrieb der Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser haben gemäß dem Arbeitsblatt DWA – A 138 der Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und

Bei der Antragsstellung sind die Handlungsempfehlungen zum Um-

gutachten sieht folgendes Entwässerungskonzept vor:

Das auf den Dachflächen und den Mitarbeiterparkplätzen anfallende rau zu beachten.

Wohnbauflächen worden werden w Schmutzwasser wird der öffentlichen Kanalisation zugeführt. Die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt durch dezentrale Versickerung auf den einzelnen Grundstücken, bzw. durch Ableitung in die zentrale Muldenversickerung in der Parklandschaft oder in den städtischen Regenwasserkanal (nur Straßenflächen und Notüberläufe der dezentralen Versickerungsanlagen). Alle Wohnbaugrundstücke erhalten je einen Hausanschluss für Schmutzwasser und für Regenwasser.

zu berücksichtigen. Dort heißt es u. a. :

sind gutachterlich zu begleiten / zu dokumentieren".

Die Artenschutzbestimmungen der §§ 19 und 44 BNatSchG sind zu Zur Vermeidung von Verstößen gegen Verbotstatbestände des § 44

Grundsätzlich wird im Rahmen der Baufeldentwicklung bzw. der bauliderlich werden. 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 Gehölzrodungen – außer im Fall von Gefahrensituationen – zeitlich bedas Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und

Im Weiteren sind anfallende/verdrängte Aushubböden – sofern keine Verwertung im Rahmen der Baumaßnahmen erfolgt/möglich ist – im Hinblick auf die Entsorgungsrelevanz einer abfalltechnischen Bewer-

Bei Baugenehmigungsverfahren, die Altflächen, schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden betreffen, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dez. IV/Da 41.5 zu beteiligen.

Sachstand Geologie / Hydrogeologie / Altlasten / Nachnutzungskonzept des Ingenieurbüros für Baugrund und Umweltconsult Hofmann, Dezember 2013, Hohenahr, einzusehen beim Amt für Bauen, Liegenschaften, Umwelt und Verkehr der Stadt Groß-Gerau wird verwiesen.

Gemäß der Fachgutachterlichen Stellungnahme zum Sachstand Geologie/ Hydrogeologie / Altlasten / Nachnutzungskonzept (Dezember 2013) des Ingenieurbüros für Baugrund und Umweltconsulting Hofmann sind "die Baugrundeigenschaften in Bezug auf das Tragfestigkeitsverhalten für die heterogenen Auffüllungen, die wechselnd konsistenten Lehme sowie die hangend noch locker gelagerten Flugsande als stark herabgesetzt (bei gleichzeitig erhöhter Setzungsaffinität) zu bewerten. Ausreichend gute Tragfestigkeiten bestehen erst mit Übergang in mindestens mitteldicht gelagerte Flugsandbildungen bzw. die Im Zuge der Baufeldentwicklung sind projekt-/ vorhabensbezogene Baugrunduntersuchungen vorzusehen. Etwaige, nicht auszuschließende organische Bildungen (z.B. torfartige Einlagerungen in früheren Rinnenbildungen) sind im Rahmen der Baufeldprüfungen zu beachten. In der Planzeichnung wurde die ungefähre Lage der "Torfe und Mud-

Sollten bei der Durchführung der vorgesehenen Baumaßnahmen archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend bei der zuständigen Stelle (Untere Denkmalschutzbehörde, Wilhelm-Seipp-Straße 4, 64521 Groß-Gerau bzw. hessenArchäologie, Ida-Rhodes-Str. 1, 64295 Darmstadt), anzuzeigen. Die Fundstelle ist 4 Werktage nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde einer Verkürzung dieser Frist

Auf die von den stromführenden Teilen der nahegelegenen DB-

Vortäuschungen von Signalbildern vorkommen. Leitplanken (Anprallschutz) gesichert werden.

Bahnanlagen einschließlich Oberleitungsanlagen größer als die zu er-

Es wird darauf hingewiesen, dass entlang der Trasse der Deutschen Bahn AG mit Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb oder durch Arbeiten zur Erhaltung der Bahnanlagen gerechnet werden muss. Hierzu gehören insbesondere Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und Beeinflussungen durch elektromagnetische Felder. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen können gegen die Deutsche Bahn AG nicht geltend gemacht werden. Es obliegt den Anliegern für

Versickerung von Niederschlagswasser,

Für die Versickerung von Niederschlagswasser ist ein Antrag auf Erlaubnis zur Einleitung von Oberflächenwasser bei der zuständigen Genehmigungsbehörde zu stellen. Zentrale Versickerungsanlagen sind durch die Obere Wasserbehörde beim Regierungspräsidium Darmstadt zu genehmigen, dezentrale Anlagen durch die Untere Wasserbe-

gang mit Regenwasser der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. (Merkblatt DWA – M 153) zu berück-

Für den Bebauungsplan "Südzuckergelände" wurde ein Fachgutachten Entwässerung (Ingenieurbüro Reitzel GmbH & Co. KG, Groß-Zimmern. Dezember 2013, ergänzt im Oktober 2014) erstellt. Das Fach-

Niederschlagswasser wird vor Ort versickert. Die mit den Wasserbehörden abgestimmten erforderlichen GW-Flur-Abstände werden eingehalten. Die Versickerung des auf den Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers erfolgt teils durch unterhalb der hochliegenden Hallenböden angeordnete Rigolenboxen und teils über ein zentrales Sickerbecken-System. Die Mitarbeiterparkplätze werden mit einem versickerungsfähigen Oberbau hergestellt. Das auf den Straßen und Ladehöfen anfallende Niederschlagswasser wird gedrosselt über Leichtflüssigkeitsabscheider geführt und über die städtische Regenwasserkanalisation in den Mühlbach eingeleitet. Die Drosselmenge ist auf die Leistungsfähigkeit des vorhandenen Regenwasserkanals abzustellen. Anfallendes häusliches und gering belastetes betriebliches Schmutzwasser wird in die öffentliche Kanalisation eingeleitet. Sofern es zur Ansiedlung von Betrieben mit stark verschmutzten Produktionsabwässern kommt, müssen gegebenenfalls Vorbehandlungsanlagen und Rückhaltungen errichtet werden. Hinsichtlich der Einleitung stark verschmutzter Produktionsabwässer sind die Regelungen der Entwässerungssatzung der Stadt Groß-Ge-

Bzgl. der Versickerung von Niederschlagswasser/der Anlage von Versickerungsmulden sind neben den Hinweisen des "Fachgutachtens Entwässerung zum Bebauungsplan "Südzuckergelände" die Hinweise der "Fachgutachterlichen Stellungnahme zum Sachstand Geologie / Hydrogeologie/Altlasten/Nachnutzungskonzept" (Ingenieurbüro für Baugrund- und Umweltconsult Hofmann, Hohenahr, Dezember 2013)

"Für die Planungsabschnitte für die eine dezentrale Versickerung von Oberflächenwasser gemäß DWA-A 138 vorgesehen ist, sind grundsätzlich vorbereitende Bodenaustauschmaßnahmen erforderlich. Neben dem Austausch nicht ausreichend durchlässiger/verlehmter Bodensubstrate sind vorhandene anthropogene Auffüllungsböden in der jeweils ausgebildeten Schichtstärke komplett auszutauschen und gegen unbelastete/natürliche /ausreichend durchlässige Boden-/Materialsubstrate zu ersetzen. Die entsprechenden Eingriffsmaßnahmen Artenschutz

Bundesnaturschutzgesetz der vorhandenen Lebensräume (Fortoflanzungs- und Ruhestätten) der Mauer- und Zauneidechse sowie der vorhandenen Brutstätten von Vögeln (u. a Baumpieper, Girlitz, Stieglitz) sind Baumaßnahmen durch eine frühzeitige Umweltbaubegleitung zu Zur Vermeidung der Vernichtung, Beschädigung oder Gefährdung besonders streng geschützter Tierarten im Sinne des § 7 BNatSchG sind

grenzt, um Vogelbruten und anderen Baumbewohner (wie Fledermäuse) vor Störungen und vermeidbaren Verlusten zu schützen. Gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG ist es verboten Bäume, die außerhalb gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind

schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen. Ist dies nicht möglich, so sind die Rodungsarbeiten möglichst kurz vor

den nachfolgenden Arbeiten durchzuführen und durch eine qualifizierte Umweltbaubegleitung zu begleiten. Die Notwendigkeit der Fällung dickerer Laubbäume ist im Einzelfall zu

prüfen. Unabdingbare Fällungen sollten die Zeiträume der Hauptgefährdung (Wochenstubenperiode der Fledermäuse von Mai bis September und Überwinterungszeit von Dezember bis Februar) meiden. Bei Bäumen mit besonders großem Stammumfang (> 150 cm BHU) wäre zudem mit einer ganzjährigen Besatzmöglichkeit zu rechnen, sofern diese Bäume Stammlöcher aufweisen. Aus Gründen der Absicherung sind Fällungen derartiger Bäume auch bei Wahl eines günstigen Fälltermins (März/April oder Oktober/November) fachkundig zu begleiten, damit im Bedarfsfall eine Rettungsumsiedlung vorgenommen wer-

Verbleibende Bäume und Gebüsche und deren Wurzelraum sind vor eventuellen Beschädigungen durch Baumaschinen sowie zu ihrem langfristigen Erhalt abzusichern, beispielsweise durch die Errichtung

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Rückbau Gleisanschluss der Die Maßnahmen im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Anlage 10 Eidechsenbegutachtung der Antragsunterlagen) "Rückbau Gleisanschluss der Fa. Südzucker, Ausbau Weiche 3 und Herstellung Lücken-

schluss im Gleis 1 des BF Groß-Gerau" der Baader Konzept GmbH vom 20.05.2010 und die natur- und artenschutzrechtlichen Nebenbestimmungen der Plangenehmigung vom 19.07.2010 (Aktenzeichen III 33.1-66d 02/01 -S3(3) sind zu beachten.

10. Technische Normen, Merkblätter, Hinweisblätter, Gutachten und vergleichbare Unterlagen

Die im Bebauungsplan aufgeführten

 DIN 45691:2006-12 Geräuschkontingentierung DIN EN 1793-1 November 1997 Lärmschutzvorrichtungen an Straßen - Prüfverfahren zur Bestimmung der

akustischen Eigenschaften – Teil 1: Produktspezifische Merkmale der Schallabsorption DIN EN 1793-2 November 1997 Lärmschutzvorrichtungen an Straßen – Prüfverfahren zur Bestimmung der akustischen Eigenschaften – Teil 2: Produktspezifische Merkmale der Luftschalldämmung in diffusen Schallfel-

 DIN 4109 Schallschutz im Hochbau – Anforderungen und Nachweise, Ausgabe November 1989 DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegeta-

tionsflächen bei Baumaßnahmen. DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten, Ausgabe 2002-08 DIN 18916 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Pflanzen und Pflanzarbeiten, Ausgabe 2002-08 Bundesministerium f
ür Verkehr, Bau und Stadtentwick-

lung, Hochwasserschutzfibel – Objektschutz und bauliche Vorsorge, 2013, Leitfaden der Kommission für Anlagensicherheit "Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BlmSchG (Stand: November 2010, geändert am

06.11.2013)" Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL), Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen (Ausgabe 2004)

 Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL), Gütebestimmungen für Stauden (Ausgabe 2004) Arbeitsblatt DWA – A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" der Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwas-

ser und Abfall e. V. Merkblatt DWA – M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" der Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. Technischer Hinweis – Merkblatt DVGW GW 125 (M) "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Februar 2013 des DVGW Deutscher Verein des Gas- und Was-

 Fachgutachten Entwässerung (Ingenieurbüro Reitzel GmbH & Co. KG, Groß-Zimmern. Dezember 2013, ergänzt im Oktober 2014)

 Fachgutachterlichen Stellungnahme zum Sachstand Geologie / Hydrogeologie/Altlasten/Nachnutzungskonzept" (Ingenieurbüro für Baugrund- und Umweltconsult Hofmann, Hohenahr, Dezember 2013)

 "Rückbau Gleisanschluss der Fa. Südzucker. Ausbau Weiche 3 und Herstellung Lückenschluss im Gleis 1 des BF Groß-Gerau" der Baader Konzept GmbH vom

 Plangenehmigung "Rückbau Gleisanschluss der Fa. Südzucker" vom 19.07.2010 (Aktenzeichen III 33.1-66d 02/01 -S3(3)

 Bauantrag zur Herstellung eines Eidechsenhabitats (Aktenzeichen IV/1.1-BV-2013-552-ke-ba1).

werden im Rathaus der Stadt Groß Gerau, Am Marktplatz 1 (Amt für Bauen, Liegenschaften, Umwelt und Verkehr) während der Dienststunden für jedermann zur Einsicht bereitgehalten; auf Verlangen wird über ihren Inhalt Auskunft erteilt.

Artenauswahlliste Bäume Es sind standortgerechte Hochstammlaubbäume I. Ordnung mit einem Stammumfang von mindestens 18 - 20 cm, 3 - 4 x verpflanzt, nach den FLL-Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen (Ausgabe 2004) in

Artenauswahlliste

eine Vegetationsschicht nach DIN 18915 oder in eine Pflanzgrube gemäß DIN 18916 zu pflanzen. Für Anpflanzungen von Bäumen im Bereich von befestigten Verkehrsflächen ist eine Pflanzgrube mit einer versickerungsfähigen Oberfläche

von mindestens 9 m² vorzusehen. Die Pflanzgruben sind bis zu einer Tiefe von 1,5 m, bezogen auf das zukünftige oder bestehende Niveau, mit strukturstabilem und verdich-

tungsfähigem Baumsubstrat (z.B. Mischung aus Rheinsand 0/1.

Rhein-Main-Sand 0/8 und Orgabo 0/4) aufzufüllen. Die Pflanzgruben sind frei von Leitungen jeglicher Art zu halten. Folgende Bäume sind vorrangig zu pflanzen:

Acer campestre Feld-Ahorn Acer platanoides Spitz-Ahorn Carpinus betulus Hainbuche Prunus mahaleb Weichsel-Kirsche Quercus petraea Trauben-Eiche Quercus robur Stiel-Eiche Sorbus aucuparia Eberesche Tilia cordata Winter-Linde

Artenauswahlliste Sträucher Es sind standortgerechte Sträucher mit einer Mindesttriebzahl von 3 Trieben und einer Höhe von mindestens 40 – 70 cm, nach den FLL-Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen (Ausgabe 2004), in eine Vegetationsschicht nach DIN 18915 oder in eine Pflanzgrube gemäß DIN 18916 zu pflanzen.

Flachwurzelnde Arten, die für die Überpflanzung unterirdischer Leitungen geeignet sind, sind besonders gekennzeichnet (fw). Die Pflanzgruben sind frei von Leitungen jeglicher Art zu halten.

Folgende Sträucher sind vorrangig zu pflanzen:

Cornus mas

Feldahorn (fw) Acer campestre Amelanchier laevis Felsenbirne (fw) Berberis vulgaris Sauerdorn Kornelkirsche (fw) Cornus sanguinea Hartriegel Corylus avellana Hasel (fw) Crataegus monogyna Eingriffliger Weißdorn Ligustrum vulgare Liauster (fw) Lonicera xylosteum Heckenkirsche (fw) Prunus spinosa Schlehe (fw) Schwarzer Holunder (fw) Sambucus nigra

Viburnum lantana Wolliger Schneeball (fw) Gewöhnlicher Schneeball (fw) Viburnum opulus Artenauswahlliste Sträucher (Eidechsenhabitat) Es sind standortgerechte Sträucher als leichte Sträucher mit einer Mindesttriebzahl von 3 Trieben und einer Höhe von mindestens 40 -70 cm, nach den FLL-Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen

eine Pflanzgrube gemäß DIN 18916 zu pflanzen. Die Auswahl enthält heimische und überwiegend auch radikalen Rückschnitt vertragende Arten, die Wuchshöhen von max. 5 - 7 m erreichen. Flachwurzelnde Arten, die für die Überpflanzung unterirdischer Leitungen geeignet sind, sind besonders gekennzeichnet (fw)

(Ausgabe 2004), in eine Vegetationsschicht nach DIN 18915 oder in

Die Pflanzgruben sind frei von Leitungen jeglicher Art zu halten. Folgende Sträucher sind vorrangig zu pflanzen:

Amelanchier ovalis Gemeine Felsenbirne (fw) Berberis vulgaris Gewöhnliche Berberitze (fw) Buddleja alternifolia Sommerflieder (fw) Purpur-Ginster (fw) Cytisus purpureus Hippophae rhamnoides `Dorana' Sanddorn (fw) Lonicera xylosteum Rote Heckenkirsche (fw) Rosa canina Hunds-Rose

Artenauswahlliste Stauden (Eidechsenhabitat) Es sind standortgerechte Stauden und Gräser (Topf-/Containergröße

mindestens P 0,25) nach den speziellen Gütebestimmungen (Nr. 2) der FLL-Gütebestimmungen für Stauden (Ausgabe 2004), in eine Vegetationsschicht nach DIN 18915 zu pflanzen. Die Auswahl enthält heimische und überwiegend auch radikalen Rückschnitt vertragende Arten, die Wuchshöhen von max. 5 - 7 m erreichen.

Flachwurzelnde Arten, die für die Überpflanzung unterirdischer Leitungen geeignet sind, sind besonders gekennzeichnet (fw). Die Pflanzgruben sind frei von Leitungen jeglicher Art zu halten.

Folgende Sträucher sind vorrangig zu pflanzen:

Anthericum ramosum Rispige Graslilie Aster linosyris Gold-Aster Dianthus carthusianorum Kartäusernelke Kleines Habichtskraut Hieracium pilosella Schwert-Alant Inula ensifolia Petrorhagia saxifraga Gefüllte Felsennelke Scabiosa columbaria Tauben-Skabiose Teucrium chamaedrys Edel-Gamander Thymus pulegioides Breitblättriger Thymian

Festuca valesiaca Schaf-Schwingel Melica ciliata

Wimper-Perlgras Stipa pennata Flausch-Federgras

stadt.bau.plan. Planungsbeauftragte bis Entwurf:

Planungsbeauftragte ab 2. Entwurf: PLANUNGSGRUPPE ODARMSTADT

Bebauungsplan
"Südzuckergelände" Textliche Festsetzungen

Blatt 3

Dieses Blatt ist nur in Verbindung mit den Blättern 1 und 2 gültig.



