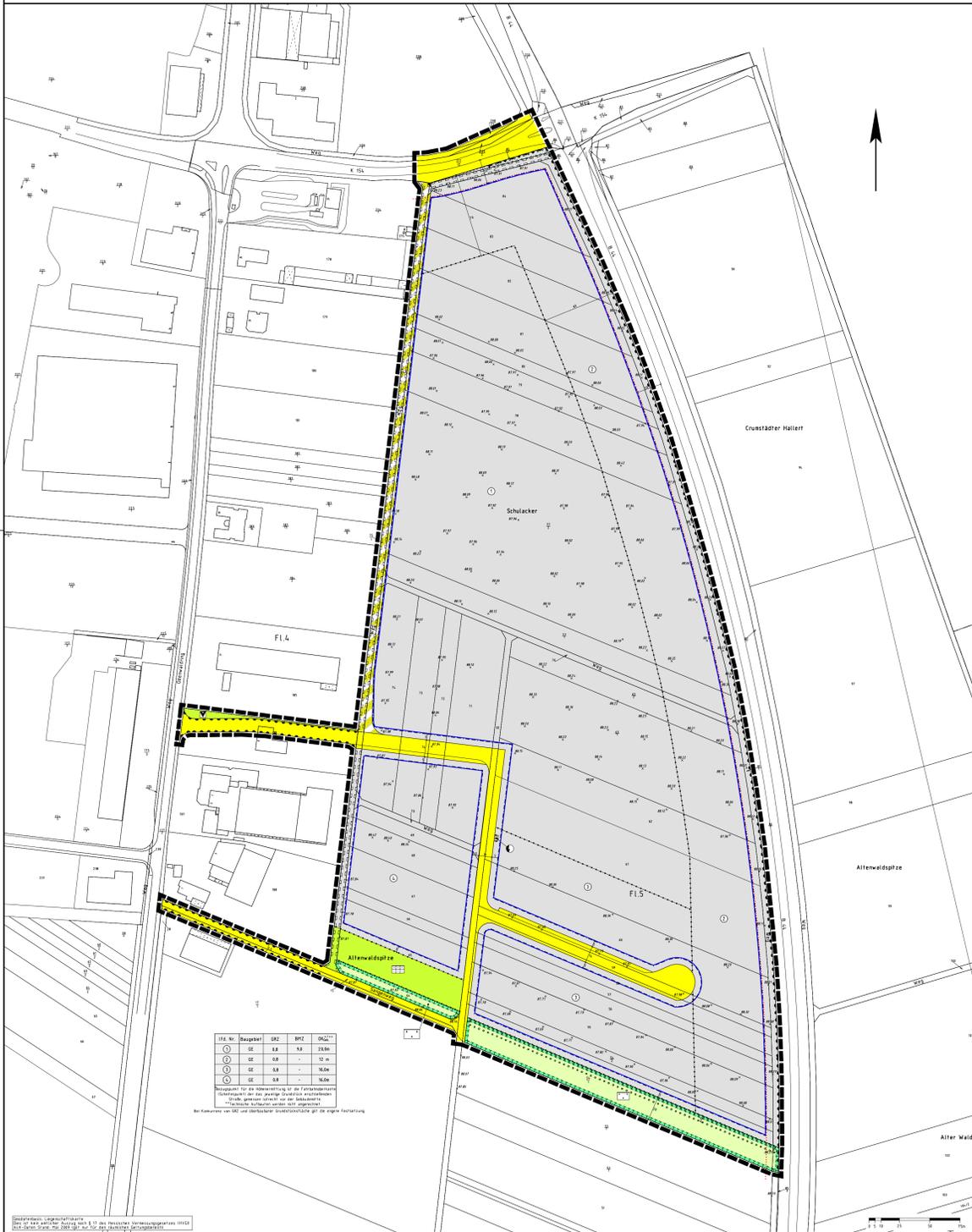


Gemeinde Stockstadt am Rhein

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Ost II"



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch i.d.F der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), Bauutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), Planzonenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), Hess. Bauordnung (HBO) vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.12.2009 (GVBl. I S. 631) und 15.12.2009 (GVBl. I S. 716), Hess. Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.03.2010 (GVBl. I S. 119).

1 Zeichenerklärung

1.1		Katasteramtliche Darstellungen
1.1.1		Flurgrenze
1.1.2		Flurnummer
1.1.3		Polygonpunkt
1.1.4		Flurstücksnummer
1.1.5		vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
1.2		Planzichen
1.2.1		Art der baulichen Nutzung
1.2.1.1		Gewerbegebiet
1.2.2		Maß der baulichen Nutzung
1.2.2.1		Grundflächenzahl
1.2.2.2		Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in m über Bezugspunkt; hier: OKGeb
1.2.3		Baugrenze
1.2.4		Verkehrflächen
1.2.4.1		Straßenverkehrsfläche
1.2.4.2		Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
1.2.4.3		Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier: Zuwegung (privat)
1.2.4.4		Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen; hier: Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
1.2.4.4.2		Ein- und Ausfahrtsbereich
1.2.5		Flächen für Versorgungsanlagen, die Abfallentsorgung und die Abwasserab- leitung
1.2.5.1		Zweckbestimmung Elektrizität (Trafostation)
1.2.6		Grünflächen
1.2.6.1		private Grünfläche, Zweckbestimmung: Kleingärten
1.2.6.2		öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün
1.2.7		Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
1.2.7.1		Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
1.2.7.1.1		Entwicklungsziel: Extensivgrünland
1.2.7.2		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
1.2.8		Sonstige Planzeichen
1.2.8.1		Bauverbatszone gem. § 9 FStrG
1.2.8.2		Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung
1.2.8.3		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
1.2.8.4		Innere Erschließung (nachrichtliche Darstellung)
1.2.8.5		Höhepunkt in m ü NN
1.2.8.6		Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Versorgungsträger und der Kleingärten zu belastende Fläche

2 Textliche Festsetzungen

- 2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)**
 - 2.1.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)**
 - 2.1.1.1 Für das Gewerbegebiet gilt (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO):

Die Einrichtung von Verkaufsfächen ist mit Ausnahme des Teilbaugebiets Nr. GE 4 nur für die Selbstvermarktung der im Gebiet produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe zulässig, wenn die Verkaufsfäche eine untergeordneten Teil der durch die Betriebsgebäude bebauten Fläche einnimmt. Davon ausgenommen sind die Sortimentsgruppen Baustoffhandel, Brennstoffhandel, Kfz-Handel, Gartenbaubetriebe und Landmaschinenhandel.
 - 2.1.1.2 Für das Gewerbegebiet gilt (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO):

Vergnügungsstätten sind unzulässig.
 - 2.1.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)**

Der untere Bezugspunkt für die Ermittlung der im Bebauungsplan festgesetzten Gebäudeoberkanten ist die Fahrbahnoberkante (Scheitelpunkt) der das jeweilige Grundstück erschließenden Straße, gemessen lotrecht vor der Gebäudemitte.
 - 2.2 Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 - 2.2.1 Private Grünfläche, Zweckbestimmung: Kleingärten**

Je Garten ist eine frei stehende Geräteeinheit oder eine frei stehende Gartenlaube inkl. überdachtem Freisitz mit einem umbauten Raum von max. 30 m² zulässig. (Errichtungsgrundlage für Gartenlaube bzw. Gerätehütte: DIN 277, Ausgabe Februar 2005, Brutto-rauminhalt). Feuerstellen und Einrichtungen, die die Notwendigkeit von Strom und Entwässerung bedingen, sind unzulässig; eine zentrale Wasserversorgung erfolgt nicht.
 - 2.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - 2.3.1 Gehwege, Stellplätze sowie Feuerwehrrundfahrten und Hofflächen auf den Baugrundstücken sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu befestigen, z.B. mit Rasenkammersteinen, wasserbündener Decke, Fugen- oder Porenpflaster. Die Festsetzung gilt nicht für Fußpuren, Aufstellbereiche und Anlieferungszone.

- 2.3.2 Mindestens 20 % der Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Der Begrünungsanteil schließt die planungsrechtlich festgesetzten Pflanzflächen mit ein.
- 2.3.3 Für die Kleingärten gilt: Die max. zulässige Ausbaubreite der Erschließungswege beträgt 2,5 m; die Wege sind in wassergebundener Bauweise, die Seitenstreifen als Grünland anzulegen, zu erhalten und zu pflegen.
- 2.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - 2.4.1 Innerhalb Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind bauliche Anlagen unzulässig.
 - 2.4.2 Entwicklungsziel: Extensivgrünland.

Maßnahmen: Für die Neuanlage des Grünlands ist regionaltypisches Saatgut zu verwenden. Aus landschaftspflegischer Sicht sollte dazu idealerweise das Heumilchsaat-Verfahren (Ausbringung von samenhaltigem, frischem Aufwuchs oder Heu von einer geeigneten Spenderfläche) eingesetzt werden. Bewirtschaftungsempfehlung: Die Fläche ist anschließend als ein- bis zweischüriges Grünland zu bewirtschaften. Die erste Mahd soll erst ab 15. Juni eines jeden Jahres erfolgen. Das Schnittgut ist abzutransportieren, eine Düngung ist unzulässig. Alternativ zur Mähnutzung ist eine extensive Beweidung bei 1-2 Weidgängen pro Jahr zulässig, falls erforderlich kann eine Nachmahd vorgenommen werden.
 - 2.5 Festsetzungen zum Schallschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Passiver Schallschutz für schutzbedürftige Räume:

Als Mindestforderung an die resultierenden Schaltdämm-Maße der Außenbauteile schutzbedürftiger Räume gelten die Werte, die in der DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, in Abhängigkeit von der Raumnutzung definiert werden.

Für Schlaf- und Kinderzimmer in ausnahmsweise zugelassenen Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind generell schalldämmige Belüftungseinrichtungen vorzusehen, die ein Lüften der Räume ohne das Öffnen der Fenster ermöglichen (z.B. durch in den Fensteratramen integrierte Schalldämm-lüfter).
 - 2.6 Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
 - 2.6.1 Pro 5 PKW Stellplätze ist mind. 1 einheimischer, standortgerechter Laubbaum zwischen den Stellplätzen und/oder randlich zu pflanzen und zu unterhalten. Es gelten die Artenlisten und Pflanzqualitäten gem. 2.6.5.
 - 2.6.2 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern gem. Plankarte: Anpflanzung einer 5 m breiten, mehrreihigen Strauchhecke unter Verwendung einheimischer und standortgerechter Sträucher. Es gelten die Artenlisten und Pflanzqualitäten gem. 2.6.5. Die Pflanzdichte beträgt 1 Strauch / 2 m². Sträucher sind in Gruppen von jeweils 6-8 Exemplaren einer Art zu pflanzen.
 - 2.6.3 Für die Kleingärten gilt: Je Kleingarten ist pro angefangene 250 m² Fläche 1 bewährter Hochstammobstbaum – bevorzugt Apfel, Birne, Kirsche – anzupflanzen und fachgerecht zu pflegen. Der Bestand kann zur Anrechnung gebracht werden. Im Übrigen sind ausschließlich standortgerechte, einheimische Laubgehölze und Arten alter Bauergärten zulässig.
 - 2.6.4 An Gebäuden, die entlang der östlichen Baugrenze zur Bundesstraße hin errichtet werden, sind – sofern hierfür keine Toranlagen beeinträchtigt werden – großkronige Laubbäume in höchstens 10 m östlicher Entfernung vom Gebäude und im Abstand von mindestens 10 m zueinander (mindestens jedoch 3 Bäume je Gebäude) zu pflanzen. Artenauswahl und Pflanzqualität vgl. 2.6.5.
 - 2.6.5 Artenlisten für Anpflanzungen:

Artenliste 1 (Bäume): Pflanzqualität mind. Sol./H. 3 x v., 14-16 bzw. Hal./v., 150-200	
Acer campestre - Feldahorn	Quercus petraea - Traubeneiche
Acer platanoides - Spitzahorn	Tilia cordata - Winterlinde
Acer pseudoplatanus - Spitzahorn	Tilia platyphyllos - Sommerlinde
Betula pendula - Sandbirke	Sorbus aria - Mehlbeere
Carpinus betulus - Hainbuche	Sorbus aucuparia - Eberesche
Corylus avellana - Hasel	Sorbus domestica - Speierling
Fagus sylvatica - Buche	
Fraxinus excelsior - Esche	Obstbäume (H., v., 8-10):
Juglans regia - Walnuss	Prunus avium - Kulturkirsche
Prunus avium - Vogelkirsche	Malus domestica - Apfel
Quercus robur - Stieleiche	Pyrus communis - Birne

Artenliste 2 (Sträucher): Pflanzqualität mind. Str.-v. 100-150	
Cornus sanguinea - Roter Hartweige	Malus sylvestris - Wildapfel
Corylus avellana - Hasel	Pyrus pyrastrer - Wildbirne
Crataegus monogyna - Weißdorn	Rosa canina - Hundrose
Crataegus laevigata - Schwarze Hagebutte	Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Frangula alnus - Faulbaum	Salix caprea - Salweide
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche	Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
Artenliste 3: Kletterpflanzen	
Clematis div. Spec. - Clematis, Waldrebe	Parthenocissus spec. - Wilder Wein
Hedera helix - Efeu	Vitis vinifera - Echter Wein
Lonicera periclymenum - Wald-Geißblatt	Vitis rotifolia - Blauer Wein
Lonicera caprifolium - Geißblatt	
 - 2.7 Zuordnung gem. § 9 Abs. 1a BauGB**

Den durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffen in Natur und Landschaft werden 203.428 Ökoprokte aus Maßnahmen, die im Staatswald des Landes Hessen sowie im Waldbesitz der Stadt Flörsheim umgesetzt und anerkannt wurden, zugeordnet. Die Ökoprokte werden aus folgenden Maßnahmenflächen generiert:

 - Maßnahme Nr. 301 flw.; Waldabt. 2010 (Gemarkung Walldorf; Flur 7; Flurstücke 43/1 und 45/3); 14.428 Ökoprokte
 - Maßnahme Nr. 313: Waldabt. 2162 B 11 (Gemarkung Walldorf; Flur 7; Flurstück 15/3); 72.000 Ökoprokte
 - Maßnahme Nr. 323; Waldabt. 29 A1 (Gemarkung Rüsselheimer Wald; Flur 3; Flurstück 2/1); 117.000 Ökoprokte

Von den insgesamt zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen, d.h. den o.g. Ökoprokten sowie den unter 1.2.1.1.1 bis 1.2.1.1.9 (Zeichenerklärung Teilplankarte 2) beschriebenen Maßnahmen, entfällt ein Anteil von 95 % auf die künftigen Eingriffe in den Gewerbegebieten (lfd. Nr. 1 bis 4) und von 5 % für die künftigen Eingriffe im Bereich der öffentlichen Erschließungsstraßen.
 - 3 Wasserrechtliche Festsetzungen (Satzung gemäß § 42 Abs. 3 Satz 3 HWG i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)**
 - 3.1 Nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser von Privatflächen ist in dezentralen Mulden zu versickern bzw. kann ggf. einer Nutzung zugeführt werden. Für die Mulden sind ausreichend große Flächen auf den Grundstücken vorzusehen. Die Sohlen der Mulden sind auf einem Niveau von mindestens 87,5 mNN anzulegen, um eine ausreichende Bodenabsage von min. 1 m zum höchsten Grundwasserstand zu gewährleisten.
 - 3.2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (Satzung gemäß § 81 Abs. 1 HBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)**
 - 3.2.1 Festsetzung zur Gestaltung (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

Für die Kleingärten gilt: Gartenlaube und Gerätehütten sind in einfacher Holzbaueinrichtung auszuführen; ein Anstrich mit geschlossenen Farben ist zulässig. Die max. Firsthöhe beträgt 2,75 m über Geländeoberkante (gemittelt), die max. Dachneigung 20°. Für die Dach-eindeckung sind kleinmaßstäbliche Materialien zu verwenden.
 - 3.2.2 Werbeanlagen (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

Werbeanlagen sind zulässig, soweit sie die realisierte Traufhöhe nicht überschreiten. Die max. zulässige Schriftgröße beträgt 1,5 m. Die Werbeanlagen müssen sich insgesamt dem Bauwerk unterordnen und sind nur am Ort der Leistung zulässig.

Lichtwerbungen sind zulässig als ausgeschnittene oder aufgesetzte Schriften mit Hinterleuchtung, nicht selbstleuchtende Einzelbuchstaben mit Hinterleuchtung oder beleuchtete Bemaßungen. Unzulässig sind Blink- und Wechsellichtwerbung sowie Skybeamer.

Werbeanlagen (einschl. Fahnen und Pylonen) auf Dachflächen sind unzulässig.

- 4.3 Einfriedungen (Mauern, Zäune, Hecken etc.) (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)**
 - 4.3.1 Zulässig sind ausschließlich gebrochene Einfriedungen wie z.B. Drahtgeflecht, Holzlaten oder Stabgitter bis zu einer Höhe von max. 2,0 m über Geländeoberkante. Die Einfriedungen sind auf einer Länge von mind. 50 % mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen abzupflanzen (einreihige Pflanzung, Abstand zwischen den Einzel-pflanzen max. 0,75 m) oder mit Kletterpflanzen zu beranken.
 - 4.3.2 Für die Kleingärten gilt: Es sind ausschließlich offene Einfriedungen zulässig; Holzlaten in senkrechter Gliederung sowie Drahtgeflecht bis zu einer Höhe von 1,50 m über Geländeoberkante; außerhalb von Beeten ist ein Mindestbodenabstand von 0,15 m einzuhalten; Mauer- und Betonsocle sind unzulässig; Drahtgeflechtzäune sind mit standortgerechten, einheimischen Laubbäumen abzupflanzen oder mit Kletterpflanzen zu beranken.
- 5 Nachrichtliche Übernahmen**
 - 5.1 **Baufreihaltzone gem. § 9 FStrG (nachrichtlich):**

Gem. § 9 Abs. 1 FStrG: Längs der Bundesstraßen dürfen nicht errichtet werden

 1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung (...) bis zu 20 m bei Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmte Teile der Ortsdurchfahrten, jeweils gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn,
 2. bauliche Anlagen, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen.

Satz 1 Nr.1 gilt entsprechend für Aufschütlungen oder Abgrabungen größeren Umfangs. Weitergehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

Gem. § 9 Abs. 6 FStrG: Anlagen der Außenwerbung stehen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten der Hochbauten des Absatzes 2 gleich. An Brücken über Bundesfernstraßen außerhalb dieser Teile der Ortsdurchfahrten dürfen Anlagen der Außenwerbung nicht angebracht werden. Weitergehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.
 - 5.2 **Baufreihaltzone gem. § 23 Abs. 1 HStrG (nachrichtlich):**

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt dürfen längs der Landesstraßen und Kreisstraßen

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

nicht errichtet werden. Satz 1 Nr.1 gilt entsprechend für Aufschütlungen oder Abgrabungen größeren Umfangs.
 - 5.3 **Äußere verkehrliche Erschließung**

Für die geplante private Zufahrt zum Firmengelände an der freien Strecke der K 154 ist eine Sondernutzungs- und Beschilderungsplanung der Zufahrt beizugeben. Der verkehrliche Leistungsfähigkeitsnachweis liegt dem ASV Darmstadt bereits vor.
- 6 Kennzeichnungen und Hinweise**
 - 6.1 **Zur Verwertung von Niederschlagswasser**

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

Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von demjenigen, bei dem es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Niederschlagswasser soll darüber hinaus in geeigneten Fällen versickert werden (§ 42 Abs. 3 Satz 1 und 2 des Hessischen Wassergesetzes - HWG).
 - 6.2 **Stellplatzsatzung**

Auf die Stellplatzsatzung der Gemeinde Stockstadt am Rhein wird hingewiesen. Es gilt jeweils die zum Zeitpunkt der Bauantragstellung wirksame Fassung.
 - 6.3 **Bodendenkmäler**

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies gemäß § 20 HDSchG dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 20 Abs. 3 HDSchG bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.
 - 6.4 **Altlasten**

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf sensorische Auffälligkeiten zu achten. Werden solche Auffälligkeiten des Untergrundes festgestellt, die auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenverunreinigungen hinweisen, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Darmstadt (Dez. IV/Da 41.5) zu informieren.
 - 6.5 **Grundwasserschutz**

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Grundwasser-Bewirtschaftungsplanes Hessisches Ried. Im Rahmen der Umsetzung dieser wasserwirtschaftlichen Fachplanung sind teilweise großflächige Grundwasserspiegelhebungen beabsichtigt, die im Rahmen einer künftigen Bebauung zu beachten sind. Maßgeblich sind dabei jeweils die langjährigen Messstellenaufzeichnungen des Grundwasserdienstes und speziell die Richtwerte der Referenzmessstellen des Grundwasser-Bewirtschaftungsplans zu berücksichtigen.

Der Grundwasser-Bewirtschaftungsplan Hessisches Ried wurde mit Datum vom 09.04.1999 gemäß §§ 118, 119 HWG festgestellt und im Staatsanzeiger der Landes-Hessen (StAnz.) vom 24.05.1999, Nr. 21, S.1659-1747 veröffentlicht. Die Fortschreibung des Grundwasser-Bewirtschaftungsplans wurde im StAnz. 31/2006 S. 1704 veröffentlicht.

Die für die Bemessung der einzelnen Gründungs- und Baumaßnahmen erforderlichen Bemessungskennwerte sowie detaillierte Angaben zur Gründung der geplanten Gebäude und zur Bauausführung sind im Einzelfall ggf. nach in gesonderten Gründungsgutachten zu erarbeiten.
 - 6.6 **Risikoüberschwemmungsgebiet (Gebiete, die bei Versagen eines Deiches überschwemmt werden können)**

Es wird auf das vom Ingenieurbüro für Geotechnik Dipl.-Ing. J. Krusche erstellte Baugrund und Gründungsgutachten vom 22.01.2010 verwiesen. Dieses Gutachten kann bei der Gemeinde Stockstadt am Rhein eingesehen werden.
 - 6.7 **Artenschutz**

Im Falle eines Baubeginns zwischen 1. April und 31. August eines Jahres ist der gesamte bisher landwirtschaftlich genutzte Eingriffsraum einschließlich vorhandener Feld- und Wegrain in 2-wöchigem Abstand ab Ende März regelmäßig umzubeuchen oder zu mulchen, damit sich keine für geschützte Vogelarten (Feldlerche, Grauhammer) geeigneten Brutbedingungen einstellen können.

Verfahrensvermerke:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am 10.11.2009

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Nr. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 05.02.2010

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekannt gemacht am 12.02.2010

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 22.02.2010 bis einschließlich 05.03.2010

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 08.10.2010

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 18.10.2010 bis einschließlich 19.11.2010

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 81 HBO erfolgte durch die Gemeindevertretung am _____

Die Bekanntmachungen erfolgten in den Stockstädter Nachrichten.

Ausfertigungsvermerk:

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

Stockstadt am Rhein, den _____

Bürgermeister _____

Rechtskraftvermerk:

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

Stockstadt am Rhein, den _____

Bürgermeister _____

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)

Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16 - 35460 Linden - Tel. 06403 / 9537-0, Fax. 9537-30

Gemeinde Stockstadt am Rhein

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Ost II"

Teilplankarte 1/2

Fassung zum Satzungsbeschluss

Bearbeitet: Schnade

CAD: Roehling

Maßstab: 1 : 2.000

Stand: 20.01.10 / 02.02.10

08.02.10 / 06.09.10

08.09.10

29.11.2010