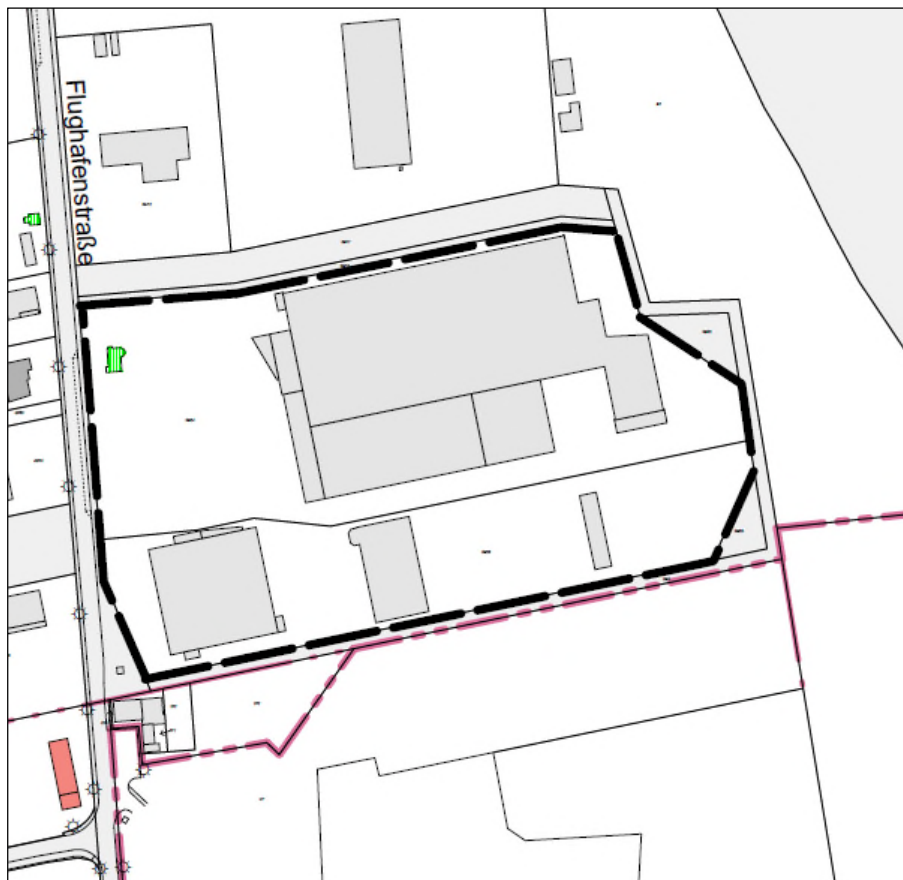


## **Bebauungsplan "An der Flughafenstraße – 2. Änderung" Textlichen Festsetzungen (Bebauungsplan in Textform)**

### **Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Juni 2018 (GVBl. 2018 Nr. 9, Seite 197 - 248),
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465),
- Luftverkehrsgesetz (LuftVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 30. November 2019 (BGBl. I S. 1942).

### **Plangeltungsbereich**



Geltungsbereich des Bebauungsplans "An der Flughafenstraße – 2. Änderung" der Stadt Griesheim (ohne Maßstab)

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden wie folgt geändert bzw. ergänzt.

### **Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

#### **Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) – Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)**

Die maximale Gebäudehöhe, gemessen zwischen der Oberkante der Erschließungsstraße und der Oberkante des Dachfirsts beträgt max. 30 m.

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen (maximal zulässige Oberkante (OK) der Attika) darf durch Anlagen oder Bauteile der technischen Gebäudeausrüstung und Oberlichter um bis zu 2,00 m überschritten werden.

Die weiteren Festsetzungen im Bebauungsplan von 1964 bleiben in der 2. Änderung unberührt.

### **Hinweise**

#### **Brand- und Katastrophenschutz**

Gemäß dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ ist für die Gewerbegebiete eine Löschwassermenge von 3.200 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 10 t zu befestigen und so anzulegen, dass der Einsatz von Lösch- und Rettungsfahrzeugen ohne Schwierigkeiten möglich ist.

#### **Schutz von Versorgungsleitungen**

Falls im Rahmen der Baumaßnahmen Anpflanzungsmaßnahmen im Bereich der Leitungstrassen geplant sind, ist zu beachten, dass tiefwurzelnde Bäume lt. DIN 18920 und den technischen Richtlinien GW 125 ein Mindestabstand von 2,5 m zu den Versorgungsleitungen aufweisen müssen. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind die Leitungen gegen Wurzeleinwirkungen zu sichern, oder die Standorte der Bäume dementsprechend zu verschieben. Pflanzmaßnahmen im Nahbereich der Leitungen sind mit den entsprechenden Versorgungsträgern abzustimmen.

#### **Gewässer- und Bodenschutz**

Hinsichtlich der Verwendung von wassergefährdenden Stoffen, sind die Vorgaben der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18. April 2017 einzuhalten.

#### **Bodendenkmäler**

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

#### **Altlasten**

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.

### **Flugverkehr**

Das beplante Gelände liegt ca. 600 m nördlich des Sonderlandeplatzes Griesheim und ca. 400 m westlich der An-/Abflugstrecke zum/vom Verkehrslandeplatz Frankfurt-Egelsbach. Es ist daher mit möglicher Beeinträchtigung durch Luftfahrzeuge zu rechnen.

### **Kampfmittelbelastung/ -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 durch die Stadt Griesheim, 19.12.2019

Fachbereich V – Stadtentwicklung / Stadtplanungs- und Umweltamt  
Kirsten Bandi  
Oliver Loem



# **Bebauungsplan "An der Flughafenstraße – 2. Änderung" (Bplan 1)**

## **Verfahrensvermerke:**

### **Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB):**

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 05.09.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes "An der Flughafenstraße – 2. Änderung" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.09.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

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

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 05.09.2019 den Bebauungsplan "An der Flughafenstraße – 2. Änderung" 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 07.09.2019 im Griesheimer Anzeiger bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat in der Zeit vom 16.09.2019 bis einschließlich 18.10.2019 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 09.09.2019 und mit Fristsetzung bis einschließlich 18.10.2019 um Stellungnahme gebeten und von der 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 06.02.2020 geprüft und hierüber beschlossen. Das Ergebnis wurde den Anregungsträgern mitgeteilt.

### **Vermerk über den Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB):**

Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan "An der Flughafenstraße – 2. Änderung" in ihrer Sitzung am 06.02.2020 als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Magistrat der Stadt Griesheim  
Griesheim den, 07.02.2020

*i.V. Frieder*



### **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, 10.02.2020

*i.V. Frieder*



### **Bekanntmachungsvermerk (§ 10 Abs. 3 BauGB):**

Der Beschluss der Satzung wurde am 29.02.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung des Beschlusses über den Bebauungsplan "An der Flughafenstraße – 2. Änderung" als Satzung in Kraft.

Magistrat der Stadt Griesheim  
Griesheim den, 02.03.2020

*i.V. Frieder*

