

12.12.2019

STADT GRIESHEIM

Bebauungsplan "Wilhelm-Leuschner-Straße I – Neufassung" (Bplan 19)

Textliche Festsetzungen

- A Planungsrechtliche Festsetzungen
- B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
- C Grünordnerische Festsetzungen
- D Hinweise

Diese Neufassung des Bebauungsplanes ersetzt innerhalb seines Plangeltungsbereiches den Bebauungsplan „Wilhelm-Leuschner-Straße I“ und die dazu ergangenen Änderungen in allen seinen Festsetzungen.

PLANUNGSTEAM

Dipl. Ing. Detlef Siebert



Liebigstraße 25
64293 Darmstadt
info@planungsteam-hrs.de

Fon 06151 - 3609968
Fax 06151 - 3609969
www.planungsteam-hrs.de

PLANUNGSTEAM - HRS

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) i.V.m § 9a BauGB)

Aufgrund des § 9 BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) und der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) werden festgesetzt:

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

1.1 WA – Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Allgemein zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Ausnahmsweise können zugelassen werden:
4. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
5. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

1.2 WB – Besonderes Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Allgemein zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften,
3. sonstige Gewerbebetriebe,
4. Geschäfts- und Bürogebäude,
5. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung,

Gemäß § 4a (4) 1 BauNVO wird festgesetzt, dass pro Gebäude oberhalb des Erdgeschosses in mindestens 1 Geschoss nur Wohnungen zulässig sind.

Gemäß § 1 (7) 1 BauNVO ist bei den Gebäuden entlang der Wilhelm-Leuschner-Straße und am Hans-Karl-Platz am Markt im Erdgeschoss lediglich eine Ladennutzung zulässig, ausnahmsweise können hier im Erdgeschoß auch Schank- und Speisewirtschaften zugelassen werden. Eine Wohnnutzung ist hier unzulässig.

Vergnügungsstätten, Spielclubs, Spielcasinos, Wettbüros und ähnliche Einrichtungen sowie sonstige Gewerbebetriebe und Nutzungen, die der gewerblichen sexuellen Betätigung und Zurschaustellung dienen (Bordelle, bordellartige Betriebe), sind unzulässig. Werbeanlagen zur Fremdwerbung sind im Geltungsbereich ebenso unzulässig.

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

2.1 Zulässige Grundfläche / Grundflächenzahl (GRZ) (§§ 17 und 19 BauNVO)

Soweit die überbaubaren Grundstücksflächen dies zulassen, beträgt gemäß Eintragung in den Nutzungsschablonen die zulässige GRZ für die Hauptnutzung im

- WA zwischen 0,3 und 0,4,
- WB zwischen 0,6 und 1,0.

Für das "allgemeine Wohngebiet" (WA) gilt zusätzlich:

Gemäß § 19 (4) BauNVO darf die zulässige GRZ durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu den in den Nutzungsschablonen angegebenen GRZ-Werten überschritten werden.

Des Weiteren darf die zulässige GRZ durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird bis zu einem GRZ-Wert von max. 0,8 überschritten werden.

Ist im genehmigten Bestand eine höhere GRZ, als in den Nutzungsschablonen angegeben, vorhanden, ist bei Umbauten und Nutzungsänderungen ausnahmsweise diese höhere GRZ zulässig.

Für das "besondere Wohngebiet" (WB) gilt zusätzlich:

Gemäß § 19 (4) BauNVO darf die zulässige GRZ durch

- Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
- bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird

bis zu dem in den Nutzungsschablonen angegebenen GRZ-Wert von max. 1,0 überschritten werden.

Ist im genehmigten Bestand eine höhere GRZ als in den Nutzungsschablonen angegeben vorhanden, ist bei Umbauten und Nutzungsänderungen ausnahmsweise diese höhere GRZ zulässig.

2.2 Zulässige Geschossfläche / Geschossflächenzahl (GFZ) (§§ 17 und 20 BauNVO)

Auf die Festsetzung der Geschossflächenzahl wird verzichtet. Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die maximal zulässige überbaubare Fläche bzw. festgesetzte GRZ und die maximal zulässigen Höhen / die Geschossigkeit der Gebäude.

2.3 Zahl der zulässigen Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Für das "allgemeine Wohngebiet" (WA) gilt die in den Nutzungsschablonen angegebene Zahl der Vollgeschosse. Sie beträgt je nach Eintrag I, maximal II und zwingend II.

Staffelgeschosse im Sinne der HBO sind zulässig. Bei Giebelständigkeit der Gebäude zur Straße müssen die Außenwände von Staffelgeschossen mindestens an den zwei seitlichen traufseitigen Gebäudeseiten gegenüber den darunter liegenden Außenwänden um mindestens 1,00 m zurückgesetzt werden. Die festgesetzte Bauweise bleibt davon unberührt.

Für das "besondere Wohngebiet" (WB) gilt daneben die in den einzelnen Baufenstern angegebene Zahl der Vollgeschosse. Sie beträgt je nach Eintrag I, zwingend II und mind. III / max. IV.

2.4 Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die maximale Traufhöhe, gemessen zwischen der Oberkante der Erschließungsstraße und dem Schnittpunkt des verlängerten Außenmauerwerks mit der Dachhaut beträgt:

- bei 1-geschossiger Bebauung max. 4,50 m,
- bei 2-geschossiger Bebauung max. 7,00 m,
Ausgenommen von dieser Regelung ist der Ausbau bzw. Neubau der Scheune zu Wohnzwecken auf der Parzelle Flur 2, Nr. 1506/2 (Schöneweibergasse 9). Hierfür gilt bei einer Zweigeschossigkeit eine maximale Traufhöhe von 4,50 m.
- bei 3- bis 4-geschossiger Bebauung mind. 10,50 m und max. 12,00 m.

Für Staffelgeschosse im Dachgeschossbereich der max. 2-geschossigen Gebäude wird eine max. Traufhöhe von 10,00 m festgesetzt, bei einer maximalen Firsthöhe von 12,00 m.

Die maximale Firsthöhe, gemessen zwischen der Oberkante der Erschließungsstraße und der Oberkante des Dachfirsts beträgt:

- bei 2-geschossiger Bebauung max. 11,50 m,
- bei 3- bis 4-geschossiger Bebauung max. 18,80 m.

Die Höhe des Erdgeschossfußbodens darf bei gewerblicher Nutzung max. 30 cm, bei Wohnnutzung max. 1,00 m über der Oberkante der angrenzenden Straße liegen.

3.0 Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Es werden im Einzelnen folgende Bauweisen festgesetzt:

- Offene Bauweise, als Einzelhaus (**o1**)
- Offene Bauweise, als Einzel- oder Doppelhaus (**o2**)
- Offene Bauweise, als Doppelhaus oder Hausgruppe (**o3**)

Soweit die überbaubaren Grundstücksflächen dies zulassen, sind dabei auch Hausgruppen mit einer Gesamtlänge > 50 m zulässig.

- Abweichende Bauweise, als Einzelhaus (**a1**). Bauweise mit einseitiger Grenzbebauung, wie zeichnerisch dargestellt.
- Abweichende Bauweise, als Doppelhaus oder Hausgruppe (**a2**). Bauweise mit einseitiger Grenzbebauung, wie zeichnerisch dargestellt.
- Abweichende Bauweise, als Einzelhaus (**a3**). Bauweise mit einseitiger Grenzbebauung. Dabei ist im Fall der Neuerrichtung an die Grundstücksgrenze anzubauen, an die auch bislang angebaut gewesen war. Soweit bislang auf dem Grundstück keine Bebauung vorhanden ist, erfolgt die einseitige Grenzbebauung entsprechend der in der Straße ansonsten vorhandenen Grenzbebauung.

Bei straßenseitigen Grundstücksbreiten von $\geq 15,0$ m ist auch die offene Bauweise zulässig.

Straßen- bzw. Giebelfronten (= straßenseitige Gebäudelänge insgesamt) > 15,00 m sind unzulässig.

Für Grundstücke mit einer Breite < 9,00 m kann ausnahmsweise auch eine geschlossene Bauweise zugelassen werden.

Ebenso ist, soweit im Bestand bereits vorhanden, bei einer Neuerrichtung auch die geschlossene Bauweise (= beidseitiger Grenzanbau) zulässig.

- Geschlossene Bauweise, als Doppelhaus oder Hausgruppe (**g**)

Soweit die überbaubaren Flächen dies zulassen, sind dabei auch Hausgruppen mit einer Gesamtlänge > 50,00 m zulässig.

Für die 1-geschossige Bauzone im rückwärtigen Bereich des WB-Gebietes gilt ebenfalls die geschlossene Bauweise. Innerhalb dieser Bauzone ist ein Zurückbleiben von den seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig, wenn dabei mindestens die erforderlichen Abstände des § 6 HBO eingehalten werden.

4.0 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)

Die Stellung der baulichen Anlagen ist gekennzeichnet durch die zeichnerisch dargestellten Firstlinien.

Insbesondere für die Bebauung an der Darmstädter Straße und der Schöneweibergasse nördlich von Martin-Luther-Straße / Petergasse gilt eine zwingende Giebelständigkeit.

Dabei ist die Giebelwand zwingend auf der straßenseitigen Grundstücksgrenze zu errichten.

Soweit im Bestand von der festgesetzten Firstrichtung abgewichen wird, besteht dafür Bestandsschutz.

5.0 Nebenanlagen, Garagen, Carports (offene Garagen), Stellplätze, Tiefgaragen und Lagerplätze (§ 9 (1) 4 BauGB i.V.m. § 12 (6) BauNVO)

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind auf den überbaubaren und den nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Ausnahme der Vorgartenzone bis maximal 30,00 m³ zulässig (z.B. Garten- und Gerätehütten, Fahrradschuppen, Blockheizkraftwerke).

Untergeordnete Nebenanlagen wie Fahrradstellplätze, Müllsammelboxen, Terrassen, Zuwegungen sind auch in der Vorgartenzone zulässig.

Daneben sind Terrassen sowohl auf den überbaubaren wie den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Garagen und Carports sind auf den überbaubaren und den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie sind nicht innerhalb der Vorgartenzone zulässig, mit Ausnahme der gesondert dafür vorgesehenen bzw. dargestellten Flächen.

Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Flächen sowie auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig. Stellplätze mit ihren Zufahrten sind im Vorgartenbereich auf maximal 50 % der Straßenlänge (= straßenseitige Grundstücksbreite bzw. -länge) zulässig.

Als „Vorgarten“ bzw. „Vorgartenzone“ gilt der Bereich auf dem Grundstück zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Außenwand des Gebäudes. Bei einer Bebauung in zweiter Reihe ist der Bereich zwischen der vorhandenen straßenseitigen Bebauung und der dieser Bebauung zugewandten Außenwand der „Zweitbebauung“ als „Vorgartenbereich“ anzusehen. Im Fall einer zwischenzeitlich erfolgten Grundstücksteilung ist diese Regelung analog zwischen Grenze und Gebäudeaußenwand anzuwenden.

Tiefgaragen sind auf der gesamten Grundstücksfläche zulässig.

6.0 Überschreitung von Baugrenzen (§ 23 (3) BauNVO)

Für untergeordnete Bauteile gem. § 6 (6) HBO ist eine Überschreitung der Baugrenzen in geringfügigem Ausmaß zulässig, sofern sie nicht mehr als 1,50 m vortreten und von Nachbargrenzen mindestens 2,00 m entfernt bleiben. Für Balkone ist eine Überschreitung um maximal 2,00 m zulässig. Die Summe der Überschreitungen aller untergeordneten Bauteile darf maximal 50 % der Gebäudelänge, für Balkone maximal 2/3 der Gebäudelänge betragen.

7.0 Überschreiten von Baulinien (§ 23 (3) BauNVO)

Entlang der "Wilhelm-Leuschner-Straße" ist ein Überschreiten der festgesetzten Baulinien durch auskragende Vordächer über Schaufenstern und Eingängen zulässig, soweit die Auskragung nicht mehr als 1,50 m beträgt.

Im übrigen Baugebiet ist ein Überschreiten der festgesetzten Baulinien z.B. durch auskragende Vordächer über Eingängen oder durch Balkone zulässig, soweit die Auskragung nicht mehr als 1,50 m – für Balkone nicht mehr als 2,00 m – beträgt und von Nachbargrenzen mindestens 2,00 m entfernt bleiben. Die Summe der Überschreitungen aller untergeordneten Bauteile darf maximal 50 %, für Balkone maximal 2/3 der Gebäudelänge betragen.

8.0 Bedingte Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Auf dem Grundstück Flur 2 Nr. 1528/4 und 1529 (Hans-Karl-Platz am Markt 9 – früher Hofmannstraße 4) sind bauliche und sonstige Nutzungen oder Vorhaben nur dann zulässig, solange hierdurch keine Eingriffe in den Boden (Bodenarbeiten) verursacht werden.

Bei Eingriffen in den Boden (Bodenarbeiten) sind bauliche und sonstige Nutzungen oder Vorhaben nur dann zulässig, wenn zuvor orientierende Untersuchungen gemäß der Handbücher Altlasten Band 3, Teil 1 bzw. Band 3, Teil 2 des HLUg durchgeführt und etwaige Verdachtsmomente widerlegt oder geeignete Sanierungsmaßnahmen nachweislich erbracht und vorhandene Bodenbelastungen / -verunreinigungen beseitigt wurden. Die gemäß Punkt 1.2 des vorliegenden Textteils zum Bebauungsplan zulässigen Nutzungen, mit den damit verbundenen baulichen Nutzungen, sind daraufhin als Folgenutzung zulässig.

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 91 (1) 1 HBO)

Aufgrund § 91 Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198 vom 06.06.2018) i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB wird festgesetzt:

1.0 Dachform

Für die Hauptdachflächen sind Sattel- und Walmdächer zulässig.

Soweit im Bestand andere Dachformen vorhanden sind, genießen diese Bestandschutz.

Für die rückwärtigen 1-geschossigen Anbauten im WB-Gebiet ist das Flachdach verbindlich.

Für Garagen und Carports sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auch Flachdächer und Pultdächer zulässig.

2.0 Dachneigung

Bei Einzelhäusern mindestens 35°, maximal 45°, mit Ausnahme von Dächern auf Staffelgeschossen. Hier ist die Dachneigung frei wählbar unter Beachtung der zulässigen Firsthöhe.

Bei Doppelhäusern und Hausgruppen zwingend 45°. Abweichungen sind zulässig zwischen mindestens 35°, maximal 45°, wenn durch eine Errichtung durch einen Bauträger oder durch eine gemeinsame Baulast eine einheitliche Dachneigung sichergestellt ist. Ausnahmen von der o.a. Dachneigung sind bei Staffelgeschossen zulässig, wenn durch die Errichtung durch einen Bauträger oder durch eine gemeinsame Baulast eine einheitliche Ausbildung wie oben sichergestellt ist. Dabei ist die Dachneigung frei wählbar unter Beachtung der zulässigen Firsthöhe.

Soweit im Bestand andere Dachneigungen vorhanden sind, genießen diese Bestandschutz.

3.0 Dachaufbauten

Dachaufbauten sind nur in Form von Gauben und Zwerchgiebeln zulässig.

Auf einer Dachfläche darf nur eine Gaubenform zur Ausführung kommen.

Dachaufbauten sind in Farbe und Material dem Hauptdach anzupassen. Im WA-Gebiet sind Flachdächer auf Dachaufbauten unzulässig.

Entlang der Wilhelm-Leuschner-Straße sind nur giebelständige Dachaufbauten zulässig.

Aufgeklappte Gauben sind nicht zulässig.

Gauben allein im Bereich des "Spitzbodens" sind unzulässig.

Dacheinschnitte zur Anlage von Loggien sind zulässig. Ihre Breite beträgt maximal 1/3 der Trauflänge des Gebäudes.

Im WA-Gebiet beträgt die Breite von Zwerchgiebeln maximal 1/3 der Trauflänge des Gebäudes.

Die Summe der Breiten der Dachaufbauten, -einschnitte und Zwerchgiebel darf höchstens 49 % der Trauflänge des Gebäudes betragen. Darüber hinaus können im Bereich der geschlossenen Bebauung im WB-Gebiet Gauben und Zwerchhäuser in der Summe der Breiten bis maximal 55 % zugelassen werden. Diese Überschreitung bleibt bei der Ermittlung der festgesetzten Traufhöhe ohne Berücksichtigung.

Der Abstand zwischen Gaubenaußenwand und dem "Ortgang" muss mindestens 1,00 m betragen.

Der Abstand zwischen Gauben bzw. zwischen Gauben und Zwerchgiebeln beträgt mindestens 1,00 m.

Der First von Gauben und Zwerchgiebeln muss mindestens 1,00 m unter der Höhe des Hauptfirstes liegen.

4.0 Dacheindeckung

Es sind nur erdfarbene (rote, rotbraune) oder anthrazitfarbene Dacheindeckungen (auch in glasierter Form) zulässig.

Helle und reflektierende Materialien sind unzulässig. Ausgenommen davon sind Solar-dächer.

Bei Dachflächen, deren Regenwasser einer Versickerung zugeführt werden, ist sicherzustellen, dass dem wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 (4) HWG).

5.0 Dachüberstände

Allseitig maximal 50 cm über die Außenwand hinaus.

6.0 Fassadengestaltung

Mauerwerksimitationen, Fliesen, Kunststoffverkleidungen sowie alle glänzenden Materialien sind – auch im Sockelbereich – unzulässig.

Putze, Anstriche und Verkleidungen sind nur in hellen gedeckten Farbtönen zulässig.

Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig. Es sind stehende Schaufensterformate zu wählen; liegende Formate sind entsprechend zu gliedern.

7.0 Balkone

Balkone sind in ihrer Länge und Breite den jeweiligen Gebäudeproportionen anzupassen. Balkone dürfen maximal 2/3 der Haus- bzw. Giebelbreite betragen. Balkone, die über die gesamte Hausbreite verlaufen, sind nur bei Reihenhäusern / Hausgruppen zulässig.

Reicht der Balkon bis an die seitliche Gebäudegrenze, so ist bei Reihen- und Doppelhausbebauung eine massive Trennung erforderlich

8.0 Einfriedigungen

Grundstückseinfriedigungen sind in Form "offener" durchsichtiger Zäune auszuführen.

Geschlossene Mauern sind als Einfriedigungen nur zu öffentlichen Verkehrsflächen hin zulässig.

Die maximal zulässige Höhe der Grundstückseinfriedigungen beträgt 1,20 m über natürlichem Gelände. Zur Straßenseite sind Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Ausgenommen davon ist die Sichtschutzwand an der Nordgrenze des "Platz-Barle-Duc".

Bei Doppel- und Reihenhäusern sind Sichtschutzanlagen zwischen benachbarten Terrassen bis zu einer Höhe von 2,00 m und einer Länge von 3,50 m auf der gemeinsamen Grundstücksgrenze zulässig. Diese können auch als geschlossene Mauern errichtet werden.

9.0 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind ausschließlich am Gebäude für die an dieser Stelle angebotene Leistung zulässig. Es sind ausschließlich selbstleuchtende oder angestrahlte Werbeanlagen zulässig. Werbeanlagen mit grellem, wechselndem oder bewegtem Licht sowie Projektionen und Laufschriften sind unzulässig

C GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) 20 i.V. m. § 9 (1) 25a und 25b BauGB)

1.0 Erhaltung von Gehölzen

Standortgerechte Bäume und Hecken sind zu erhalten und vor Beschädigung zu schützen. Sie dürfen nur dann beseitigt werden, wenn durch ihre Erhaltung die bauliche Nutzung unzumutbar eingeschränkt wird. Sollte zur Realisierung einer Baumaßnahme ein Entfernen unumgänglich sein, sind an geeigneter Stelle in demselben Umfang Ersatzpflanzungen mit Arten gemäß der Gehölzliste vorzunehmen.

2.0 Befestigung der Grundstücksfreiflächen

Die Befestigung der privaten Grundstücksfreiflächen ist nur zulässig, wenn dies wegen der Art und Nutzung dieser Flächen erforderlich ist, (z. B. für Stellplätze sowie im Bereich der Garagen und Hofflächen). Sie soll in der Art erfolgen, dass wasserdurchlässige Baustoffe verwendet werden. Die notwendigen Zufahrten und Stellplätze sind mit Pflastersteinen in weitem Fugenabstand oder mit Rasensteinen, Rasengittersteinen o. ä. zu belegen.

3.0 Anteil der zu begrünenden Grundstücksflächen

Die Grundstücksfreiflächen sind – mit Ausnahme notwendiger Zugänge und Zufahrten sowie Hofflächen – gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Dabei beträgt im "allgemeinen Wohngebiet" der Anteil der begrünenden Grundstücksflächen mindestens 60 % der nicht überbauten Flächen.

4.0 Maß und Art der Bepflanzung der begrünenden Grundstücksfreiflächen

Die zu begrünenden Grundstücksfreiflächen sind mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

Dabei gilt, dass im "allgemeinen Wohngebiet" pro 100 qm nicht überbauter Grundstücksfläche ein hochstämmiger Baum gemäß der Gehölzliste zu pflanzen ist. Der vorhandene Baumbestand kann darauf angerechnet werden.

5.0 Befestigung der Vorgartenzone

Bei der Anlage von Stellplätzen im Vorgartenbereich ist lediglich eine Befestigung der Fahrspuren zulässig. Alternativ ist eine Befestigung mit Rasengittersteinen zulässig. Stellplätze mit ihren Zufahrten sind im Vorgartenbereich auf maximal 50 % der Straßenslänge zulässig. Für die restliche Vorgartenfläche ist eine Begrünung vorzusehen, soweit nicht eine Nutzung gemäß Pkt. 5.0, 2. Absatz der Textfestsetzungen Teil A vorgesehen ist.

6.0 Anzupflanzende Bäume im Vorgarten

Im "allgemeinen Wohngebiet" ist im Vorgartenbereich, wenn dessen Tiefe mind. 5,00 m beträgt, pro Grundstück ein straßenraumwirksamer Baum gemäß der Gehölzliste anzupflanzen. Die im Plan dargestellten Bäume können dabei angerechnet werden.

Tiefwurzelnde Bäume müssen einen Mindestabstand von 2,50 m zu Versorgungskabeln/-leitungen aufweisen. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind die Kabel bzw. Leitungen vor Wurzeleinwirkung zu sichern.

7.0 Ausbildung von Einfriedigungen

„Offene“ Einfriedigungen im Blockinnenbereich sollen so ausgebildet werden, dass Zäune ca. 20 cm Abstand zur Geländeoberfläche aufweisen, der Kleinsäufern einen ungehinderten Zugang zu den unbebauten Flächen ermöglicht.

8.0 Begrünung von Tiefgaragen

Die nicht überbaute Decke von Tiefgaragen ist dauerhaft zu begrünen. Davon ausgenommen sind direkt an das Gebäude anschließende Terrassen oder Erschließungswege.

9.0 Maßnahmen zum Artenschutz

Das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG ist auszuschließen.

Dabei ist insbesondere die Beschränkung der Rodungszeit beachtlich. Die Beseitigung der Gehölze muss außerhalb der Brutzeit – also zwischen 01. Oktober und 28. 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 Fledermäuse) zu untersuchen.

Gehölzliste für Griesheim: Heimische Arten		
Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Gehölzart
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>	Baum
Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Baum
Apfel	<i>Malus sylvestris</i>	Baum
Wald-Kiefer	<i>Pinus sylvestris</i>	Baum
Birne	<i>Pyrus communis</i>	Baum
Trauben-Eiche	<i>Quercus petraea</i>	Baum
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>	Baum
Echte Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>	Baum
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>	Baum
Speierling	<i>Sorbus domestica</i>	Baum
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>	Baum
Feld-Ulme	<i>Ulmus carpiniifolia</i>	Baum
Rosskastanie	<i>Aesculus hippocastanum</i>	Baum
Rotblühende Kastanie	<i>Aesculus carnea</i> "Briotii"	Baum
Italienische Erle	<i>Alnus cordata</i>	Baum
Baumhasel	<i>Corylus colurna</i>	Baum
Blumen-Esche	<i>Fraxinus ornus</i>	Baum
Walnuß	<i>Juglans regia</i>	Baum
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>	Baum, Strauch
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	Baum, Strauch
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	Baum, Strauch

Gemeine Stechpalme	<i>Ilex aquifolium</i>	Baum, Strauch
Rotdorn	<i>Crataegus laevigata</i> "P.Scarlet"	Baum, Strauch
Kupfer-Felsenbirne	<i>Amelanchier lamarckii</i>	Baum, Strauch
Schwarze Maulbeere	<i>Morus nigra</i>	Baum, Strauch
Blutpflaume	<i>Prunus cerasifera</i> "Nigra"	Baum, Strauch
Borstige Robinie	<i>Robinia hispida</i>	Baum, Strauch
Gemeine Felsenbirne	<i>Amelanchier ovalis</i>	Strauch
Gewöhnliche Berberitze	<i>Berberis vulgaris</i>	Strauch
Buchsbaum	<i>Buxus sempervirens</i>	Strauch
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>	Strauch
Blutroter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	Strauch
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>	Strauch
Besenginster	<i>Cytisus scoparius</i>	Strauch
Färber-Ginster	<i>Genista tinctoria</i>	Strauch
Flügelginster	<i>Genista sagittalis</i>	Strauch
Wacholder	<i>Juniperus communis</i>	Strauch
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>	Strauch
Gewöhnliche Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>	Strauch
Steppenkirsche	<i>Prunus fruticosa</i>	Strauch
Steinweichsel	<i>Prunus mahaleb</i>	Strauch
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	Strauch
Echter Kreuzdorn	<i>Rhamnus catharticus</i>	Strauch
Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>	Strauch
Bibernell-Rose	<i>Rosa pimpinellifolia</i>	Strauch
WeinRose	<i>Rosa rubiginosa</i>	Strauch
Purpur-Weide	<i>Salix purpurea</i>	Strauch
Kriech-Weide	<i>Salix repens</i>	Strauch
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	Strauch
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>	Strauch
Sanddorn	<i>Hippophae rhamnoides</i>	Strauch
Hecht-Rose	<i>Rosa glauca</i>	Strauch
Gewöhnlicher Blasenstrauch	<i>Colutea arborescens</i>	Strauch
Purpur-Ginster	<i>Cytisus purpureus</i>	Strauch
Echte Mispel	<i>Mespilus germanica</i>	Strauch
Latsche	<i>Pinus mugo</i>	Strauch
Gemeiner Fingerstrauch	<i>Potentilla fruticosa</i>	Strauch
Zwergmandel	<i>Prunus tenella</i>	Strauch
Bastardindigo	<i>Amorpha fruticosa</i>	Strauch
Apfelbeere	<i>Aronia melanocarpa</i>	Strauch
Sommerflieder	<i>Buddleia davidii</i>	Strauch
Bartblume	<i>Caryopteris clandonensis</i>	Strauch
Judasbaum	<i>Cercis siliquastrum</i>	Strauch
Scheinquitte	<i>Chaenomeles japonica</i>	Strauch
Perückenstrauch	<i>Cotinus coggygria</i>	Strauch
Felsenmispel	<i>Cotoneaster</i> (verschied. Arten)	Strauch
Ölweide	<i>Elaeagnus angustifolia</i>	Strauch
Forsythie	<i>Forsythia intermedia</i>	Strauch
Lydischer Ginster	<i>Genista lydia</i>	Strauch
Eibisch	<i>Hibiscus syriacus</i>	Strauch
Kolkwitzie	<i>Kolkwitzia amabilis</i>	Strauch
Pfeifenstrauch, Falscher Jasmin	<i>Philadelphus coronarius</i>	Strauch
Kirschlorbeer	<i>Prunus laurocerasus</i>	Strauch
Schnee Spiere	<i>Spirea arguta</i>	Strauch
Pracht Spiere	<i>Spirea vanhouttei</i>	Strauch

Flieder	<i>Syringa vulgaris</i>	Strauch
Frühlings-Tamariske	<i>Tamarix parviflora</i>	Strauch
Mittelmeer Schneeball	<i>Viburnum tinus</i>	Strauch
Kriech-Rose	<i>Rosa arvensis</i>	Bodendecker
Immergrün	<i>Vinca minor</i>	Bodendecker
Polsterspiere	<i>Spirea decumbens</i>	Bodendecker
Kriech-Ginster	<i>Cytisus decumbens</i>	Bodendecker
Mannsblut	<i>Hypericum androsaemum</i>	Bodendecker
Johanniskraut	<i>Hypericum calycinum</i>	Bodendecker
Lavendel	<i>Lavandula angustifolia</i>	Bodendecker
Rote Sommerspiere	<i>Spirea bumalda</i> "A. Waterer"	Bodendecker
Waldrebe	<i>Clematis vitalba</i>	Kletterpflanze
Gemeiner Efeu	<i>Hedera helix</i>	Kletterpflanze
Echtes Geißblatt	<i>Lonicera caprifolium</i>	Kletterpflanze
Trompetenblume	<i>Campsis radicans</i>	Kletterpflanze
Jasmin	<i>Jasminum nudiflorum</i>	Kletterpflanze
Wilder Wein	<i>Parthenocissus quinquefolia</i>	Kletterpflanze
Wilder Wein	<i>Parthenocissus tricuspidata</i>	Kletterpflanze

D HINWEISE

1.0 Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des von der Landesregierung festgestellten und am 24.05.1999 in Kraft getretenen Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried. Die Umsetzung dieses Planes wird Auswirkungen auf die aktuellen Grundwasserstände haben. Diese sind zu beachten. Insbesondere im Hinblick einer Vermeidung von Gebäudeschäden sind bei der Standortwahl und der Bauweise die Gefahren durch grundwasserbedingte Setzungen infolge Austrocknung und Schrumpfung von Bodenschichten mit setzungsempfindlichen organischen Bestandteilen oder Vernässungen durch zu hohe Grundwasserstände zu berücksichtigen.

Es wird deshalb empfohlen, vor Beginn von Planungen für Baumaßnahmen bei den zuständigen Wasserbehörden (Landrat, Regierungspräsidium) Auskünfte über den zu erwartenden Grundwasserstand einzuholen.

2.0 Versickerung von Niederschlagswasser / Anlage von Zisternen

Gemäß § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz (HWG) und § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll das anfallende Niederschlagswasser in geeigneten Fällen verwertet, ortsnah versickert, verrieselt werden, soweit dem weder wasserrechtliche, sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange entgegenstehen. Sofern eine Versickerung von Niederschlagswasser geplant ist, wird empfohlen, die hydrogeologische Situation im Vorfeld zu erkunden, ob die Untergrundzulässigkeit und der Grundwasserflurabstand eine Versickerung überhaupt zulassen.

Daneben wird empfohlen, das anfallende Oberflächenwasser der Dachflächen in angemessenem Umfang über ein getrenntes Leitungsnetz in eine Zisterne (-mit Überlauf in den Kanal) auf dem jeweiligen Grundstück abzuleiten und einer Verwendung als Brauchwasser (z.B. Grünflächenbewässerung) zuzuführen.

Im Bereich von Untergrundverunreinigungen (Altlasten, altlastenverdächtige Flächen) darf nicht versickert werden.

3.0 Brand- und Katastrophenschutz

Für das besondere Wohngebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine Löschwassermenge von 3.200 Liter erforderlich und für das allgemeine Wohngebiet ist die Löschwassermenge von 1.600 Liter pro Minute bei 2 Bar Fließdruck bereitzustellen.

Die Löschwassermenge muss für eine Löschzeit von mindestens 2 Stunden aus dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz zur Verfügung stehen.

Die Straßen sind für eine Achslast von mindestens 10t zu befestigen und so anzulegen, dass der Einsatz von Lösch- und Rettungsfahrzeugen ohne Schwierigkeiten möglich ist.

4.0 Bodendenkmäler

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden können. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen. Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zu rechnen.

5.0 Bodenschutz

Nachsorgender Bodenschutz

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.

Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

Bei den Abbruchmaßnahmen anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu entsorgen.

Falls im Rahmen von Baumaßnahmen temporär Grundwasser gefördert, bzw. abgeleitet werden muss, ist dies der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Darmstadt-Dieburg vorab anzuzeigen. Ab einer jährlichen Entnahme von mehr als 3.600 m³ ist gemäß § 29 Abs. 1 des Hessischen Wassergesetzes (HWG) eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen. Das entsprechende Formular steht auf der Homepage des Landkreises zur Verfügung.

Für das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Darmstadt-Dieburg einzuholen.

Für das Errichten von Erdwärmesonden ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Darmstadt-Dieburg einzuholen.

Vorsorgender Bodenschutz

Neben den Belangen des nachsorgenden Bodenschutzes sind auch die Fragen hinsichtlich des vorsorgenden Bodenschutzes zu berücksichtigen.

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 2 Baugesetzbuch). Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden (§ 1 Satz 3 Bundes-Bodenschutzgesetz).

6.0 Altflächen/Altlasten6.0)

In der aktuellen Altflächendatei des Landkreises Darmstadt-Dieburg sind für das Plangebiet mehrere Einträge aufgeführt. Im Einzelnen handelt es sich dabei im Geltungsbereich um die Anwesen:

- Groß-Gerauer-Straße 17 – Flur 1 Nr. 1090/6
- Groß-Gerauer-Straße 17A – Flur 1 Nr. 1090/6
- Hans-Karl-Platz am Markt 9 – früher Hofmannstraße 4 – Flur 2 Nr. 1528/4 und 1529

Gemäß Altflächendatei des Regierungspräsidiums Darmstadt ergeben sich für den Geltungsbereich zusätzliche Einträge:

- Petersgasse 8A – Flur 1 Nr. 1185/2
- Schöneweibergasse 5 – Flur 2 Nr. 1504
- Schöneweibergasse 23 – Flur 2 Nr. 1539
- Schützenstraße 10 – Flur 2 Nr. 19/7
- Wilhelm-Leuschner-Straße 6 – Flur 1 Nr. 1168
- Wilhelm-Leuschner-Straße 8-10 – Flur 1 Nr. 1167/5
- Wilhelm-Leuschner-Straße 12-14 – Flur 1 Nr. 1166/6, 1166/5, 1166/1 und 1166/2
- Wilhelm-Leuschner-Straße 16 – Flur 2 Nr. 1503
- Wilhelm-Leuschner-Straße 22 – Flur 2 Nr. 1502/1

Zur Abwägung einer möglichen Gefahr bei der Nutzung der Standorte mit hohem bzw. sehr hohem Gefährdungspotential sind Einzelfallrecherchen bzw. ggf. anschließende orientierende Untersuchungen gemäß der Handbücher Altlasten Band 3, Teil 1 bzw. Band 3, Teil 2 des HLUG durchzuführen. Die Einzelfallbewertung hat gemäß der Handbücher Altlasten, Band 5, Teil 1 zu erfolgen. Hierzu ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen zu beauftragen. Das Ergebnis der Untersuchungen ist dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5; Bodenschutz vorzulegen.

Erst nach Auswertung der Einzelfallbewertung kann darüber entschieden werden, ob ein weiterer Untersuchungsbedarf besteht und eine orientierende Untersuchung erforderlich wird.

(Siehe auch Punkt 8.0 Bedingte Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) auf Seite 6)

7.0 Leitungsschutz

Tiefwurzelnde Bäume müssen einen Mindestabstand von 2,50 m zu Versorgungskabeln/-leitungen aufweisen. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind die Kabel bzw. Leitungen vor Wurzeleinwirkungen zu sichern.

8.0 Artenschutzrechtliche Verbote

Die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG – insbesondere in Bezug auf Vögel und Fledermäuse – sind bei Abriss-, Umbau- und Sanierungsmaßnahmen zu beachten (- siehe auch Festsetzungen Teil D, Pkt. 9.0).

9.0 Nisthilfen

Zur Schaffung von Nisthilfen wird der Einbau von Niststeinen in Haus- und Garagenmauern empfohlen. Dabei sind spezielle Ausführungen für Mauersegler, kleine Höhlenbrüter und Halbhöhlenbrüter zu wählen.

Die Ansiedlung von Fledermäusen ist mit Lüftungsriegeln bei herausgenommenem Lüftungsgitter möglich. Dabei darf das Dach nicht mit Glaswolle abgedichtet werden.

Weitergehende Beratung dazu geben die Naturschutzverbände.

10.0 Kampfmittelbelastung und-räumung

Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das Gelände im Geltungsbereich des Bebauungsplanes in einem Bombenabwurfgebiet befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden. Eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel, ggf. nach Abtrag des Oberbodens) ist daher vor Beginn der geplanten Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Die Beauftragung erfolgt selbst durch den/die Eigentümer/in, Investor/in, Antragsteller/in oder anderen Berechtigten bei einer Fachfirma. Das gilt ebenso für die Kostenübernahme. Es gelten die aktuellen allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen.

Aufgestellt:
Planungsteam HRS, Siebert
Stadt Griesheim, 24.10.2019/ FB V / Bdi/Glo

Bebauungsplan "Wilhelm-Leuschner-Straße I – Neufassung" (Bplan 19)

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB):

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 09.11.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Wilhelm-Leuschner-Straße I – Neufassung" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.08.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Vermerk über die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB):

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 23.08.2018 den Bebauungsplan "Wilhelm-Leuschner-Straße I – Neufassung" mit Begründung gebilligt und als Entwurf zur Durchführung der öffentlichen Auslegung beschlossen.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wurde mit dem Hinweis, dass die Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, am 25.08.2018 im Griesheimer Anzeiger bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat in der Zeit vom 03.09.2018 bis 03.10.2018 öffentlich ausgelegt.

Vermerk über die förmliche Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB):

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 27.08.2018 und mit Fristsetzung bis einschließlich 03.10.2018 um Stellungnahme gebeten und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Vermerk über die erneute öffentliche Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB):

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 26.06.2019 den Bebauungsplan "Wilhelm-Leuschner-Straße I – Neufassung" mit Begründung gebilligt und als geänderten Entwurf zur Durchführung der erneuten öffentlichen Auslegung beschlossen. Die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, am 29.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat in der Zeit vom 08.07.2019 bis einschließlich 29.07.2019 öffentlich ausgelegt.

Vermerk über die erneute förmliche Behördenbeteiligung (§ 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB):

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 01.07.2019 bis einschließlich 29.07.2019 um Stellungnahme gebeten und von der erneuten öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Abwägungsvermerk:

Die Stadtverordnetenversammlung hat die aus der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) abgegebenen Anregungen in ihrer Sitzung am 12.12.2019 geprüft und hierüber beschlossen. Das Ergebnis wurde den Anregungsträgern mitgeteilt.

Vermerk über den Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB):

Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan "Wilhelm-Leuschner-Straße I – Neufassung" in ihrer Sitzung am 12.12.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.


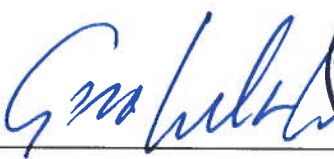
Magistrat der Stadt Griesheim
Griesheim den, 13.12.2019



Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus Planteil mit Textteil zum Bebauungsplan und Begründung sowie den Anlagen, wird hiermit ausgefertigt.

Magistrat der Stadt Griesheim
Griesheim den, 13.12.2019



Bekanntmachungsvermerk (§ 10 Abs. 3 BauGB):

Der Beschluss der Satzung wurde am 18.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung des Beschlusses über den Bebauungsplan "Wilhelm-Leuschner-Straße I – Neufassung" (Bplan 19)" als Satzung in Kraft.

Magistrat der Stadt Griesheim
Griesheim den, 19.12.2019

