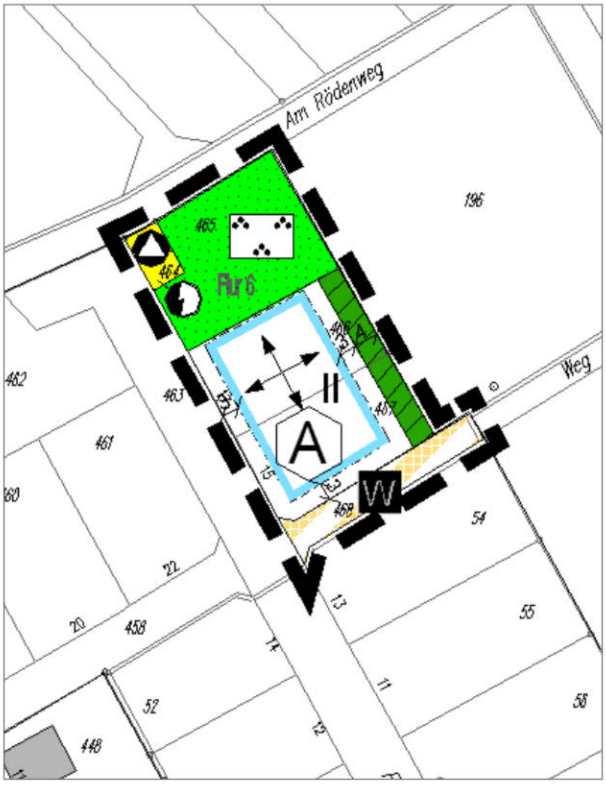
Gemeinde Rockenberg

Bebauungsplan Nr.7
“Beim Rödenweg”

2. vereinfachte Änderung

Dezember 2011



Planungsgruppe 4 GmbH
Architekten & Stadtplaner
Berlin › Frankfurt › Moskau › Almaty
Joachim-Friedrich-Straße 37 › D-10711 Berlin
Fon +49 30 896 80 80 › Fax +49 30 891 68 68
p4@p4berlin.de › www.p4berlin.de

INHALT **SEITE**

I BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 07 "BEIM RÖDENWEG"

1 RECHTSGRUNDLAGE 2

2 GELTUNGSBEREICH 2

3 VERANLASSUNG 2

4 ÄNDERUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES 4

4.1 ÄNDERUNGEN DER PLANZEICHNUNG 4

4.2 ÄNDERUNGEN DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN 4

PLANZEICHENERKLÄRUNG / TEXTLICHE FESTSETZUNGEN 5

I BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 07 "BEIM RÖDENWEG" – 2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

1 RECHTSGRUNDLAGE

Der Bebauungsplan wird auf der Rechtsgrundlage des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), in Verbindung mit den §§ 5 und 51 der Hess. Gemeindeordnung (HGO) vom 25.2.1952 (GVBl. I, S. 11) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 · 01.04.2005 bis 31.12.2011 als Satzung aufgestellt.

Für den Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).

2 GELTUNGSBEREICH

Der ca. 1.800 m² große Geltungsbereich liegt am östlichen Ortsrand der Gemarkung Rockenberg und erstreckt sich über folgende Grundstücke:

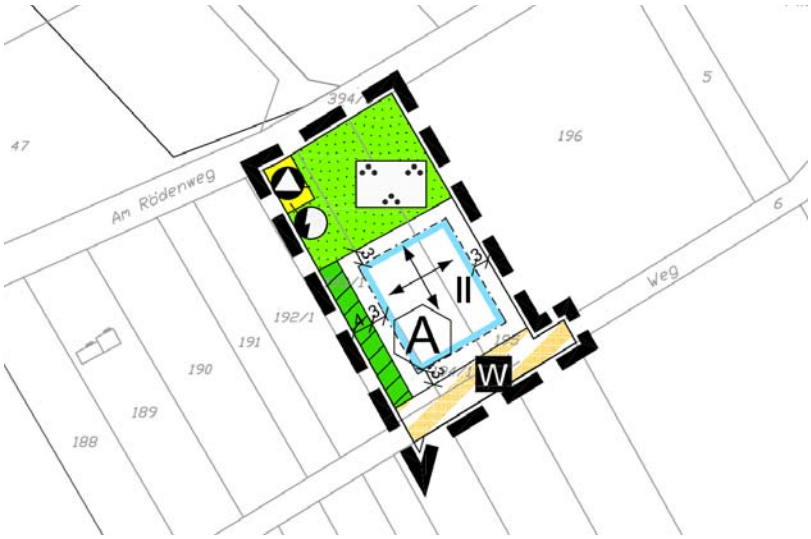
- **Flur 6** Nr. 464, 465, 466, 467, 468.

3 VERANLASSUNG

Nach § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, "sobald und soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist".

Der Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung wurde am 21. November 2011 durch die Gemeindevertretung gefasst. Durch die Änderung soll die Bebauungsmöglichkeit für eine nord-östliche Teilfläche entsprechend den sich konkretisierten Nutzungsanforderungen angepasst werden.

In einem im Juli 2006 durchgeführten 1. Änderungsverfahren wurde die Bauordnungsrechtliche Vorschrift zu Dachgauben angepasst.



Ausschnitt rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 7 „Beim Rödenweg“, Juli 2005

4 ÄNDERUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

4.1 ÄNDERUNGEN DER PLANZEICHNUNG

Änderungen
Die an der Franz-Wilhelm-Beck-Straße gelegene „Pflanzfläche Obstbaumpflanzung“ wird auf die östliche Seite verlagert. Weiterhin wird die nördliche Baugrenze bis an die Grenze des Baugebietes erweitert. Die südlichen Grenzen des Baugebietes und der Pflanzfläche werden entsprechend der umgesetzten Flächen des Wirtschaftsweges angepasst.

Die neue „Pflanzfläche Obstbaumpflanzung“ hat eine Größe von ca. 129 m². Dies entspricht der bisherigen Darstellung. Zusätzliche Kompensationsflächen sind daher nicht erforderlich.

Begründung
Durch die Änderungen wird die Bebauungsmöglichkeit für die Teilfläche entsprechend den sich konkretisierten Nutzungsanforderungen angepasst. Die Lage der Pflanzfläche entspricht nun der des südlichen Baufeldes.

Durch die nördliche Erweiterung der Baugrenze können Garagen angeordnet werden.

4.2 ÄNDERUNGEN DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

Die textlichen Festsetzungen sowie die bauordnungsrechtlichen Vorschriften wurden nicht geändert.

Es werden nur die innerhalb des Geltungsbereiches erforderlichen Festsetzungen wiedergegeben.

III PLANZEICHENERKLÄRUNG / TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

TEIL A: PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

BAUGE-BIET	NUTZUNGSART	NUTZUNGSMASS		BAUWEISE
		GRZ	GFZ	
A	WA	0,35	0,7	a

WA **ALLGEMEINES WOHNGEBIET** (§ 4 BauNVO)

Wohngebäude dürfen nicht mehr als drei Wohnungen haben (§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB).

Folgende nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO):
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

II **ZAHL DER VOLLGESCHOSSE** (§ 20 BauNVO)
als Höchstgrenze

0,35 **GRUNDFLÄCHENZAHL** (§ 19 BauNVO)

0,7 **GESCHOSSFLÄCHENZAHL** (§ 19 BauNVO)

BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a **ABWEICHENDE BAUWEISE Nr. 2** (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Es können Gebäude in offener Bauweise bis zu einer Länge von 20 m errichtet werden.

HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)

wird als zulässige Traufhöhe (Schnittlinie von Außenwand und Dachhaut, bei Flachdächern Attika) und als zulässige Firsthöhe über dem natürlichen Gelände wie folgt festgesetzt:

Zahl der Vollgeschosse	II
zulässige Traufhöhe	Max. 7,0
zulässige Firsthöhe	Max. 12,5

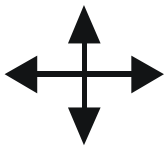
Der Bezugspunkt ist die mittlere Stelle des natürlichen Geländes.

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKS-FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

BAUGRENZE (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Ausnahmsweise kann die Überschreitung von Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile (Vordächer, Erker, Eingangstreppen u.ä.) um bis zu 1,5 m zugelassen werden.

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



ZULÄSSIGE HAUPT- UND NEBENFIRSTRICHTUNGEN

Untergeordnete Bauteile und Gebäude sind von dieser Festsetzung nicht betroffen.

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN SOWIE FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen, Stellplätze sowie sonstige Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO, die Gebäude im Sinne des § 2 Abs. 2 HBO sind, sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Im rückwärtigen Grundstücksteil ist zusätzlich eine Nebenanlage mit einer Größe von maximal 5,0 m x 5,0 m zulässig.

Garagen müssen zu öffentlichen Verkehrsflächen einen Mindestabstand von 2,0 m und eine Vorfahrtstiefe von mindestens 5,0 m aufweisen.

Carports müssen zu öffentlichen Verkehrsflächen einen Mindestabstand von 1,0 m und eine Vorfahrtstiefe von mindestens 1,0 m aufweisen.

VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

VERKEHRSFLACHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

W

WIRTSCHAFTSWEG

Pro Baugrundstück ist eine Zufahrtsbreite von maximal 5,0 m zulässig.

VERSORGUNGSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

ABFALL (Recyclingbehälter)

ELEKTRIZITÄT (Umformerstation)

FÜHRUNG VON HAUPTVERSORGUNGSANLAGEN UND HAUPTWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

PARKANLAGE

FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)

NIEDERSCHLAGSWASSERBEHANDLUNG
Das auf den Dachflächen innerhalb der Baugebiete und den sonstigen befestigten Teilen der Baugrundstücke anfallende nicht schädlich verschmutzte Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken durch Mulden oder Mulden-Rigolen zu versickern und/oder über ein getrenntes Leitungsnetz in dezentrale auf den Grundstücken gelegene Regenwasserrückhalteanlagen (Zisternen) zu leiten. Das Fassungsvermögen muss mindestens 20 l/qm versiegelte Grundstücksfläche (Gebäude, Erschließungsflächen etc.) betragen. Die Regenwasserrückhalteanlagen sind durch einen Überlauf an das örtliche Entwässerungssystem (soweit vorhanden offene Gräben) anzuschließen. Die Entnahme von Brauchwasser (z.B. für Gartenbewässerung) ist zulässig.

Das von Straßen und sonstigen Verkehrsflächen abfließende Niederschlagswasser ist in das öffentliche Entwässerungsnetz einzuleiten. Die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren bleiben von der Festsetzung unberührt.

BEFESTIGUNG DER GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN
Für die befestigten Teile der Grundstücksfreiflächen sind nur wasser- und luftdurchlässige Ausführungen zulässig. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig. Grundstückszufahrten und Zuwege dürfen nur in der erforderlichen Breite befestigt werden.

Für Plätze für Mülltonnen und sonstige Abfallbehälter sind ausnahmsweise auch wasserundurchlässige Bodenbeläge zulässig.

ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

ALLGEMEINE PFLANZFESTSETZUNGEN:

ANRECHNUNG VON ANPFLANZUNGEN
Auf die "Allgemeinen Pflanzfestsetzungen" sind nur anrechenbar:

- Bepflanzungen, die nach "Besonderen Pflanzfestsetzungen" auf den Grundstücken anzupflanzen sind sowie

bestehende oder umzupflanzende Gehölzpflanzungen.

BEPFLANZUNG DER ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN

Mit Ausnahme der erforderlichen Spielflächen und Wege sind die Flächen als Wiesenflächen anzulegen. Je angefangene 100 qm festgesetzte Grünfläche ist mindestens 1 hochstämmiger Obstbaum gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Es sind nur Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 10/12 cm zulässig. Bestehende Obstbäume sind anrechenbar.

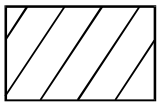
GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die entsprechend der festgesetzten GRZ nicht überbaubaren bzw. nicht für Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nutzbaren Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen anzulegen und auf Dauer gärtnerisch zu unterhalten. Dabei sind mindestens 20 % dieser Fläche gemäß Pflanzliste zu bepflanzen.

EINFRIEDUNGEN

Für heckenartige Einfriedungen sind ausschließlich Laubgehölze zulässig.

BESONDERE PFLANZFESTSETZUNGEN:
PFLANZFLÄCHE OBSTBAUMPFLANZUNG



Mit Ausnahme der notwendigen Zugänge und Wege sind die Flächen als Wiesenflächen anzulegen und je angefangene 100 qm Wiesenfläche ist mindestens 1 hochstämmiger Obstbaum gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Es sind nur Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 10/12 cm zulässig. Bestehende Obstbäume sind anrechenbar.

BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

Durch Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB betroffene Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten, zu schützen und bei Abgang zu ersetzen.

PFLANZLISTE:

Bäume

Botanischer Name	**Deutscher Name**
Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Alnus glutinosa	Rot-Erle, Schwarz-Erle
Carpinus betulus	Hainbuche, Weißbuche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Salix alba	Silber-Weide
Tilia cordata	Winter-Linde
Ulmus glabra	Berg-Ulme

Sträucher

Botanischer Name	**Deutscher Name**
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel, Roter Hornstrauch
Corylus avellana	Hasel, Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen, Gem. Spindelbaum
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe, Schwarzdorn
Rosa arvensis	Feld-Rose
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Salix cinerea	Grau-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Salix viminalis	Korb-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Obstbäume (in Sorten)

Botanischer Name	**Deutscher Name**
Botanischer Name	**Deutscher Name**
Malus domestica	Apfel
Pyrus communis	Birne
Cydonia vulgaris	Quitte
Prunus vulgaris	Süß-Kirsche, Sauer-Kirsche
Prunus domestica	Pflaume, Zwetschge, Reneklode, Mirabelle
Prunus armeniaca	Aprikose
Sorbus domestica	Speierling
Juglans regia	Walnuss

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Die für die Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sind auf privaten Bauflächen (Baugrundstücken) zu dulden.

TEIL B: BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN
gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und § 81 HBO

SACHLICHER GELTUNGSBEREICH

Die Vorschriften sind anzuwenden bei Neubauten, Umbauten, Erweiterungen und Instandsetzungsarbeiten für bauliche Anlagen, Einfriedungen, Kfz-Stellplätze und Grundstücksfreiflächen.

Den Vorschriften unterliegen neben den baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen nach § 54 HBO auch sämtliche genehmigungsfreien Maßnahmen nach § 55 und § 56 HBO.

1. VORSCHRIFTEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG UND BESONDERE ANFORDERUNGEN AN BAULICHE ANLAGEN UND WERBEANLAGEN (§ 81 Abs. 1 und 2 HBO)

BAUKÖRPERGLIEDERUNG

Aneinandergrenzende Gebäude bzw. Gebäudeteile mit unterschiedlicher Traufhöhe oder unterschiedlicher Firstrichtung müssen durch einen Vor- oder Rücksprung der Fassade um mindestens 0,3 m markiert werden.

DACHFORM UND DACHNEIGUNG

Es sind ausschließlich geneigte Dächer mit mindestens 24° und höchstens 46° Dachneigung zulässig. Die Hauptdachflächen eines Gebäudes müssen die gleiche Dachneigung aufweisen.

Bei Doppelhäusern müssen Dächer die gleiche Dachform und Dachneigung sowie eine hinsichtlich Material, Form und Farbe einheitliche Dachdeckung aufweisen.

Für untergeordnete Bauteile, Garagen und Nebenanlagen können ausnahmsweise begrünte Flachdächer zugelassen werden.

DACHDECKUNG

Zulässig sind Ziegel- und Betondachsteine in den Farbtönen rot, rotbunt, rotbraun oder anthrazit sowie Schiefer, Falzbleche und Glas; eine grelle, leuchtende oder spiegelnde Materialwahl bzw. Farbgebung ist unzulässig.

Solaranlagen sind von dieser Vorschrift ausgenommen.

DACHGESTALTUNG
Dachgauben dürfen in ihrer Breite maximal mit einem Faktor von 0,7 der gesamten Gebäudelänge (ohne Dachüberstand) ausgestattet sein.

FASSADENGESTALTUNG
Für die Fassaden der Haupt- und Nebengebäude/Garagen sind ausschließlich Putz in weißer bzw. hell abgetönter Farbgebung, Ziegelmauerwerk in rot, bzw. rotbunt, Natursteinmauerwerk und Holz in Natur, weiß oder kräftigen Farbtönen zugelassen. Grelle, leuchtende oder spiegelnde Materialien bzw. Farbgebung sind unzulässig.

WERBEANLAGEN
Werbeanlagen sind in WA-Gebieten ausschließlich an der Stätte der Leistung am Gebäude zulässig und dürfen den Erdgeschossbereich nicht überschreiten; Leuchtschilder, Lichtwerbung, Werbung mit wechselndem, bewegtem und laufendem Licht (Schriftflächen) sind unzulässig.

---

2. VORSCHRIFTEN ÜBER ART, GESTALTUNG UND HÖHE VON EINFRIEDUNGEN (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Entlang der Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen auch in Kombination zulässig:

- Holzlattenzäune mit senkrechter Lattung in Natur, weiß oder kräftiger Farbgebung, Drahtzäune in Kombination mit Hecken aus Laubgehölzen bis insgesamt 1,2 m Höhe

- Mauern bis 0,5 m Höhe, Mauerpfeiler bis 1,0 m Höhe in den zulässigen Materialien und Farben der Fassadengestaltung
- Hecken bis insgesamt 1,2 m Höhe oder sonstige Strauchbepflanzungen gemäss Pflanzliste

Entlang der übrigen Grenzen sind Hecken aus Laubgehölzen sowie Zäune bis 1,5 m Höhe in Kombination mit Hecken oder sonstigen Strauchbepflanzungen zulässig.

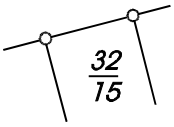
GESTALTUNG DER STELLPLÄTZE UND WEGE

Für die Befestigung der Stellplätze und Wege sind ausschließlich wassergebundene Decken, Pflasterklinker, Natursteinpflaster und Betonsteinpflaster sowie Betonrasensteine zulässig.

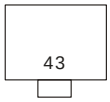
Mülltonnen, Mülltonnenplätze, Lagerplätze und Abfallplätze sind mit einem festen Sichtschutz und zusätzlicher Bepflanzung zu umgeben.

TEIL C: HINWEISE

DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER



FLURSTÜCKSGRENZEN, GRENZSTEINE,
FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN



VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN,
HAUSNUMMER

BEMASSUNG IN METERN

FREIFLÄCHENPLAN

Der dem Bauantrag beizufügende Freiflächenplan gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 Bauvorl. VO ist mindestens im Maßstab 1:500 anzufertigen. Ihm ist ein nachprüfbarer rechnerischer Nachweis über die Einhaltung der die Freiflächen betreffenden Festsetzungen dieses Bebauungsplanes beizufügen.

ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDE

Bei Erdarbeiten entdeckte Bodenfunde, wie z.B. Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde, wie Scherben, Steingeräte, Skelettreste und dergleichen, sind nach § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen (§ 20 Abs. 3 HDSchG).

HEILQUELLENSCHUTZGEBIET

Das Plangebiet liegt in der Heilquellenschutzgebietszone D (Zone zum Schutz gegen quantitative Beeinträchtigungen).

SCHUTZ VON UNTERIRDISCHEN LEITUNGEN

Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz von Leitungen zu beachten. Insbesondere sind Bepflanzungen so vorzunehmen, dass mit einer Gefährdung der Versorgungsleitungen nicht zu rechnen ist. Bauwerke wie Einzäunungen und Mauern sind so zu gründen, dass sie die Leitungen nicht gefährden und bei Aufgrabungen an den Leitungen nicht gefährdet sind.

GRUNDWASSERENTNAHME

Die Grundwasserentnahme ist im Bebauungsplangebiet vorsorglich bis auf weiteres untersagt. Mit Vorlage des abschließenden Untersuchungsberichtes zu den Altlasten (AFD Nr. 440 022 020 000 002 und 003) kann dieses Verbot bei entsprechendem Nachweis wieder aufgehoben werden.

ZISTERNEN

Die Zisternengröße (mind. 20 l Speichervolumen pro m² versiegelte Grundstücksfläche) und die Art und Weise der Verwertung und der Versickerung des Niederschlagswassers von befestigten Flächen (auch Überlaufwasser aus Zisternen) ist im Baugenehmigungs- / Bauanzeigeverfahren nachzuweisen.

EHEMALIGE BERGBAU- UND ABBAUGEBIETE

Der Planungsbereich liegt innerhalb einer nach § 149 (2) Bundesberggesetz (BBergG) angezeigten Bergbauberechtigung auf Eisenerz. Innerhalb dieser Bergbauberechtigung wurden Untersuchungsarbeiten u. a. in Schächten durchgeführt, deren Lage allerdings aufgrund unvollständiger Unterlagen bei der Bergbehörde nicht genau zu bestimmen ist. Aus Sicherheitsgründen ist bei Gründungsarbeiten im Zuge von Bauvorhaben auf Anzeichen früheren Bergbaus zu achten und erforderlichenfalls bautechnische Sicherheitsmaßnahmen zu treffen.

BODENKONTAMINATIONEN

Werden innerhalb des Geltungsbereiches im Rahmen von Baumaßnahmen Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. Staatliches Umweltamt Frankfurt, die Gemeinde Rockenberg, die nächste Polizeidienststelle oder der Abfallwirtschaftsbetrieb des Wetteraukreises zu benachrichtigen um die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Die Baumaßnahmen sind bis zu einer Entscheidung einzustellen.

Zur Sicherung der ordnungsgemäßen Behandlung und Verwertung von Erdaushub, Bauschutt und Straßenaufbruch sind folgende Vorschriften zu beachten bzw. anzuwenden:

- Gemeinsame Richtlinie für die Verwertung von Bodenmaterial, Bauschutt und Straßenaufbruch in Tagebauen und im Rahmen sonstiger Abgrabungen, veröffentlicht im Staatsanzeiger für das, Land Hessen vom 14. Oktober 2002, ab S. 3844
- Hinweise und Empfehlungen zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren, veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen am 13. Mai 2002 ab S. 1753.

GESETZE UND VERORDNUNGEN:

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) i.d.F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542)

Hessische Bauordnung (HBO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 18. Februar 2011 (GVBl. I S. 46)

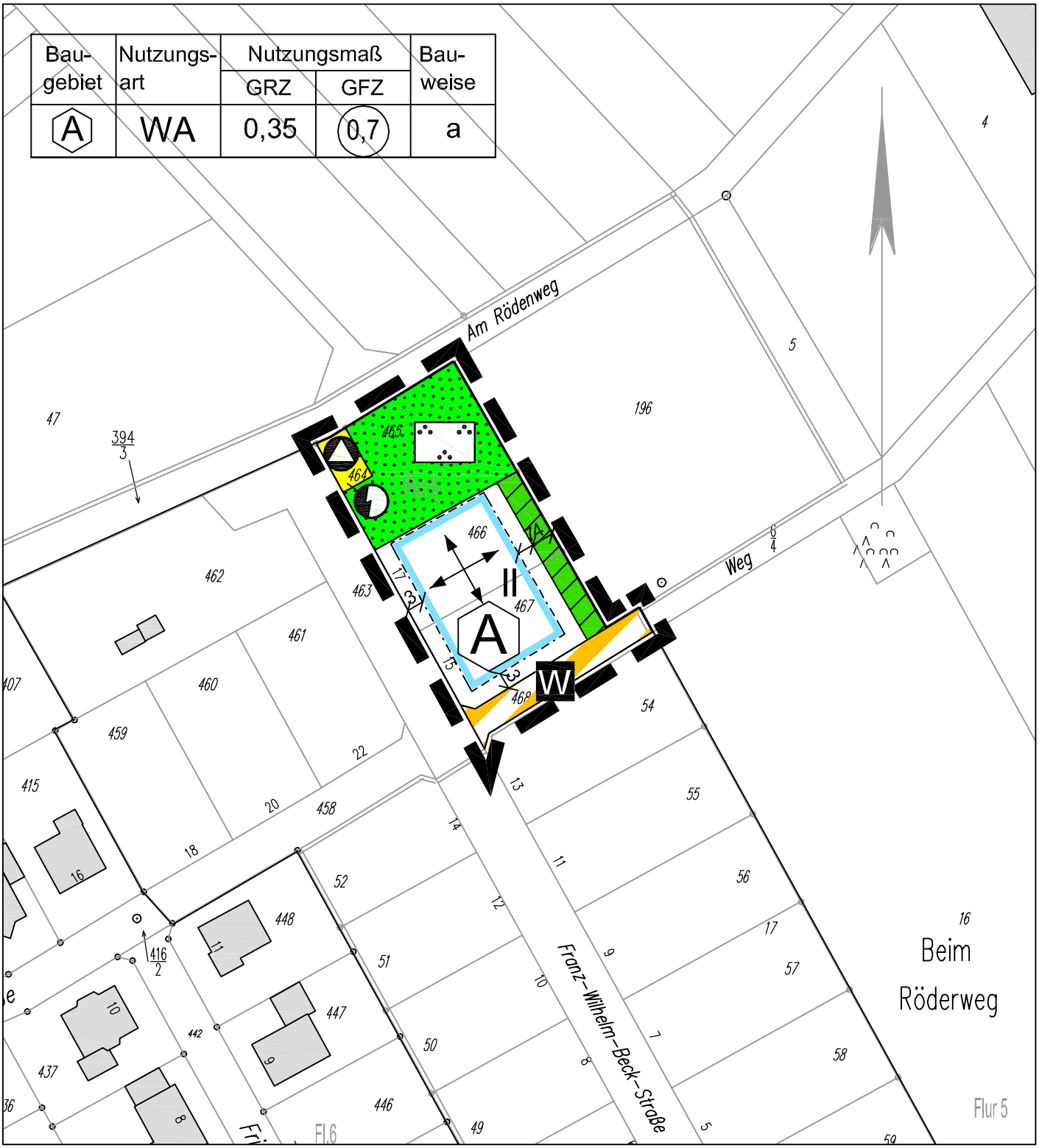
Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) in der Fassung vom 20. Dezember 2010 (GVBl. I 2010, 629)

Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler (Hessisches Denkmalschutzgesetz, HDSchG) vom 23. September 1974 (GVBl. I, S. 450), in der Fassung vom 05. September 1986 (GVBl. I, S. 262, 270), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Juni 2011 (GVBl. I S. 291)

Hessisches Wassergesetz (HWG) in der Fassung vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I, 2010 S. 548)

Gemeinde Rockenberg
Bebauungsplan Nr.7, 2. Änderung
'Beim Rödenweg'

Bau-gebiet	Nutzungs-art	Nutzungsmaß		Bau-weise
		GRZ	GFZ	
A	WA	0,35	0,7	a



M 1 : 1.000

Stand: 19.12.2011