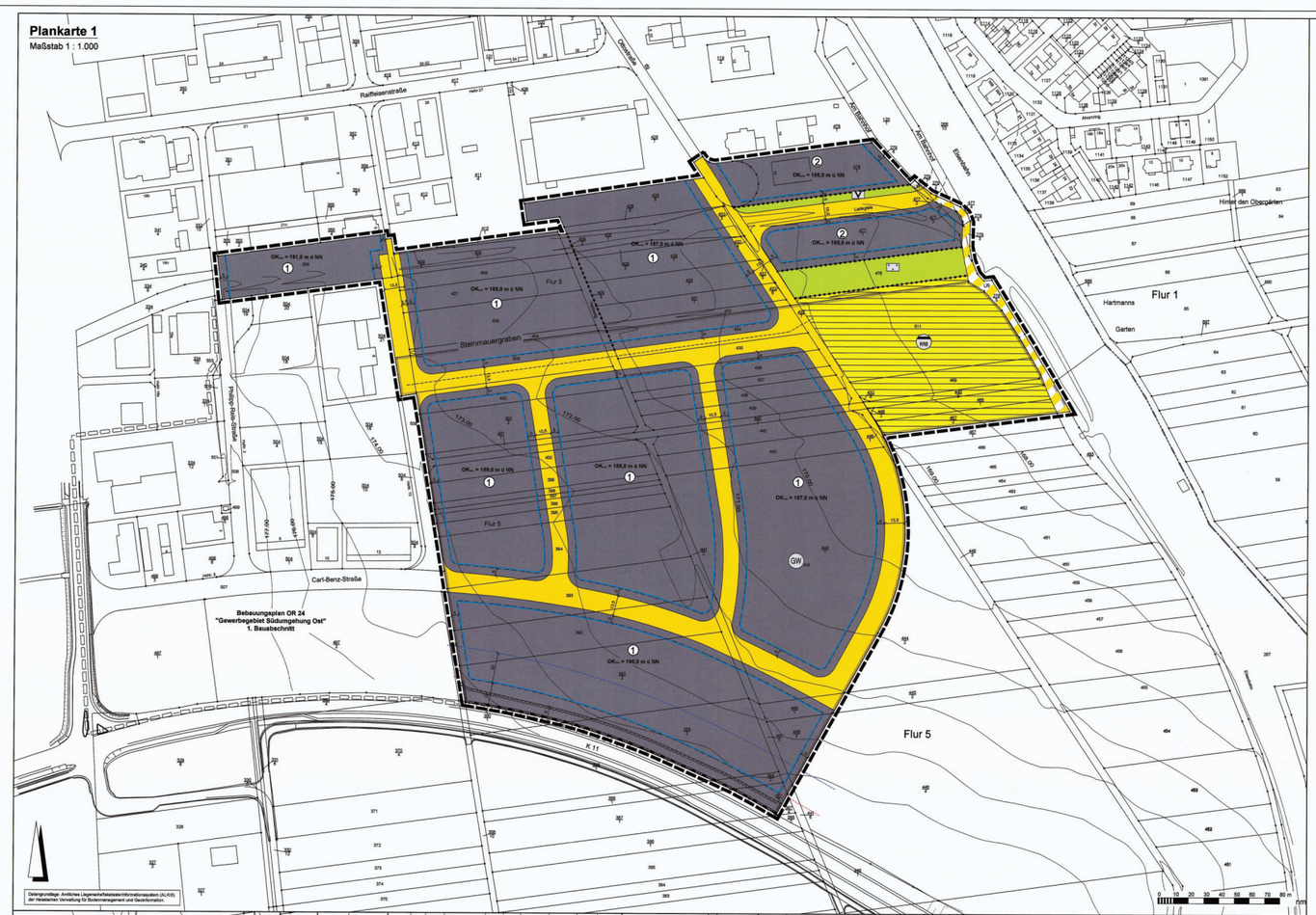
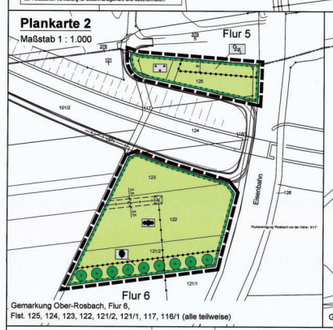
Plankarte 1

Maßstab 1 : 1.000



Plankarte 2

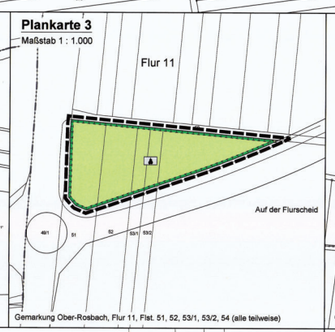
Maßstab 1 : 1.000



Gemarkung Ober-Rosbach, Flur 6,
Flst. 125, 124, 123, 122, 121/2, 121/1, 117, 116/1 (alle teilweise)

Plankarte 3

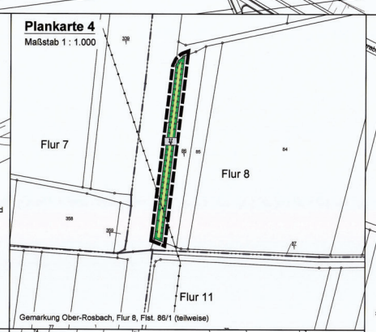
Maßstab 1 : 1.000



Gemarkung Ober-Rosbach, Flur 11, Flst. 51, 52, 53/1, 53/2, 54 (alle teilweise)

Plankarte 4

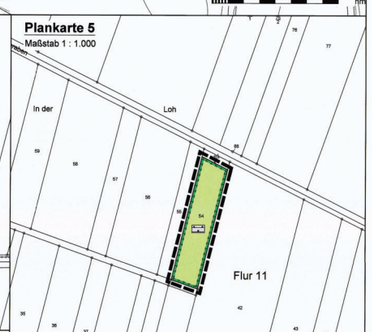
Maßstab 1 : 1.000



Gemarkung Ober-Rosbach, Flur 8, Flst. 86/1 (teilweise)

Plankarte 5

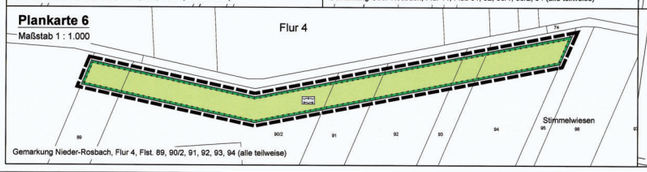
Maßstab 1 : 1.000



Gemarkung Rodheim v. d. Höhe, Flur 11, Flst. 54 (teilweise)

Plankarte 6

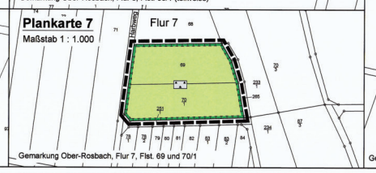
Maßstab 1 : 1.000



Gemarkung Nieder-Rosbach, Flur 4, Flst. 89, 90/2, 91, 92, 93, 94 (alle teilweise)

Plankarte 7

Maßstab 1 : 1.000



Gemarkung Ober-Rosbach, Flur 7, Flst. 69 und 70/1

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.06.2018 (GVBl. 2018 S. 198).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

- Flurgrenze
- **Flur 5** Flurnummer
- 421/1 Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

- GE — Gewerbegebiet
- GEe — eingeschränktes Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ — Grundflächenzahl
- BMZ — Baumassenzahl
- Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Normalnull (NN); hier:
- OKbA — Oberkante Gebäude (Technische Aufbauten werden nicht angerechnet)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:
- LW — Landwirtschaftlicher Weg (öffentlich)
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen; hier:
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Zweckbestimmung:
- RRB — Abwasser (Regenrückhaltebecken)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- 20 kV-Freileitung (nicht eingemessen)
- 20 kV- und Fernmeldekabel mit beidseitigem Schutzstreifen (nicht eingemessen)

Grünflächen

- Grünflächen; Zweckbestimmung:
- Grünland (privat)
- V — Verkehrsbegleitgrün (öffentlich)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- ÜSG — Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen; Zweckbestimmung: Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung mit Angabe der Schutzzone

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schu zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Bo Natur und Landschaft
- Entwicklungsziel: Streuobstwiese
- Entwicklungsziel: Feldgehölz
- Entwicklungsziel: Extensivgrünland
- Entwicklungsziel: Obstbaumreihe
- Entwicklungsziel: Blühstreifen für Offenlandbrüter
- Entwicklungsziel: Hochstaudenflur
- Entwicklungsziel: Wiesenfläche für Offenlandbrüter
- Entwicklungsziel: Reptilienhabitat
- Anpflanzung von Obstbäumen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung
- Mit Geh- und Fahrrecht zu Gunsten des Straßenbaulastträgers der Kreisstraße 11 zu belastende Flächen

Sonstige Darstellungen

- Bauverbotszone
- Baubeschränkungszone
- 123,5 — Höhenlinie in m über Normalnull (NN)
- geplante Verrohrung Steinmauergraben (Lage unverbindlich)

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	BMZ	OKbA
1	GE	0,8	8,0	vgl. Plankarte
2	GEe	0,8	8,0	vgl. Plankarte

1 Textliche Festsetzungen

1.1 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO: Innerhalb des Gewerbegebietes sind zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

1.2 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO:

Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes mit der Kl. Nr. 2 sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

1.3 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO:

Vergnügungsstätten sind unzulässig.

1.4 Gem. § 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO: Die Einrichtung von Verkaufsflächen ist nur für die Betriebsvermarktung der im Gebiet produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe zulässig und auch dann nur wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch Betriebsgebäude überbauten Fläche einnimmt.

1.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB: Rad- und Gehwege auf den Baugrundstücken, Feuerwehrumfahrten, Pkw-Stellplätze, Garagenzufahrten und Hofflächen i. S. von untergeordneten Nebenanlagen sind mit Rasenkammersteinen, Schotter oder Pflaster zu befestigen.

1.6 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:

1.6.1 Entwicklungsziel: Feldgehölz (Plankarte 2)

Maßnahmen: Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Feldgehölz" ist eine geschlossene Anpflanzung mit einheimischen, standortgerechten Laubsträuchern gemäß Artenliste 1.7.2 Sträucher vorzunehmen, als Feldgehölz zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

1.6.2 Entwicklungsziel: Obstbaumreihe (Plankarte 2)

Maßnahmen: Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Obstbaumreihe" sind gemäß Symbol in der Plankarte hochstämmige Obstbäume anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Der Unterwuchs ist als extensives Grünland einzusäen und zu pflegen.

1.6.3 Entwicklungsziel: Reptilienhabitat (Plankarte 2)

Maßnahmen: Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Reptilienhabitat" sind als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für die Zauneidechse ein Steinvorgelkomplex sowie ein Totholzhaufen und eine Sandlinse anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

1.6.4 Entwicklungsziel: Streuobstwiese (Plankarte 3)

Maßnahmen: Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Streuobstwiese" ist auf der Fläche je angefangene 150 m² ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Neben Nutzgehölzen sind auch Wildobstgehölze zulässig. Der Unterwuchs ist als Extensivgrünland anzusäen.

1.6.5 Entwicklungsziel: Blühstreifen (Plankarte 4)

Maßnahmen: Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Blühstreifen" ist als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für die Feldlerche ebjährlich durch Umbruch und Neuansaat ein mindestens 5 m breiter Blühstreifen anzulegen.

1.6.6 Entwicklungsziel: Wiesenfläche für Offenlandbrüter (Plankarte 5)

Maßnahmen: Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Wiesenfläche für Offenlandbrüter" ist als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für die Feldlerche mittels Streifeneinsaat eine artenreiche Frischwiese zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen. Düngung und der Einsatz von Pestiziden sind unzulässig.

1.6.7 Entwicklungsziel: Hochstaudenflur (Plankarte 6)

Maßnahmen: Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Hochstaudenflur" sollten entlang der Übergänge ist eine standortgerechte Hochstaudenflur zu entwickeln. Pflegemaßnahmen sind zur Vermeidung von Verbuschung zulässig.

1.6.8 Entwicklungsziel: Extensivgrünland (Plankarte 2 und 7)

Maßnahmen: Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Extensivgrünland" ist artenreiches Grünland anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

1.7 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB:

1.7.1 Innerhalb der Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen mit der Zweckbestimmung Abwasser (Regenrückhaltebecken) ist auf einer Breite von 5-10 m eine insgesamt 500 m² große, geschlossene Feldhecke mit einheimischen, standortgerechten Laubsträuchern gemäß Artenliste 1.7.2 Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

1.7.2 Pro 6 Stellplätze ist ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum der Artenliste zu pflanzen und zu pflegen. Die Anordnung obliegt der Freiflächenplanung. Bei Anpflanzungen außerhalb größerer Grünflächen ist eine als Pflanzinsel anzulegende Baumscheibe ≥ 6 m² je Baum vorzusehen.

Artenliste
Bäume 1. Ordnung

Quercus robur	-Stieleiche

Bäume 2. Ordnung

Carpinus betulus	-Hainbuche
Prunus avium	-Vogelkirsche
Populus tremula	-Espe
Betula pendula	-Hängebirke
Salix caprea	-Salweide
Sorbus aucuparia	-Eberesche

Sträucher

Corylus avellana	-Hasel
Frangula alnus	-Faulbaum
Crataegus monogyna	-Eingriffliger Weißdorn
Crataegus laevigata	-Zweigriffliger Weißdorn
Prunus spinosa	-Schlehe
Rosa canina	-Hundsrose
Sambucus nigra	-Schwarzer Holunder

Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hess. Nachbarrechtsgesetz wird verwiesen.

1.8 Zuordnung der Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1a BauGB:

Den durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffen in Natur und Landschaft werden als Ausgleich die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft der Plankarten 2 bis 7 sowie insgesamt 1.618.298 Punkte aus den Ökokontomaßnahmen „Kirschgärten Ostertal" (Anlage Streuobst, 551.138 Punkte) und „Renaturierung der Nidda" (Gewässerrenaturierung, 1.067.160 Punkte) zugeordnet.

1.9 Gemäß § 9 Abs. 3 BauGB:

Die südlich der ausgewiesenen Straßenverkehrsfläche gelegene Fläche des Teilbaugebietes Nr. 2 ist auf das Niveau (Gradientenhöhe) der angrenzenden Erschließungsstraßen aufzufüllen.

2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

2.1 Gem. 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 HBO:

Werbeanlagen: Die Werbeanlagen müssen sich insgesamt dem Bauwerk unterordnen und dürfen die zulässige Oberkante Gebäude nicht überschreiten. Lichtwerbung in Form von Blink- Lauf- und Wechselrichtern ist unzulässig. Werbeanlagen (einsch. Fahnen und Pylonen) auf Dachflächen sind unzulässig. Fremdwerbung ist unzulässig.

2.1.1 Einfriedungen: Zulässig sind ausschließlich gebrochene Einfriedungen (Drahtgeflecht, Stabgitter, Streckmetall etc.) bis zu einer Höhe von max. 3,0 m über Geländeoberkante zzgl. nach innen abgewinkeltem Überstiegschutz in Verbindung mit einheimischen, standortgerechten Laubsträuchern oder Kletterpflanzen. Ein Mindestbodenabstand von 0,15 m ist einzuhalten.

2.1.2 Grundstücksfreiflächen: Mind. 30 % der Grundstücksfreiflächen sind mit standortgerechten Laubgehölzen der Artenliste 1 und 2 unter Ziffer 3.1 zu bepflanzen. Die nach bauplanungsrechtlichen Festsetzungen vorzunehmenden Anpflanzungen können zur Anrechnung gebracht werden. Es gelten: 1 Baum / 100 m², ein Strauch / 10 m².

3 Hinweise

3.1 Artenauswahl

Artenliste 1 (Bäume)

Acer campestre *‚Elsrijk'*	-Kegel-Feldahorn
Acer platanoides *‚Globosum'*	-Kugelspitzahorn
Acer monspessulanum	-Französischer Ahorn
Carpinus betulus *‚Frans Fontaine'*	-Säulen-Hainbuche
Cornus mas	-Kornelkirsche
Ginglo biloba	-Gingko
Sorbus aucuparia	-Vogelbeere
Sorbus intermedia	-Schwedische Mehlbeere
Tilia cordata	-Winter-Linde
Tilia x europaea	-Holländische Linde

Obstbäume (H., v., S-10) :

Cydonia oblonga	-Quitte
Prunus avium	-Kulturkirsche
Malus domestica	-Apfel
Pyrus communis	-Birne
Malus sylvestris	-Wildapfel

Artenliste 2 (Sträucher)

Buxus sempervirens, arborescens'	-Buchsbaum
Carpinus betulus	-Hainbuche
Corylus avellana	-Gewöhnliche Hasel
Crataegus laevigata	-Zweigriffeliger Weißdorn
Crataegus monogyna	-Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	-Gewöhnlicher Spindelstrauch
Hamamelis mollis	-Zaubernuss
Ligustrum vulgare	-Gewöhnlicher Liguster
Rosa canina	-Hunds-Rose
Rosa rubiginosa	-Wein-Rose
Sambucus nigra	-Schwarzer Holunder

Artenliste 3 (Bodendecker)

Cotoneaster dammeri	-Teppich-Zwergmispel
Hypericum calycinum	-Großblütiges Johanniskraut
Potentilla fruticosa ‚Goldteppich'	-Fingerstrauch
Spiraea bumalda	-Rote Sommerspiere
Symphoricarpos x chenaultii	-Purpurbeere
Vinca minor	-Kleines Immergrün

Artenliste 4 (Kletter- und Schlingpflanzen)

Clematis vitalba	-Gewöhnliche Waldrebe
Hedera helix	-Gemeiner Efeu
Lonicera caprifolium	-Wohlriechendes Geißblatt
Lonicera periclymenum	-Waldgeißblatt
Vitis vinifera	-Echter Wein

Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hess. Nachbarrechtsgesetz wird verwiesen.

3.2 Die Garagen und Stellplätze betreffenden Festsetzungen werden ausnahmslos durch die Vorschriften der Stellplatzsatzung der Stadt Rosbach v.d. Höhe in der zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung geltenden Fassung ergänzt.

3.3 Gem. § 21 HDSchG: Wer Bodendenkmäler entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich der Denkmalfachbehörde anzuzeigen. Die Anzeige kann auch gegenüber der Gemeinde oder der unteren Denkmalschutzbehörde erfolgen; diese leiten die Anzeige unverzüglich der Denkmalfachbehörde zu. Anzeigepflichtig sind der Entdecker, der Eigentümer des Grundstücks sowie der Leiter der Arbeiten, bei denen die Sache entdeckt worden ist. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen. Die Denkmalfachbehörde soll der Fortsetzung der Arbeiten zustimmen, wenn ihre Unterbrechung unverhältnismäßig hohe Kosten verursacht. Die Denkmalfachbehörde ist berechtigt, den Fund zu bergen, auszuwerten und zur wissenschaftlichen Bearbeitung vorübergehend in Besitz zu nehmen

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

3.5 Gem. § 37 Abs. 4 des Hess. Wassergesetz, GVBl. I vom 23.12.2010, Seite 548, g.lt (Auszug): Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

3.6 Das Plangebiet liegt in dem Zonen IV (qualitativ) und D (quantitativ) des mit Verordnung vom 24.10.1984 und Änderung vom 21.07.1988 festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannten Heilquellen des Landes Hessen (Bad Nauheim). Die in der Schutzgebietsverordnung aufgeführten Verbote und Auflagen sind zu beachten und einzuhalten.

3.7 Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb der Zone III/A des Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen „Tiefbrunnen Ib, II, III und IV Wasserwerk Harb" (StAnz. 22/2007 S. 1077). Die in der Schutzgebietsverordnung aufgeführten Verbote und Auflagen sind zu beachten und einzuhalten.

3.8 Gem. § 23 Abs. 1 HStrG: Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt dürfen längs der Landesstraßen und Kreisstraßen

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn,
2. baulichen Anlagen jeglicher Art, die über Zufahrten an Landesstraßen oder Kreisstraßen unmittelbar angeschlossen werden sollen,

nicht errichtet werden. Dies gilt für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs entsprechend.

3.9 Gem. § 23 Abs. 2 HStrG: Im Übrigen bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn

1. bauliche Anlagen längs der Landesstraße oder Kreisstraße außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen,
2. bauliche Anlagen auf Grundstücken, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten an Landesstraßen oder Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Die Zustimmungsbedürftigkeit nach Satz 1 gilt entsprechend für bauliche Anlagen, die anzeigebedürftig sind. Weitergehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

3.10 Artenschutzrechtliche Hinweise und Empfehlungen

3.10.1 Die Baufeldvorbereitung sowie Rodoschnitte oder Rodungen von Gehölzen dürfen nur zu Zeitpunkten außerhalb der Brutzeit von Vögeln und Fledermäusen durchgeführt werden um sicherzustellen, dass keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG eintreten. Empfohlen wird deshalb eine Rodung in der vegetationsfreien Zeit zwischen Oktoberhivernier und spätestens Anfang Februar eines Jahres.

3.10.2 Als Ersatz für im Plangebiet wegfallende Ruhe- und Fortpflanzungsstätten des Gartenrotschwanzes sind als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme vier geeignete Nistkästen im Bereich der geplanten Obstbaumreihe in Plankarte 2 und acht geeignete Nistkästen im Bereich der geplanten Streuobstwiese in Plankarte 3 anzubringen und regelmäßig zu pflegen.

3.10.3 Zur Kontrolle der Umsetzung und Wirksamkeit der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen für Feldlerche, Gartenrotschwanz und Zauneidechse wird ein Monitoring erforderlich.

3.11 Die Einleitung des Regenwassers von den Baugrundstücken in das Regenwasserkanalnetz muss genehmigt erfolgen. Für jedes Baugrundstück ist eine separate Regenwasserableitung zu konzipieren. Die maximal in das Kanalnetz einzuleitende Regenwasserabflussspende beträgt einheitlich q = 10 l/s.ha und ist verbindlich festgelegt. Bezugsgröße ist die an das Kanalnetz angeschlossene Entwässerungsfläche. Das sich hieraus ergebende Rückhaltevolumen für Niederschlagswasser ist gem. DIN 1986-Teil 100 bzw. nach DWA-A 117 zu berechnen und auf dem Grundstück herzustellen. Als Regenspenden sind die jeweils zum Planungszeitraum gültigen Werte aus dem KOSTRA-Atlas des Deutschen Wetterdienstes (derzeit KOSTRA-DWD 2010R) anzusetzen. Die Regenwasserableitungen sind für eine „Jährlichkeit von T = 5 Jahre (n = 0,20) zu bemessen. Auf die weiteren Regelungen zum Überflutungsnachweis gem. DIN 1986-100:2016-12 wird hingewiesen.

Verfahrensvermerke:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am: 12.07.2016

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am: 12.05.2017

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am: 12.05.2017

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich: 22.05.2017 23.06.2017

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am: 12.07.2019

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich: 22.07.2019 21.08.2019

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am: 26.09.2019

Die Bekanntmachungen erfolgten in den Rosbacher Nachrichten.

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

Rosbach v.d. Höhe, den 25.09.2019

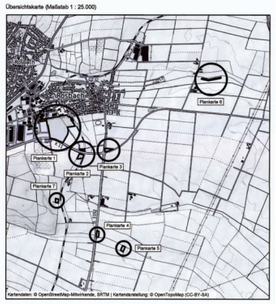
Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: 13.12.2019

Rosbach v.d. Höhe, den 16.12.2019

Bürgermeister

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)



Kartenquellen: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA)

Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16, 35440 Linden, Tel. 06423/6507-0 Fax. 06423/6507-30

Stadt Rosbach v.d. Höhe, Stadtteil Ober-Rosbach
Bebauungsplan OR/25 "Gewerbegebiet Südumgehung Ost, 2. Bauabschnitt"
Satzung

Stand:	10.10.2016 13.06.2017 19.09.2019 04.04.2019 26.08.2019
Bearbeiter:	Fischer, Roeding
CAD:	Roeding
Maßstab:	1: 1.000