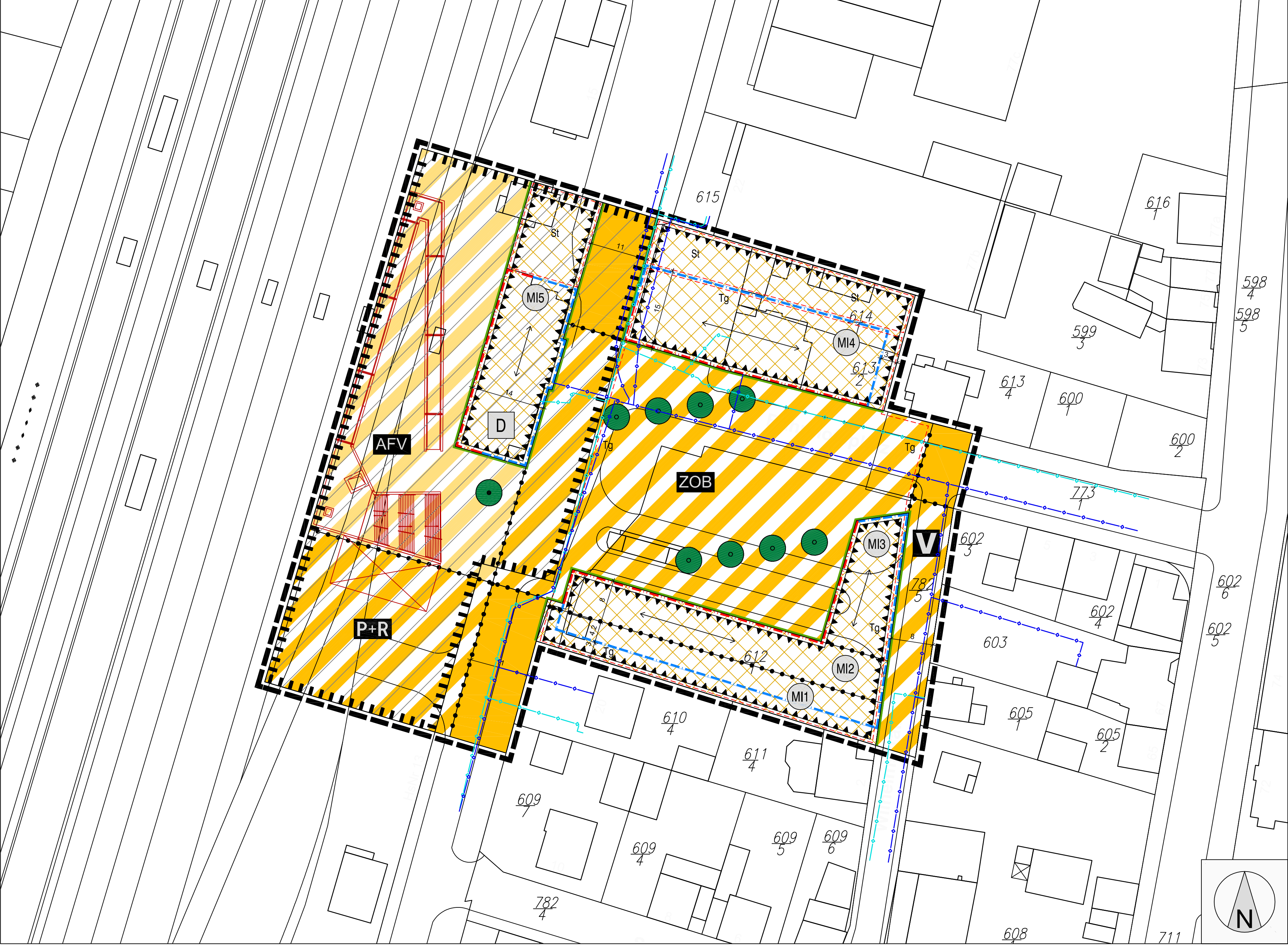




A Planungsrechtliche Festsetzungen	
(gem. § 9 (1-3) BauGB)	
1 Art der baulichen Nutzung	
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB)	
1.1 Mischgebiete MI 1 und MI 2	
(gem. § 6 BauNVO i.V.m. § 1 (4-9) BauNVO)	
1.1.1 Erdgeschoss	
Zulässig sind:	
1. Geschäfts- und Bürogebäude,	
2. Einzelhandelsbetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften,	
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,	
Nicht zulässig sind:	
1. Wohngebäude,	
2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,	
3. Sonstige Gewerbebetriebe,	
4. Gartenbaubetriebe,	
5. Tankstellen,	
6. Vergnügungststätten.	
1.1.2 Geschosse oberhalb der Erdgeschoss	
Zulässig sind:	
1. Wohngebäude,	
2. Geschäfts- und Bürogebäude,	
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,	
Nicht zulässig sind:	
1. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,	
2. Sonstige Gewerbebetriebe,	
3. Gartenbaubetriebe,	
4. Tankstellen,	
5. Vergnügungststätten.	
1.2 Mischgebiet MI 3	
(gem. § 6 BauNVO i.V.m. § 1 (4-9) BauNVO)	
1.2.1 Erdgeschoss	
Zulässig sind:	
1. Geschäfts- und Bürogebäude,	
2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,	
3. Einzelhandelsbetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften,	
4. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,	
Nicht zulässig sind:	
1. Wohngebäude,	
2. Sonstige Gewerbebetriebe,	
3. Gartenbaubetriebe,	
4. Tankstellen,	
5. Vergnügungststätten.	
1.2.2 Geschosse oberhalb der Erdgeschoss	
Zulässig sind:	
1. Wohngebäude,	
2. Geschäfts- und Bürogebäude,	
3. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,	
4. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,	
Nicht zulässig sind:	
1. Einzelhandelsbetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften,	
2. Sonstige Gewerbebetriebe,	
3. Gartenbaubetriebe,	
4. Tankstellen,	
5. Vergnügungststätten.	

1.3 Mischgebiet MI 4	
(gem. § 6 BauNVO i.V.m. § 1 (4-9) BauNVO)	
1.3.1 Erdgeschoss	
Zulässig sind:	
1. Geschäfts- und Bürogebäude,	
2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,	
3. Schank- und Speisewirtschaften,	
4. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,	
Nicht zulässig sind:	
1. Wohngebäude,	
2. Einzelhandelsbetriebe,	
3. Sonstige Gewerbebetriebe,	
4. Gartenbaubetriebe,	
5. Tankstellen,	
6. Vergnügungststätten.	
1.3.2 Geschosse oberhalb der Erdgeschoss	
Zulässig sind:	
1. Wohngebäude,	
2. Geschäfts- und Bürogebäude,	
3. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,	
4. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,	
Nicht zulässig sind:	
1. Einzelhandelsbetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften,	
2. Sonstige Gewerbebetriebe,	
3. Gartenbaubetriebe,	
4. Tankstellen,	
5. Vergnügungststätten.	
1.4 Mischgebiet MI 5	
(gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB)	
Zulässig sind:	
1. Geschäfts- und Bürogebäude,	
2. Einzelhandelsbetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften,	
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,	
Nicht zulässig sind:	
1. Wohngebäude,	
2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,	
3. Sonstige Gewerbebetriebe,	
4. Gartenbaubetriebe,	
5. Tankstellen,	
6. Vergnügungststätten.	
2 Maß der baulichen Nutzung	
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB)	
2.1 Mischgebiet MI 1	
Die zulässige Grundflächenzahl GRZ beträgt 0,7.	
Die zulässige Gebäudehöhe beträgt maximal 8,0 m. Die Gebäudehöhe bezieht sich auf die Geländehöhe der öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Zentraler Omnibusbahnhof“.	
2.2 Mischgebiete MI 2 und MI 5	
Die zulässige Grundflächenzahl GRZ beträgt 0,7.	
Die zulässige Gebäudehöhe beträgt mindestens 10,0 m und maximal 12,0 m. Die Gebäudehöhe wird in der Mitte der zur öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Zentraler Omnibusbahnhof“ orientierten Fassade gemessen und bezieht sich auf die Geländehöhe der öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Zentraler Omnibusbahnhof“.	
2.3 Mischgebiet MI 3	
Die zulässige Grundflächenzahl GRZ beträgt 1.	
Die zulässige Gebäudehöhe beträgt mindestens 10,0 m und maximal 12,0 m. Die Gebäudehöhe wird in der Mitte der zur öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Zentraler Omnibusbahnhof“ orientierten Fassade gemessen	

und bezieht sich auf die Geländehöhe der öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Zentraler Omnibusbahnhof“.	
2.4 Mischgebiet MI 4	
Die zulässige Grundflächenzahl GRZ beträgt 0,5.	
Die zulässige Gebäudehöhe beträgt mindestens 10,0 m und maximal 12,0 m. Die Gebäudehöhe wird in der Mitte der zur öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Zentraler Omnibusbahnhof“ orientierten Fassade gemessen und bezieht sich auf die Geländehöhe der öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Zentraler Omnibusbahnhof“.	
3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen	
(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB)	
3.1 Bauweise	
(gem. § 22 BauNVO)	
Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. In der abweichenden Bauweise kann an die Nachbargrenzen ohne Grenzabstand angebaut werden.	
3.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	
(gem. § 23 BauNVO)	
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzt.	
3.3 Stellung der baulichen Anlagen	
Die Stellung der baulichen Anlagen ist durch Planzeichen festgesetzt.	
4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	
(gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB)	
Stellplätze dürfen nur in den dafür festgelegten Flächen errichtet werden. Zudem ist die Errichtung von Tiefgaragen in der dafür gekennzeichneten Fläche zulässig. Die Zufahrt zu den Tiefgaragen darf nur von der öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Zentraler Omnibusbahnhof“ aus erfolgen.	
5 Verkehrsflächen	
(gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB)	
Siehe Einzeichnung im Plan.	
5.1 Zentraler Omnibusbahnhof	
Es wird eine öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Zentraler Omnibusbahnhof“ festgesetzt.	
Innerhalb der Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Zentraler Omnibusbahnhof“ ist die Errichtung einer Toilettenanlage sowie eines Kiosks zulässig. Eine Überbauung darf dem Bau und Betrieb des Zentralen Omnibusbahnhofs nicht entgegenstehen.	
5.2 Park and Ride-Platz	
Es wird eine öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Park and Ride-Platz“ festgesetzt.	
5.3 Verkehrsberuhigter Bereich	
Es wird eine öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt.	
5.4 Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen	
Es wird eine private Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen“ festgesetzt.	

6 Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	
(gem. § 9 (1) Nr. 20 und 25 a + b BauGB in Verbindung mit § 3 (4) und § 5 HEiNatG)	
6.1 Anpflanzung von Bäumen	
Siehe Einzeichnung im Plan.	
Festgesetzt wird u.a. die Anpflanzung von zwei raumbildenden Baumreihen von je mindestens 4 Bäumen auf der öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Zentraler Omnibusbahnhof“. Die im Plan dargestellten Baumstandorte sind nicht verbindlich.	
6.2 Erhalt von Bäumen	
Siehe Einzeichnungen im Plan.	
Der zum Erhalt festgesetzte Baum ist innerhalb seiner natürlichen Lebensdauer zu erhalten, solange keine Gefahr von ihm ausgeht. Sollte der Baum abgestorben sein, muss an gleicher Stelle erneut ein Baum gemäß Artensie in den Hinweis gepflanzt werden. Bei Bauarbeiten im Kronenbereich des Baumes sind geeignete Maßnahmen zu dessen Schutz zu treffen. Bei Erdarbeiten ist dringend darauf zu achten, dass der Wurzelraum des Baumes nicht geschädigt wird.	
6.3 Planungen, Nutzungsregelungen oder Maßnahmen auf Bauflächen	
6.3.1 Nicht überbaute Grundstücksflächen der Mischgebiete MI 1, MI 2 und MI 3	
(gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)	
Es wird festgesetzt:	
• Mindestens 80 % der nicht überbauten Flächen sind gärtnerisch zu gestalten.	
• Mindestens 50 % der gärtnerisch gestalteten Flächen sind mit Bäumen und Sträuchern der Vorschlagsliste zu bepflanzen.	
6.3.2 Nicht überbaute Grundstücksflächen der Mischgebiete MI 4 und MI 5	
Es wird festgesetzt:	
• Mindestens 60 % der Grundstücksflächen abzüglich der überbauten Flächen und der Stellplatzflächen sind gärtnerisch zu gestalten	
• Mindestens 50 % der gärtnerisch gestalteten Flächen sind mit Bäumen und Sträuchern der Vorschlagsliste zu bepflanzen.	
7 Sonstige Festsetzungen	
7.1 Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz, zur Vermeidung oder Minimierung schädlicher Umwelteinwirkungen	
(gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)	
<i>Die in den Festsetzungen zum Schutz, zur Vermeidung oder Minimierung schädlicher Umwelteinwirkungen in Bezug genannten technischen Regelwerke werden im Stadthaus der Stadt Bad Vilbel, Friedberger Straße 6, 61118 Bad Vilbel, 1. OG, Zimmer 10, während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit gehalten.</i>	
7.1.1 Mischgebiete MI 1, MI 2 und MI 3	
Innerhalb der gekennzeichneten Fläche müssen die Fassadenbauteile (d.h. Fenster, Außenwände und Dachflächen) schutzbedürftiger Räume im Sinne des Kap. 4 der DIN 4109 die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach den Tabellen 8 und 9 der DIN 4109 vom November 1989 - Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise - (zu beziehen beim Beuth-Verlag, Berlin) für den Lärmpegelbereich V erfüllen.	
In Räumen, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, sind schallgedämmte Lüftungselemente einzubauen.	
7.1.2 Mischgebiet MI 4	
Erdgeschoss	
Innerhalb der gekennzeichneten Fläche müssen die Fassadenbauteile (d.h. Fenster, Außenwände und Dachflächen) schutzbedürftiger Räume im Sinne des Kap. 4 der DIN 4109 die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach den Tabellen 8 und 9 der DIN 4109 vom November 1989 - Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise - (zu beziehen beim Beuth-Verlag, Berlin) für den Lärmpegelbereich V erfüllen.	
In Räumen, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, sind schallgedämmte Lüftungselemente einzubauen.	
Ab dem 1. Obergeschoss	
Innerhalb der gekennzeichneten Fläche müssen die Fassadenbauteile (d.h. Fenster, Außenwände und Dachflächen) schutzbedürftiger Räume im Sinne des Kap. 4 der DIN 4109 die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach den Tabellen 8 und 9 der DIN 4109 vom November 1989 - Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise - (zu beziehen beim Beuth-Verlag, Berlin) für den Lärmpegelbereich V erfüllen.	
In Räumen, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, sind schallgedämmte Lüftungselemente einzubauen.	
7.1.3 Mischgebiet MI 5	
Innerhalb der gekennzeichneten Fläche müssen die Fassadenbauteile (d.h. Fenster, Außenwände und Dachflächen) schutzbedürftiger Räume im Sinne des Kap. 4 der DIN 4109 die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach den Tabellen 8 und 9 der DIN 4109 vom November 1989 - Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise - (zu beziehen beim Beuth-Verlag, Berlin) für den Lärmpegelbereich V erfüllen.	
In Räumen, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, sind schallgedämmte Lüftungselemente einzubauen.	
7.2 Flächen mit aufstiebbedingter Wirkung	
(gem. § 9 (2) Nr. 2 BauGB)	
Die Festsetzungen der mit einer aufstiebbedingten Wirkung gekennzeichneten Fläche werden erst am Tag nach Bestandskraft des Freistellungsbescheides gemäß § 23 AEG zulässig.	
B Satzung über bauordnungsrechtliche Festsetzungen	
(gem. § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 81 (1) + (3) HBO)	
1 Beschaffenheit und Gestaltung von Stellplätzen	
Stellplätze sind mit Pflaster, Verbundsteinen oder ähnlichem luft- oder wasserdurchlässigem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Untergrund herzustellen.	
Stellplätze sind ausreichend mit geeigneten Bäumen und Sträuchern zu umpflanzen. Für je 5 Stellplätze ist ein standortgeeigneter Baum (Stammumfang mind. 10 cm, gemessen in 1 m Höhe) in einer unbeeinträchtigten Baumscheibe von ca. 5 m² zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Zur Sicherung der Baumscheiben sind geeignete Schutzvorrichtungen, wie z.B. Abdeckgitter, vorzusehen.	
Stellplätze für Fahrräder ab 5 Fahrrädern sollen mit Rahmensicherung ausgestattet werden.	
Im Übrigen gilt die Stellplatz- und Abkösesatzung der Stadt Bad Vilbel in der jeweils gültigen Fassung.	
Die Beachtung der Pflanzliste wird empfohlen (siehe Teil C: Hinweise).	
2 Fassadengestaltung	
2.1 Mischgebiet MI 1	
In dem Mischgebiet MI 1 hat bei den nach Süden hin orientierten Fassaden von mehr als 15 m nach höchstens 12 m Gebäudelänge in dieser Fassade ein	

Rücksprung von mindestens 0,5 m Tiefe und mindestens 2 m bis höchstens 5 m Breite zu erfolgen. Das Dach darf ohne Rücksprünge durchlaufen. Weiterhin sind die Fassaden über alle Geschosse gestalterisch durch Farb- und/oder Materialwechsel zu gliedern. Die Gliederungsabschnitte dürfen eine Breite von 10 m nicht überschreiten und sind auf die festgesetzten Rücksprünge abzustimmen.	
2.2 Mischgebiete MI 2 bis MI 4	
In den Mischgebieten MI 2 bis MI 4 hat bei den zur öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Zentraler Omnibusbahnhof“ hin orientierten Gebäuden mit einer Fassadenlänge von mehr als 15 m nach höchstens 12 m Gebäudelänge in dieser Fassade ein Rücksprung von mindestens 0,5 m Tiefe und mindestens 2 m bis höchstens 5 m Breite zu erfolgen. Das Dach darf ohne Rücksprünge durchlaufen. Weiterhin sind die Fassaden über alle Geschosse gestalterisch durch Farb- und/oder Materialwechsel zu gliedern. Die Gliederungsabschnitte dürfen eine Breite von 10 m nicht überschreiten und sind auf die festgesetzten Rücksprünge abzustimmen.	
C Hinweise	
1 Vorschlagslisten für Gehölzarten/-sorten	
1.1 Großkronige Bäume	
(I Wuchsordnung)	
Quercus robur	
Acer platanoides	Salix alba "Limpde"
Aesculus hippocastanum	Tilia cordata
Fraxinus excelsior "Westhof's Glorie"	
1.2 Mittelkronige Bäume	
(II Wuchsordnung)	
Quercus robur "Fastigiata"	
Tilia cordata "Greenspire"	
Aesculus hippocastanum "Baumannii"	
Betula nigra	
1.3 Obstbäume Hochstamm	
Äpfel	
Anhalter	Hammeldelchen
Ananas-Renette Jakob	James Grieve
Baumanns Renette	Kaiser Wilhelm
Brettacher	Kanada-Renette
Cox Orange Renette	Landsberger Renette
Danziger Kantapfel (Roter Kardinal)	Minister von Hammerstein
Dülmener Rosenapfel	Rheinischer Bohnapfel (Bohnapfel)
Geflammer Kardinal (Herrenapfel)	Rote Starnette
Gelbeimt Oldenburg	Roter Boskoop
Gelber Edelapfel (= Zitronenapfel)	Roter Elserapfel
Gloster	Roter Trieter Weinapfel
Goldparmäne	Schafsnase (Rheinische Schafsnase)
Goldrenette von Bienenheim	Schöner von Boskoop
Grahams Jubiläum	Schöner von Nordhausen
Graue Französische Renette	Weißer Klarapfel (= Haferapfel)
Gravensteiner	
Birnen	
Alexander Lucas	Hofratsbirne
Blumbachs Butterbirne	Köstliche von Chameux
Clapps Liebling	Madame Verté
Diels Butterbirne	Mollbusch
Gellerts Butterbirne	Neue Poiteau
Gräfin von Paris	Pastorenbirne
Gute Graue	Verensdechanbirne
Gute Luise von Avranches	
Zwetschen, Pflaumen, Mirabellen	
Anna Späth	Große Grüne Renekode
Auerbacher	Hauszwetsche (in Typen)
Bühler Frühzwetsche	Königin Viktoria
Ernsinger Frühzwetsche	Nancymirabelle
Graf Althaus	Orientalpflaume
Kirschen	
Büttners Rote Knorpelkirsche	Koburger Mai-Herzkirsche
Dommissens gelbe Knorpelkirsche	Lauenmarkkirsche
Große Prinzesskirsche	Ochsenherzkirsche
Großer Gobet	Rote Knorpelkirsche
Große Schwarze Knorpelkirsche	Schattenmorpelle
Hedelfinger Riesenkirsche	Schneiders späte Knorpelkirsche
Kassins Frühe	Süße Frühwechel
Sonstige	
Speierling	Walnuß
1.4 Sträucher	
Comus alba	Rosa gallica
Comus mas	Rosa rugifolia
Comus sanguinea	Rubus fruticosus
Corylus avellana	Sambucus nigra
Crataegus monogyna	Sambucus racemosa
Crataegus laevigata	Salix purpurea
Ligustrum vulgare "Atrovirens"	Syringa vulgaris
Lonicera xylosteum	Viburnum opulus
Prunus spinosa	Viburnum lantana
Rosa arvensis	
Rosa canina	
1.5 Geschnittene Hecken	
Berberis thunbergii (grünlaubig)	Crataegus spec.
Berberis vulgaris	Ligustrum vulgare "Atrovirens"
Buxus sempervirens	Taxus baccata
Carpinus betulus	
2 Alllasten	
Schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Alllasten bzw. alllastenverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 3 - 6 BodoSchG) sind im Plangebiet zum jetzigen Zeitpunkt nicht bekannt (Informationsstand nach vorliegender Akten- und Kartenlage, ALTIS-Einträge). Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die ALTIS-Datenbank ständig fortgeschrieben wird.	
3 Sicherung von Bodendenkmälern	
Im Bereich des Plangebietes ist eine römische Fundstelle bekannt. Sämtliche Arbeiten mit Bodeneingriffen sind weit im Vorfeld mit der Kreisarchäologie des Wetteraukreises abzustimmen. Ggf. ist eine Grabung vorzuschalten oder eine Baubegleitung durchzuführen.	
Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der unteren Denkmalbehörde mit Hinweis auf § 20 HDSchG, anzuzeigen.	
4 Schutz von Kulturdenkmälern	
Das alte Bahnhofs-Empfangsgebäude von 1907 (Mischgebiet MI 5) steht als Kulturdenkmal gem. § 2 Abs. 1 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) unter Schutz. Jegliche Arbeiten im Inneren des Gebäudes sowie an dessen äußeren Erscheinungsbild sind nach § 16 HDSchG genehmigungspflichtig. Auch Maßnahmen in der Umgebung des Kulturdenkmales können genehmigungspflichtig sein.	
5 Verwertung von Niederschlagswasser	
Nach § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz - HWG - soll Niederschlagswasser von demjenigen verwertet werden, bei dem es anfällt, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Dies ist eine Soll-Bestimmung, von der nur in begründeten Einzelfällen abgewichen werden kann.	
6 Heilquellenschutz	
Das Plangebiet liegt in der Zone 1 des noch rechtskräftigen Oberhessischen Heilquellenschutzbezirks - Verordnung, Schutz der Heilquellen in der Provinz Oberhessen betreffend vom 7.2.1929 -, in dem Bodeneingriffe von mehr als 5,0 m genehmigungspflichtig sind.	

7 Einwirkungen durch den Straßenverkehr	
Gegen den Straßenbausträger der übergeordneten Straße (Landesstraße 3008) bestehen keine Ansprüche gegen Verkehrsemissionen, auch zu keinem späteren Zeitpunkt.	
8 Belange des Schienenverkehrs	
Auf oder in unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel und Leitungen gerechnet werden. Werden Erdarbeiten ausgeführt, muss vorab durch eine ausreichende Anzahl von Schürungen die Lage von DB-Kabeln und Leitungen festgestellt werden. Gegebenenfalls sind alle Erdarbeiten von Hand auszuführen. Eventuell vorhandene Kabel und Leitungen müssen entweder umgelegt oder gesichert werden. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Antragstellers/potentiellen Käufers und seiner Rechtsnachfolger.	
Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkempfindung usw.). In unmittelbarer Nähe der elektrifizierten Bahnstrecke ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Während der Baumaßnahmen auf dem Gleiskörper wird z.B. mit Gleisbaumaschinen gearbeitet. Hier werden zur Warnung des Personals gegen die Gefahren aus dem Eisenbahnbetrieb Tyflore oder Signalhörner benutzt. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen können gegen die Deutsche Bahn AG weder vom Antragsteller noch dessen Rechtsnachfolger geltend gemacht werden, da die Bahnhinie planfestgestellt ist. Es obliegt den Anliegern, für Schutzmaßnahmen zu sorgen.	
Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen dem Bahngelände nicht zugeleitet werden.	
Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (z.B. Beleuchtung von Parkplätzen, Baustellenbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art, etc.) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.	
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in unmittelbarer Nähe zu einer Oberleitungsanlage der DB Services Immobilien GmbH. Auf die zusätzlichen Gefahren durch die 15.000 V Spannung der Oberleitung und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmen wird hingewiesen.	
Parkplätze und deren Zufahrten müssen auf ihrer ganzen Länge zur Bahnseite hin mit Schutzplanen oder ähnlichem abgesichert werden, damit ein unbeabsichtigtes Abwachen zum Bahngelände hin in jedem Falle verhindert wird. Die Schutzvorrichtung ist von den Bauherm oder dessen Rechtsnachfolgern auf ihre Kosten laufend instand zu setzen und ggf. zu erneuern.	
Bei der Bepflanzung des Grundstücks zur Bahnseite hin dürfen keine windbruchgefährdeten Hölzer (z.B. Pappeln), sowie stark rankende und kriechende Gewächse (z.B. Brombeeren) verwendet werden. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen.	

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90)	
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)	
	Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)	
	Baulinie
	Baugrenze
	Stellung der baulichen Anlagen
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	
	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Park and Ride-Platz
	Zentraler Omnibusbahnhof
	Verkehrsberuhigter Bereich
	Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a + b BauGB)	
	Anpflanzen von Bäumen
	Erhalt von Bäumen
Sonstige Planzeichen	
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
	Tiefgarage
	Stellplätze
	Umgrenzung von Flächen für passive Schallschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
	Denkmalgeschützte Einzelanlage (§ 9 Abs. 6 BauGB)
	Fläche mit aufseichnender bedingter Wirkung (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
	Fläche mit noch gewidmeten Bahnanlagen
	planfestgestellte Anlage
	bestehende Wasserleitung
	bestehende Gasleitung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)