

Kampfmittel
Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich der gesamte Geltungs...

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 ff. BauNVO)
Industriegebiet (§ 9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 bis Abs. 9 BauNVO)
Erbliche Vorbelastung durch Verkehrsraum (Straßenverkehrs- und Fluglärm)

- Aufgrund der hohen bzw. schwankenden Grundwasserstände besteht eine Vernässungsgefahr in Nassperioden und eine Gefahr von Setzrisschäden in Trockenperioden. Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass im Plangebiet mit Nutzungsbeschränkungen (z.B. Verzicht auf Unterkerleung oder -stützen) zu berücksichtigen sind.
Die zusätzlichen Aufwendungen sind entschädigungslos hinzunehmen. Wer in ein bereits vernässertes oder vernässungsgefährdetes Gebiet hineinbaut und keine Schutzvorkehrungen gegen Vernässungen trifft, kann bei auftretenden Vernässungen keine Entschädigung verlangen.

- Das Datenmodul KMIS-R können Sie kostenlos von der nachstehenden Internetseite des Kampfmittelräumdienstes downloaden: http://www.rp-darmstadt.hessen.de (Sicherheit und Ordnung, Gefahrenabwehr, Kampfmittelräumdienst)
Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass falls im Zuge der Baumaßnahmen Munition oder kampfmittelverdächtige Gegenstände zu Tage treten, ist die Arbeit unverzüglich einzustellen, die Fundstelle abzusichern und die Polizei bzw. den Kampfmittelräumdienst in Darmstadt zu verständigen (Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen, Luisenplatz 2, 64283 Darmstadt, Tel. 06152-12-0).

- Aufstellungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Groß-Gerau hat in ihrer Sitzung am 21.07.2015 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen (Beschlussantrag am 13.08.2015 im Groß-Gerauer Echo)
Unterrichtung der Öffentlichkeit
Die Öffentlichkeit hatte in der Zeit vom 06.02.2016 bis zum 20.02.2016 Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten (§ 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB, Bekanntmachung am 26.01.2017 im Groß-Gerauer Echo).

Textliche Festsetzungen

- A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO
1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1 Industriegebiet (§ 1 Abs. 5, 6 und § 9 BauNVO)
Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und § 9 Abs. 2 BauNVO).

Textliche Festsetzungen

- 4.2 Öffentliche Grünfläche 2 „Straßenbegleitgrün“
Innerhalb der öffentlichen Grünfläche 2 (ÖG2, ca. 960 m² Größe) sind extensive Grünflächen (Wiese / Kräuterrasen) mit standortgerechten Sträuchern und Einzelbäumen (Kleinbäume 3. Ordnung) anzulegen.
5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
5.1 Artenschutzmaßnahmen
Zur Vermeidung oder Verhinderung von Störungen, Tötungen und/oder Schädigungen von Tieren...

Textliche Festsetzungen

- D Hinweise und Empfehlungen
9 DIN-Normen
Sofern in den Planunterlagen keine anderen Datenquellen genannt sind, können alle aufgeführten DIN-Normen, Arbeitsblätter etc. beim Magistrat der Kreisstadt Groß-Gerau eingesehen werden.
10 Trinkwasserschutzgebiet
Das Plangebiet befindet sich nicht im Bereich eines Wasserschutzgebietes.
11 Versickerung von Niederschlagswasser
Die Versickerung von Niederschlagswasser bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch den Kreisausschuss des Kreises Groß-Gerau, Abt. Regionalplanung und Umwelt, Wasser- und Bodenschutz, Wilhelm-Seipp-Straße 4, 64521 Groß-Gerau (Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis zur Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser).

Textliche Festsetzungen

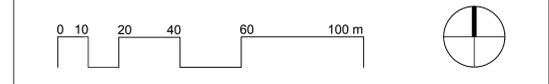
- 12 Alltlasten
Informationen zu Altflächen (Altstandorte, Ablagerungen), Alltlasten, schädlichen Bodenverunreinigungen oder Grundwasserständen liegen für das Plangebiet nicht vor.
13 Bodendenkmäler
Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 20 des Gesetzes zum Schutz der Kulturdenkmäler, HDsSchG).
14 Kampfmittel
Mit Schreiben vom 23.02.2017 wurde durch den Kampfmittelräumdienst des Regierungspräsidiums Darmstadt mitgeteilt, dass die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder ergeben hat, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet befindet.

Textliche Festsetzungen

- 15 Leitungsschutzmaßnahmen
Tiefwurzelnde Bäume müssen lt. DIN 18920 und den technischen Richtlinien GW 125 einen Mindestabstand von 2,5 m zu Versorgungsleitungen aufweisen.
16 Artenschutzmaßnahmen (gemäß Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag)
Maßnahmen zur Anlage und Pflege von Gehölzen
Maßnahmen zur Anlage und Pflege von Gehölzen sind aus Artenschutzgründen im Zeitraum vom 1. Oktober bis Ende Februar durchzuführen.
Rechtgrundlagen
– Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722).

Stadt Groß-Gerau

Bebauungsplan "Im Schachen - 1. Änderung und Ergänzung"



Oktober 2017 M 1:1000
(2461-25-entfassung gezeichnet)