Bebauungsplan Nr. 12.2 "Aschaffenburger Straße, 2. Änderung" M 1:500

Festsetzungen nach der PlanzVO

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 ff. BauNVO)

MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

GE/N — Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkungen (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 bis Abs. 9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)

0,6 — Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)

2,0 — Geschossflächenzahl (§16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 20 BauNVO)

IV — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO)

GHmax = 20,0 m — Maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 16 Abs. 3 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche, (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 23 ff. BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

GFL — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten

Textliche Festsetzungen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 ff. BauNVO)

1.1 Mischgebiet mit Nutzungseinschränkungen (§ 6 BauNVO)

Allgemein zulässig sind gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe.

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO:

- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO,
- Gewerbebetriebe sowie Nutzungen, die der gewerblichen sexuellen Betätigung und Schaustellung dienen.

1.2 Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkungen GE/N (§ 8 BauNVO)

Zulässig sind gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO:

- Gewerbebetriebe aller Art, die das Wohnen im Sinne von § 6 BauNVO nicht wesentlich stören, außer Einzelhandelsbetriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Ausnahmsweise können gemäß § 8 Abs. 3 in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Einzelhandelsverkaufsflächen, die zur Selbstvermarktung der in diesem Gebiet produzierenden und weiterverarbeitenden Gewerbebetrieben dienen,
- Anlagen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO:

- Einzelhandelsbetriebe,
- gewerbliche Parkplätze und Parkhäuser,
- Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten,
- Gewerbebetriebe sowie Nutzungen, die der gewerblichen sexuellen Betätigung bzw. Schaustellung dienen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)

2.1 Höhenbezugspunkt (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Höhenbezugspunkt für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante der Aschaffenburger Straße, in der Mitte der Außenwand, die der Aschaffenburger Straße am nächsten liegt.
Der gebäudebezogene Höhenbezugspunkt ist senkrecht zur Erschließungsstraße zu ermitteln.

2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Als maximal zulässige Gebäudehöhe gilt das Maß vom Höhenbezugspunkt bis zum höchsten Punkt des Gebäudes.

Technische Aufbauten wie Antennen, Solaranlagen, Aufzüge, Lüftungsanlagen dürfen die festgesetzte maximal zulässige Gebäudehöhe um bis zu 2,00 m übersteigen.

2.3 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 und 3 i.V.m. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Tiefgaragen mit ihren Zufahrten über die gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO festgelegte Grenze von 0,8 bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden.

Textliche Festsetzungen

2.4 Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 i.V.m. § 20 und § 21a Abs. 4 Nr. 3 BauNVO)

Die Flächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen bleiben bei der Ermittlung der zulässigen Geschossfläche unberücksichtigt.

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 2 Satz 3 und Abs. 3 Satz 3 BauNVO)

Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen ist für An- und Vorbauten bis zu einer Tiefe von 2,00 m zulässig.

Für Tiefgaragenzufahrten ist eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

4. Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 und 23 BauNVO)

Stellplätze sind sowohl in den überbaubaren, als auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Garagen, auch in Form von Carports, sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Tiefgaragen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern sie gem. Ziffer 8.2 begrünt sind.

5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Das Grundstück mit der Flurstücknummer 33/46, Flur 1, Gemarkung Walldorf ist innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Flurstücks 33/47 zu belasten.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 14 und 16 BauGB)

6.1 Oberflächenbefestigung

Soweit wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen, sind befestigte, nicht überdachte Flächen (außer Tiefgaragenzufahrten) in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. Eine zusätzliche Begrünung dieser Flächen wird empfohlen.

LKW-Stellplätze sowie sonstige Flächen, auf denen betriebsbedingte Verschmutzungen auftreten könnten, sind mit einem wasserundurchlässigen Belag zu versehen.

6.2 Versickerung von Niederschlagswasser

Soweit wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen, ist auf Baugrundstücken anfallendes Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern.

Die Bemessung und Planung der Versickerungsanlagen ist nach dem Regelwerk für Abwasser und Abfall der DWA 138 in der aktuellen Fassung vorzunehmen.

Sollte nachweislich eine Versickerung nicht möglich sein oder technisch nur mit großem Aufwand realisierbar sein, kann das Niederschlagswasser in begrenzten Mengen auch in den Kanal eingeleitet werden.

Auf der Grundlage der Entwässerungssatzung der Stadt Mörfelden-Walldorf wird die zulässige Einleitungsmenge von Niederschlagswasser der Grundstücke wie folgt festgelegt:

Parzelle Nr.	Einleitungsmenge Niederschlagswasser l/s
33/29	5,20
33/30	6,80
33/40	34,90
33/41	22,60
33/46	14,70
33/47	11,10

6.3 Artenschutzmaßnahmen

Zur Vermeidung oder Verhinderung von Störungen, Tötungen und/oder Schädigungen von Tierarten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten i.S.v. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie müssen folgende Vorkehrungen beachtet werden:

- Durchführung aller Rodungs-und Abrissarbeiten in den Herbst- und Wintermonaten (01. Oktober bis 28. Februar). Im gleichen Zeitraum erfolgt die Räumung des gesamten Baufeldes und somit die Entfernung aller möglicherweise als Nistplatz oder Unterschlupf dienender Strukturen.
- Keine Durchführung von Bauarbeiten in der Dunkelheit und mit Kunstlicht.

Textliche Festsetzungen

7. Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

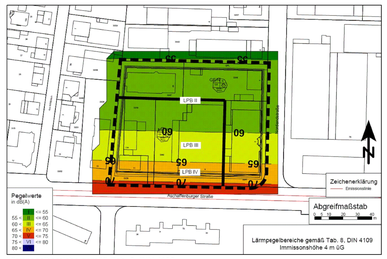
Die gemäß der schalltechnischen Untersuchung (Dr. Gruschka Ingenieurgesellschaft mbH, Dezember 2015, Darmstadt) aufgeführten objektbezogenen (passiven) Maßnahmen "Lärmpegelbereiche" und "schalldämmende Lüftungseinrichtungen" zum Schutz vor Straßenverkehrslärmeinwirkungen gelten für den aus schalltechnischer Sicht ungünstigsten Lastfall:

freie Schallausbreitung
- Immissionshöhe 4 m über Gelände.

Lärmpegelbereiche

Bei der Änderung oder der Errichtung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind die Außenbauteile entsprechend den Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau - Anforderungen und Nachweise" vom November 1989 auszubilden. Grundlage hierzu sind die Lärmpegelbereiche, die gemäß Tab. 8 der DIN 4109 den im Plan gekennzeichneten maßgeblichen Außenlärmpegeln wie folgt zugeordnet sind:

Maßgeblicher Außenlärmpegel in [dB(A)]	Lärmpegelbereich
≤ 60	II
> 60 bis 65	III
> 65	IV



Lärmpegelbereiche gemäß Tab. 8, DIN 4109

Beurteilungspegel „Straße" nachts

Die erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren gemäß DIN 4109 nachzuweisen.

Von dieser Festsetzung kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass im Einzelfall geringere Lärmpegelbereiche an den Fassaden anliegen (z. B. unter Berücksichtigung der Abschirmung durch Gebäude). Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden.

Schalldämmende Lüftungseinrichtungen

Bei der Änderung oder der Errichtung von Schlaf- und Kinderzimmern südlich der im Plan gekennzeichneten 50-dB(A)-Nacht-Isophone sind schalldämmende Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Auf dezentrale schallgedämmte Lüftungsgeräte kann verzichtet werden, wenn die Gebäude mit einer zentralen Lüftungsanlage ausgestattet sind und hierdurch ein ausreichender und schallgedämmter Luftaustausch gewährleistet ist.

Von dieser Festsetzung kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass im Einzelfall nachts geringere Außenlärmpegel als 50 dB(A) an den zur Belüftung von Schlaf- und Kinderzimmern erforderlichen Fenstern anliegen (z. B. unter Berücksichtigung der Abschirmung durch Gebäude).

Die DIN 4109 und die o.g. schalltechnische Untersuchung können beim Stadtplanungsamt der Stadt Mörfelden-Walldorf eingesehen werden.

8. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

8.1 Grundstücksbepflanzung

Die nicht überbauten oder als Stellplätze oder Zufahrten genutzten Flächen des Baugrundstückes sind zu begrünen.

Pro 500 m^2 Grundstücksfläche ist mindestens ein kleinkroniger, einheimischer Laubbaum oder ein Hochstammobstbaum zu pflanzen, zu unterhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

Bei Pflanzungen sind heimische, standortgerechte Arten entsprechend den Artenempfehlungen unter Nr. 19 zu verwenden.

8.2 Begrünung von Tiefgaragen

Durch Tiefgaragen unterbaute Flächen, die nicht überbaut sind bzw. nicht als Zuwegung dienen, sind zu begrünen, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Sie sind mit einer Erdüberdeckung von mindestens 30 cm zu versehen.

9. Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die im Plan festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Sie sind während Baumaßnahmen durch geeignete Schutzmaßnahmen zu schützen. Beschädigte Gehölze sind fachgerecht zu behandeln. Abgängige Gehölze sind durch Arten ähnlicher Wuchsordnung und -größe oder durch heimische standortgerechte Laubgehölze zu ersetzen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB und § 81 HBO

10. Dachformen

Tonnendächer sind nicht zulässig.

11. Fassadengestaltung

Glänzende, leuchtende und reflektierende Verkleidungen sind nicht zulässig.

12. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Werbeanlagen an Gebäuden sind nur bis zu einer Größe von 10,00 m^2 je Betrieb zulässig.

Werbeanlagen in beweglicher, veränderlicher, blinkender und reflektierender Form sind nicht zulässig.

Textliche Festsetzungen

III. Kennzeichnungen gemäß § 9 Abs. 5 BauGB

13. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten (hier: Grundwasser) erforderlich sind

Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplans „Hessisches Ried". Im Rahmen dieser wasserwirtschaftlichen Planung ist mit großflächigen Grundwasseraufspiegelungen zu rechnen, die bei einer künftigen Bebauung zu berücksichtigen sind. Im Einzelnen sind die Vorgaben des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried (StAnz Hessen 21/1999, S. 1659 und 31/2006, S. 1704) zu beachten.

Anhand der Grundwasserflurabstandskarten ist im Plangebiet mit hohen Grundwasserständen (0,00 - 2,00 m unter Gelände) zu rechnen. Es wurden Bemessungsgrundwasserstände als Entscheidungs- und Planungshilfen erarbeitet und der Kommune zur Verfügung gestellt. Diese Bemessungsgrundwasserstände sind im Rahmen der Bauausführung zu berücksichtigen, um Vernässungsschäden zu vermeiden.

Auf Grund der hohen bzw. schwankenden Grundwasserstände, wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet mit Nutzungseinschränkungen oder zusätzlichen Aufwendungen (z.B. bauliche Vorkehrungen gegen Vernässungen) zu rechnen ist.
Die für die Bemessung der einzelnen Gründungs- und Bauhilfsmaßnahmen erforderlichen Bemessungskennwerte sowie detaillierte Angaben zur Gründung der geplanten Gebäude und zur Bauausführung sind im Einzelfall ggf. noch in gesonderten Gründungsgutachten zu erarbeiten.

IV. Hinweise und Empfehlungen

14. Bodendenkmäler (§ 20 HDSchG)

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

15. Bodenschutz

Bei allen Maßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf sensorische Auffälligkeiten zu achten. Werden solche Auffälligkeiten des Untergrundes festgestellt, die auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen hinweisen, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, zu informieren.

Wenn Kinderspielflächen hergestellt werden, ist auf dem Flurstück 33/40 ein Bodenaustausch der obersten Bodenschicht oder eine Sicherung durch Bodenauftrag durchzuführen.

16. Leitungs- und Baumschutzmaßnahmen

Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz von Leitungen zu beachten. Insbesondere sind Bepflanzungen so vorzunehmen, dass mit einer Gefährdung der Versorgungsleitungen nicht zu rechnen ist. Bauwerke, wie Einzäunungen und Mauern sind so zu gründen, dass sie die Leitungen nicht gefährden und bei Aufgrabungen an den Leitungen nicht gefährdet sind.

Tiefwurzelnde Bäume müssen gemäß DIN 18920 und den technischen Richtlinien GW 125 einen Mindestabstand von 2,5 m zu den Versorgungsleitungen aufweisen. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind die Leitungen gegen Wurzeleinwirkungen zu sichern, oder die Standorte der Bäume dementsprechend zu verschieben.

17. Vermeidung von Vogelschlag an Glasbauteilen

Es wird empfohlen beim Bau großer Fensterfronten darauf zu achten, dass das Kollisionsrisiko für Vögel weitgehend gemindert wird. Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasbauteilen sind vorsorglich u.a. folgende Maßnahmen zu ergreifen: Glasbausteine, transluzente, mattierte, eingefärbte, bombierte oder strukturierte Glasflächen, Sandstrahlungen, Siebdrucke, farbige Folien oder feste vorgelagerte Konstruktionen wie z.B. Rankgitterbegrünungen. Abstände, Deckungsgrad, Kontrast und Reflektanz sind dem derzeit als Stand der Technik geltenden Leitfaden „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" (Schmid, H., W. Doppler, D. Heynen u. M. Rössler, 2012 (http://www.vogelglas.info/public/voegel_glas_licht_2012.pdD)) bzw. seinen jeweiligen Aktualisierungen zu entnehmen.

18. Bauschutzbereich des Flughafens Frankfurt/Main gemäß § 12 LuftVG

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des bestehenden Bauschutzbereiches gemäß § 12 LuftVG, und zwar nach § 12 Abs. 3 Ziffer 1a LuftVG außerhalb der Anflugsektoren in einem Umkreis von 4 Kilometern Halbmesser um den Flughafenbezugspunkt 1 (FBP 1 = 100,00 m ü. NN). Demnach ist für die Errichtung von Bauwerken die Zustimmung der Luftfahrtbehörde erforderlich, wenn die Bauwerke eine Höhe von 25 Meter (bezogen auf den Flughafenbezugspunkt 1) überschreiten.

19. Artenempfehlungen

Die Verwendung folgender heimischer, standortgerechter Arten wird empfohlen.

Schmal- bzw. kleinkronige Bäume

Acer campestre	Feldahorn
Aesculus carnea	Rotblühende Kastanie
Acer platanoides „Columnare"	Säulen-Spitzahorn
Carpinus betulus „Fastigiata"	Säulen-Hainbuche
Crataegus monogyna „Stricta"	Säulen-Weißdorn
Crataegus laevigata	Rot-Dorn
Crataegus lavallei "Carrierie"	Apfel-Dorn
Malus sylvestris	Holzapfel
Malus spec.	Zierapfelsorten
Sorbus aucuparia „Fastigiata"	Säulen-Eberesche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere
Ulmus hollandica „Lobel"	Schmalkronige Stadtulme

Sträucher

Acer campestre	Feldahorn
Amelanchier laevis	Felsenbirne
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rosa spec.	Wildrosen
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I 1990, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548)
- **Planzeichenverordnung** (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509)
- **Hessische Bauordnung** (HBO) i. d. F. vom 15.01.2011 (GVBl. I, S. 46, 180), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.2012 (GVBl. I S. 622)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- **Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz** (HAGBNatSchG) vom 20.12.2010 (GVBl. I, S. 629), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 27.06.2013 (GVBl. S. 458)
- **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) i. d. F. vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 320 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- **Hessisches Wassergesetz** (HWG) i. d. F. vom 14.12.2010 (GVBl. I, S. 548), zuletzt geändert durch Art. 62 des Gesetzes vom 13.12.2012 (GVBl. I, S. 622)
- **Bundesimmissionsschutzgesetz** (BImSchG) i. d. F. vom 26.09.2002 (BGBl. I 3830), Neufassung durch Bek. vom 17.05.2013 (BGBl. I, S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 76 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG) i. d. F vom 24.02.2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch Art. 93 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

Verfahren

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung	am	16.06.2015
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Anschreiben	vom bis	09.07.2015 10.08.2015
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	am	02.07.2015
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	vom bis	10.07.2015 10.08.2015
Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch die Stadtverordnetenversammlung	am	13.10.2015
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Anschreiben	vom bis	14.10.2015 16.11.2015
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	am	15.10.2015
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt	vom bis	23.10.2015 24.11.2015
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum 2. Entwurf gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Anschreiben	vom bis	19.01.2016 22.02.2016
Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung des 2. Entwurfs gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB	am	14.01.2015
Erneute öffentliche Auslegung des 2. Entwurfs gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt	vom bis	22.01.2016 24.02.2016
Prüfung und Entscheidung über die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen und Beschluss des Bebauungsplanes und der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 81 HBO als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 5 HGO durch die Stadtverordnetenversammlung	am	12.07.2016

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Der Magistrat der Stadt Mörfelden-Walldorf

Mörfelden-Walldorf, den 20.07.2016

gez. Becker

.....

Heinz-Peter Becker, Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 21.07.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde angegeben, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Der Magistrat der Stadt Mörfelden-Walldorf

Mörfelden-Walldorf, den 21.07.2016

gez. Becker

.....

Heinz-Peter Becker, Bürgermeister

Stadt Mörfelden-Walldorf

Bebauungsplan Nr. 12.2 "Aschaffenburger Straße, 2. Änderung"

0 5 10 20 30 50 m

Juli 2016

M 1:500

(2123-13-Ausfertigung)

PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT

Alicenstraße 23 64293 Darmstadt

Telefon (06151)9950-0 mail@planungsgruppeDA.de