

Datengrundlage:
 Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS)
 der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Planzeichen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV)

- Art der baulichen Nutzung
 - GE 1.3.1. Gewerbegebiete
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - 3.5. Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

GE1	Art der baulichen Nutzung	
0,8 2,4 V -	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
	Zahl d. Vollgeschosse	Bauweise
	6. Straßenverkehrsflächen	
	6.1. Öffentliche Straßenverkehrsflächen	
	6.2. Straßenbegrenzungslinie	
	8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen	
	0,4 kV-Kabel, unterirdisch	
	rückzubauende Leitungen	
	13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
	Anpflanzen: Bäume	
	15. Sonstige Planzeichen	
	15.6. Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes hier: passive Schallschutzmaßnahmen	
	15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	
	15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	



Innerhalb der gekennzeichneten Flächen der Gewerbegebiete GE 1, GE 2 und GE 3 müssen die Fassadenbauteile (d.h. Fenster, Außenwände und Dachflächen) schutzbedürftiger Räume im Sinne des Kap. 3.16 der DIN 4109-1 [2018-01] - Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen - (zu beziehen beim Beuth-Verlag, Berlin), die einen Schutz des Nachschlafs beanspruchen die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach Kapitel 7 der DIN 4109-1 [2018-01] für die Lärmpegelbereiche III bzw. IV erfüllen. Die genauen Lärmpegelbereiche ergeben sich aus der nachfolgenden Abbildung:



Die passiven Schallschutzmaßnahmen sind nach der Lärmbelastung auszuliegen, die die höhere Anforderung ergibt.
 In Räumen, die einen Schutz des Nachschlafs beanspruchen, sind für den Lärmpegelbereich IV schalldämmende Lüftungselemente oder vergleichbare technische Einrichtungen einzubauen. Werden aufgrund der Bauweise vergleichbare Lüftungseinrichtungen (Lüftungsanlagen z.B. bei Gebäuden nach Passivhausstandard etc.) vorgesehen, kann auf die Verwendung schalldämmender Lüftungselemente verzichtet werden.
 Die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach Kapitel 7 der DIN 4109-1 [2018-01] können im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens in Bezug auf die konkrete Gebäudestellung und damit einhergehenden Abschirmungseffekten abweichend von den festgesetzten Lärmpegelbereichen berechnet werden.

- C Bauordnungsrechtliche Festsetzungen** (gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 91 (3) HBO)
- Beschaffenheit und Gestaltung von Stellplätzen**
 Je 5 oberirdische Stellplätze für Personenkraftwagen ist unmittelbar angrenzend an einen Stellplatz ein standortgerechter klein- oder mittelkroniger Laubbau zu pflanzen. Oberirdische Stellplätze für Personenkraftwagen sind so herzustellen, dass Niederschläge versickern oder in angrenzende Grün- bzw. Pflanzflächen entwässert werden können. Abstellplätze für 5 oder mehr Fahrräder außerhalb von Gebäuden sind mit fest verankerten Fahrradhaltem auszustatten, das jedes Fahrrad mit seinem Rahmen angeschlossen werden kann. Eine Überdachung wird empfohlen.
 Im Übrigen gilt die Stellplatz- und Ablösezeitung der Stadt Bad Vilbel in der jeweils gültigen Fassung.
 Die Beachtung der Pflanzliste wird empfohlen (siehe Teil D1 Hinweise).
 - Werbeanlagen**
 Es gilt die Gestaltungsatzung für Werbeanlagen der Stadt Bad Vilbel in der jeweils gültigen Fassung.
 - Hinweise**
 - Vorschlagslisten für Gehölzarten/-sorten**
 - Großkronige Bäume (I Wuchsdornung)**

Acer platanoides	Quercus palustris
Platanus x acerifolia	Salix alba "Limpricht"
Fraxinus excelsior "Westhof's Gloria"	Pinus sylvestris
Tilia cordata	Robinia pseudacacia
Zelkova serrata	Quercus fainetto
Quercus coccinea	Tilia tomentosa "Brabant"
Gleditsia triacanthos "Styline"	
 - Mittelkronige Bäume (II Wuchsdornung)**

Alnus spaethii	Ulmus 'Regal' -S- Resista
Prunus avium	Betula nigra
Prunus avium "Plena"	Ostrya carpinifolia
Carpinus betulus	Quercus robur "Fastigiata"
Liquidambar styraciflua	Tilia cordata "Greenspire"
Celtis australis	Sophora japonica
Acer monspeliense	Magnolia kobus
Prunus spinosa	Parrotia persica
 - Sträucher**

Cornus alba	Rosa gallica
Cornus mas	Rosa rubiginosa
Cornus 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	

- A Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587);
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. März 2020 (BGBl. I S. 440);
 - Hessische Bauordnung (HBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Juni 2018 (GVBl. 2018 Nr. 9, Seite 197 - 248);
 - Hessische Gemeindeordnung (HGO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2020 (GVBl. S. 201);
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauunzuvsverordnung - BauUNV)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786);
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057);
- B Planungsrechtliche Festsetzungen** (gemäß § 9 (1-3) BauGB)
- Art der baulichen Nutzung** (gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB, Gliederung nach § 1 (4) - (9) BauUNV)
 - Gewerbegebiete GE 1, GE 2 und GE 3** (gemäß § 8 BauUNV)

Zulässig sind:

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

Ausnahmsweise können 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,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Nicht zulässig sind:

 - Lagerplätze,
 - Einzelhandelsbetriebe,
 - Tankstellen,
 - Vergnügungstätten.
 - Maß der baulichen Nutzung** (gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB)
 - Gewerbegebiet GE 1 und GE 3**
 Die zulässige GRZ beträgt 0,8.
 Die zulässige GFZ beträgt 2,4.
 Die zulässige Zahl der Vollgeschosse beträgt 5.
 - Gewerbegebiet GE 2**
 Die zulässige GRZ beträgt 0,8.
 Die zulässige GFZ beträgt 2,4.
 Die zulässige Zahl der Vollgeschosse beträgt 4.
 - Bauweise** (gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB)
 - Gewerbegebiete GE 1, GE 2 und GE 3**
 Es wird keine Bauweise festgesetzt.
 - Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen** (gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB)
 - Gewerbegebiete GE 1, GE 2 und GE 3**
 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

- Stellplätze, Carports, Garagen und Tiefgaragen** (gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB)
 - Gewerbegebiete GE 1, GE 2 und GE 3**
 Die Errichtung oberirdischer Stellplätze und von Tiefgaragen ist in den überbaubaren und in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 Die Errichtung oberirdischer Carports und Garagen ist nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - Nebenanlagen** (gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 BauUNV)
 - Gewerbegebiete GE 1, GE 2 und GE 3**
 Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität dienen, sind in den Gewerbegebieten GE 1, GE 2 und GE 3 allgemein zulässig.
 - Straßenverkehrsflächen** (gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB)
 - Öffentliche Straßenverkehrsflächen**
 Siehe Einzeichnungen im Plan.
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (gemäß § 9 (1) Nr. 20 und 25 a + b BauUNV)
 - Neupflanzung von Bäumen**
 Siehe Einzeichnungen im Plan
 Zu den Planeinträgen von Bäumen gilt generell:
 - Es sind Hochstämme STU 16/18 zu pflanzen und zu unterhalten. Arten nach Vorschlagsliste D.1.2 „Mittelkronige Bäume“
 - Die endgültigen Baumstandorte sollen letztlich so gewählt werden, wie es durch die zukünftigen Einfahrten zu den Grundstücken und die Verkehrsregelung möglich sein wird.
 - Die Baumscheiben bei Einzelbäumen sind mindestens 2,0 x 2,0 m, bei großkronigen Bäumen mindestens 3,0 x 3,0 m groß herzustellen und offen zu halten.
 - Nicht überbaute Grundstücksflächen**
 Einzelbäume gemäß Planeintrag nach Vorschlagsliste (s.o. Festsetzung 8.1),
 Zusätzlich ist je 200 m² nicht überbaute Grundstücksfläche 1 Baum I WO gemäß Vorschlagsliste D1.1 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
 Mindestens 50% der nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten.
 30 % der gärtnerisch gestalteten Flächen sind mit Sträuchern der Vorschlagsliste D1.3 zu bepflanzen.
 Müllbehälter sind mit dauerhaften Rankhilfen zu versehen und mit Rankpflanzen zu begrünen.
 Die Pflanzung sehr stark wachsender Bäume sowie die Verwendung invasiver und potentiell invasiver Arten (wie z.B. Lorbeerkirsche, ausläufertreibende Bambusarten) ist nicht zulässig.
 - Stellplatzanlagen, Gemeinschaftsstellplätze und zu befestigende Flächen der Baugrundstücke**
 Auf allen Flächen für den ruhenden Verkehr ist je 100 m² Fläche 1 großkroniger Baum I WO nach Vorschlagsliste D1.1 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Pflanzflächen dazu sind min. 9 m² groß herzustellen. Eine Unterpflanzung mit Sträuchern der Vorschlagsliste D1.3 ist vorzunehmen, dabei sind 2 Sträucher je 100 m² Stellfläche zu pflanzen.
 Flächen für Stellplätze und Gemeinschaftsstellplätze und zu befestigende Flächen der Baugrundstücke sind so herzustellen, dass Niederschläge versickern oder in angrenzenden Grün- bzw. Pflanzflächen entwässert werden können.
 - Tiefgaragen**
 Tiefgaragen sind erd- oder substratüberdeckt herzustellen; dabei muss die Mindeststärke der Erd- oder Substratüberdeckung 80 cm betragen.
 - Dachbegrünung**
 Mindestens 65% der Dachflächen sind zumindest extensiv zu begrünen. Oberlichtern und verglasten Dachflächen ist Vorrang einzuräumen.

- Fassadenbegrünung**
 Ab 50 m² fensterlose geschlossene Wandfläche ist eine Fassadenbegrünung mit mindestens einer Kletterpflanze der Vorschlagsliste D1.5 pro laufender Meter Wand oder eine alternative vertikale Begrünung vorzunehmen und dauerhaft zu unterhalten. Anlagen zur Nutzung von Solarenergie ist Vorrang einzuräumen.
- Artenschutz**
 - Die Beseitigung der Gehölze muss außerhalb der Brutzeit - also zwischen 01. Oktober und 28./29. Februar - erfolgen. In Erweiterung der formalrechtlichen Bestimmungen gilt diese Beschränkung auch für Ziergehölze und kleinflächig ausgebildete Gehölzbestände.
 - Bei Gebäudesanierungen, Umbaumaßnahmen oder Abriss von Gebäuden, sind diese vor Beginn der Maßnahmen auf evtl. vorhandene Fortpflanzungs- bzw. Ruhestätten (gebäudebrütende Vogelarten und Fledermause) zu untersuchen.
 - Im Rahmen der Erschließungs- und Bauarbeiten ist durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen, dass nicht gegen artenschutzrechtliche Verbotbestände (§ 44 BNatSchG) verstoßen wird. Der Arbeitsumfang und der Bericht zur ökologischen Baubegleitung sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- Vorkehrungen gegen Gewerbelärm** (gemäß § 1 (4) Satz 1 Nr. 3 BauUNV)

Die in den Festsetzungen zu Vorkehrungen gegen Gewerbelärm in Bezug genommenen technischen Regelwerke werden im Rathaus der Stadt Bad Vilbel, Am Sonnenplatz 1, 61118 Bad Vilbel, 2. OG, Fachdienst Planung und Stadtentwicklung, während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit gehalten.

 - Gewerbegebiete GE 1, GE 2 und GE 3**
 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{eq,m^2} nach DIN 45691 zur Tageszeit (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) und zur Nachtzeit (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) nicht überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Gewerbegebiets-Tellfläche	Emissionskontingent L_{eq,m^2} in dB(A)	
	tags	nachts
Gewerbegebiet GE 1	60	45
Gewerbegebiet GE 2	60	45
Gewerbegebiet GE 3	57	47
- Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor sowie zur Vermeidung und Minimierung von schädlichen Umwelteinwirkungen** (gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Die in den Festsetzungen zum Schutz vor sowie zur Vermeidung und Minimierung von schädlichen Umwelteinwirkungen in Bezug genommenen technischen Regelwerke werden im Rathaus der Stadt Bad Vilbel, Am Sonnenplatz 1, 61118 Bad Vilbel, 2. OG, Fachdienst Planung und Stadtentwicklung, während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit gehalten.

 - Vorkehrungen gegen Verkehrslärm**
 - Passiver Schallschutz**
 Innerhalb der gekennzeichneten Flächen der Gewerbegebiete GE 1, GE 2 und GE 3 müssen die Fassadenbauteile (d.h. Fenster, Außenwände und Dachflächen) schutzbedürftiger Räume im Sinne des Kap. 3.16 der DIN 4109-1 [2018-01] - Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen - (zu beziehen beim Beuth-Verlag, Berlin), die keinen Schutz des Nachschlafs beanspruchen die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach Kapitel 7 der DIN 4109-1 [2018-01] für den Lärmpegelbereich IV erfüllen. Der Lärmpegelbereich IV ergibt sich aus der nachfolgenden Abbildung:

- Geschnittene Hecken**

Acer campestre	Crataegus spec.
Berberis thunbergii (grünlaubig)	Ligustrum vulgare "Atrovirens"
Berberis vulgaris	Taxus baccata
Carpinus betulus	
- Kletterpflanzen**

Campsis radicans	Clematis vitalba
Hedera helix	Lonicera caprifolium
Jasminum nudiflorum	Parthenocissus quinquefolia
Passiflora tricuspidata	
- Sicherung von Bodendenkmälern**
 Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Archäologischen Denkmalpflege des Wetteraukreises, unter Hinweis auf § 21 HDSchG, unverzüglich anzuzeigen.
- Wasserwirtschaftliche Belange**
 - Verwertung von Niederschlagswasser**
 Nach § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz - HWG - soll Niederschlagswasser von demjenigen verwendet 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.
 - Regenwassernutzung**
 Im Falle des Einbaus von Regenwassernutzungsanlagen wird darauf hingewiesen, dass dem Verbraucher nach der Trinkwasserverordnung 2001 (TrinkwV 2001) für die in § 3 Nr. 1 genannten Zwecke Wasser mit Trinkwasserqualität zur Verfügung stehen muss.
 Nach § 17 Abs. 6 TrinkwV 2001 dürfen Regenwassernutzungsanlagen nicht ohne eine den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende Sicherungseinrichtung (DIN EN 1717, für Regenwassernutzungsanlagen Absicherung nach AA [freier Auslauf]) mit Trinkwasserleitungen verbunden werden. Die Leitungen der unterschiedlichen Versorgungssysteme sind beim Einbau dauerhaft farblich unterschiedlich zu kennzeichnen und die Entnahmestellen aus Regenwassernutzungsanlagen sind dauerhaft als solche zu kennzeichnen.
 Die Inbetriebnahme einer Regenwassernutzungsanlage ist nach § 13 Abs. 4 TrinkwV 2001 dem Fachdienst Gesundheit und Gefahrenabwehr (Gesundheitsamt) des Wetteraukreises anzuzeigen.
 - Regenwasserableitung**
 Für die Ableitung des anfallenden Regenwassers gilt die Auflage, dass sowohl für die angeschlossenen privaten Grundstücke als auch für die öffentlichen Bereiche der Straßen, Wege und Plätze max. 10 l/ha bis bezogen auf ein 5-jähriges Regenereignis zum Abfluss kommen dürfen. Entsprechende Rückhalteräume mit Drosselvorrichtungen sind im Zuge der Bauantragsstellung nach den einschlägigen Bemessungs- und Dimensionierungsvorgaben jeweils verbindlich nachzuweisen.
 - Heilquellenschutz**
 Das Plangebiet liegt in der Schutzzone I des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirks ID 440-088 (Hess. Regierungsblatt Nr. 33), in dem Bodeneingriffe von mehr als 5,0 m genehmigungspflichtig sind.
 - Beeinflussung durch elektrifizierten Bahnbetrieb**
 Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. In unmittelbarer Nähe der elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherrn auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.
 - Einwirkungen durch den Straßenverkehr**
 Die Gebietsausweisung erfolgt in Kenntnis der von den bestehenden klassifizierten Straßen Landesstraße L 3008 und Bundesstraße B 3 ausgehenden Emissionen. Das Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement übernimmt keinerlei Forderungen hinsichtlich Lärm-, Abgas- und Erschütterungsschutz, auch zu keinem späteren Zeitpunkt.
 - Schutz bestehender und geplanter Leitungen**
 Bei Befpflanzungsmaßnahmen im Bereich bestehender und geplanter Leitungen sind entsprechende Maßnahmen gemäß den technischen Anforderungen des jeweiligen Versorgungsträgers zum Schutz der Leitungen zu treffen.
 - Arten- und Biotopschutz**
 Bei allen Bauvorhaben sind - unabhängig davon, ob sie baugenehmigungspflichtig sind oder nicht - artenschutzrechtliche Belange nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu berücksichtigen. Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,
 - wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
 - wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
 - Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
 - wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.
 Die Bauherrschaft ist verpflichtet zu überprüfen, ob artenschutzrechtliche Belange durch ihr Bauvorhaben beeinträchtigt werden können. Wird ein Bauantrag im Herbst oder Winter gestellt oder es finden sich zu dieser Zeit keine Spuren von Tieren besonders geschützter Arten, entbindet dies die Bauherrschaft nicht von der Pflicht, bei einem Baubeginn im Frühjahr oder Sommer erneut zu überprüfen, ob besonders geschützte Arten von dem Bauvorhaben betroffen sein könnten.
 Sollten bei baulichen Maßnahmen besonders geschützte Arten betroffen sein, ist eine artenschutzrechtliche Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde erforderlich.
 Es wird darauf hingewiesen, dass die Entfernung bzw. Beseitigung der Lebensstätten ohne gesonderte Genehmigung eine Ordnungswidrigkeit nach § 69 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) darstellen. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 69 Abs. 2 BNatSchG mit einer Geldbuße geahndet werden. Auf § 71 a BNatSchG (Strafvorschriften) wird hingewiesen.
 Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von nachtaktiven Insektenarten wird empfohlen, für die Außenbeleuchtung ausschließlich LED-Leuchtmittel, mit Richtcharakteristik und unter Verwendung vollständig gekapselter Lampengehäuse zu verwenden.
 Es wird empfohlen, beim Bau großer Fensterfronten darauf zu achten, dass das Kollisionsrisiko für Vogel weitgehend gemindert wird. Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasbauteilen können vorsorglich u.a. folgende Maßnahmen ergriffen werden: Glasbausteine, transluzente, mattierte, eingefärbte, bombierte oder strukturierte Glasflächen, Sandstrahlungen, Siebdrucke, farbige Folien oder fest vorgelagerte Konstruktionen wie z.B. Rankgitterbegrünungen, Abstände, Deckungsgrad, Kontrast und Reflexion können dem derzeit als Stand der Technik geltenden Leitfaden (Vogelunfallrisiko: Bauen mit Glas und Licht, Schmid, H., W. Doppel, D. Heynen u. M. Rossler, 2012, www.vogelglas.info/public/leitfaden-voegel-und-glas-dt.pdf) bzw. seinen jeweiligen Aktualisierungen entnommen werden.
 - Kampfmittel**
 Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das Plangebiet am Rande eines Bombenabwurfgebietes befindet.
 Es gibt jedoch keinen begründeten Verdacht, dass auf der Fläche mit dem Auffinden von Bombenbindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.
 Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtige Gegenstand gefunden werden sollte, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	26.03.2019
Beschluss über die Durchführung der Beteiligungsverfahren gem §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB	11.02.2020
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB)	28.02.2020 - 30.03.2020
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	28.02.2020 - 30.03.2020
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	30.06.2020

.....

(Dienstsigel)	(Datum)	(Unterschrift)
---------------	---------	----------------

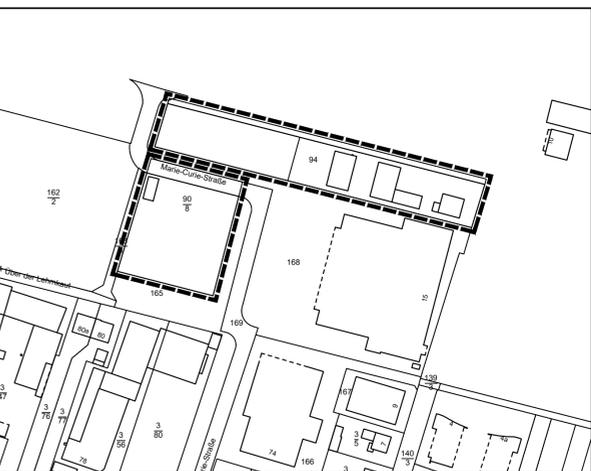
.....

Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplans (§ 10 Abs. 3 BauGB)

(Dienstsigel)	(Datum)	(Unterschrift)
---------------	---------	----------------

.....

10.07.2020



ROB planergruppe
 ARCHITEKTEN + STADTPLANER
 Schulstraße 6 65824 Schwalbach / Ts.

G **P** **M** **Geoinformatik**
 umweltPlanung
 neue Medien

Stadt Bad Vilbel
Bebauungsplan
"Quellenpark Südwest"

Bearbeiter: Horn
 Plannr.: 1910_Satzungsplan_A1
 Datum: 22.04.2020

Maßstab: 1:1.000
 Format: DIN A1 Übergröße

Satzung