



ZEICHENERKLÄRUNG

- Bestand:**
- bauliche Anlage
 - Flurstücksgrenze
 - z.B. $\frac{1}{2}$ Flurstücksnummer

Festsetzungen:

- Grenze des Geltungsbereichs, § 9 (7) BauGB
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt, § 9 (1) 11. BauGB
- Private Grünfläche: Golfplatz, § 9 (1) 15. BauGB
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, § 9 (1) 20. BauGB
- Anpflanzung eines Gehölzstreifens mit standortgerechten Laubbäumen und -sträuchern (entsprechend Pflanzliste, siehe Grünordnungsplan), § 9 (1) 25.a) BauGB
- Entwicklung von Brachestreifen
- Anlage einer vegetationsarmen Feuchtstelle (Tränke)
- Uferandstreifen

Nachrichtliche Übernahmen, § 9 (6) BauGB:

- Risikoüberschwemmungsgebiet
- Wasserschutzgebiet, Zone IIIA
- Grundwassermessstelle des Hessischen Landesgrundwassermessdienstes
- unterirdische Versorgungsleitung, hier: Beregnungsleitung DN 150 und DN 400 jeweils mit Schutzstreifen beidseits 4m
- Unterflurhydrant

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 (1) BauGB

Das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) 25. a) BauGB und § 9 (1) 25. b) BauGB

- 1.1 Entsprechend den Festsetzungen in der Planzeichnung sind Einzelbäume, Hecken und Sträucher zu pflanzen. Die Anzahl der zeichnerisch festgesetzten Baumpflanzungen ist einzuhalten. Der Pflanzstandort kann an die Erschließung und Bebauung des Grundstücks angepasst werden. Die Pflanzliste als Anlage der Begründung ist zu beachten.
- 1.2 Alle Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten. Abgestorbene Gehölze sind nachzupflanzen.
- 1.3 Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, dass die Bäume in mindestens 2,50 m Entfernung von den Fernmeldeanlagen der Telekom gepflanzt werden (DIN 18 920). Sollte dieser Mindestabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen erforderlich, um die Baumwurzeln von den Fernmeldeanlagen fernzuhalten. Diese Festsetzung ist auch zum Schutz der Kabeltrassen der EWR einzuhalten.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN GEMÄSS § 9 (6) BauGB

- 2.1 Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Risikoüberschwemmungsgebiets für den Hessischen Teil des Oberrheins, welches bei Versagen eines Deiches (Bruch, Überströmen) überflutet werden kann. Es muss mit einer mittleren Überflutungshöhe von 1,5m - 2,0m je nach Geländehöhe gerechnet werden. Auf die vom Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umweltamt, erstellten Hochwasserkarten wird hingewiesen.
- 2.2 Der Geltungsbereich liegt in der Schutzzone IIIA des Wasserschutzgebiets der Hessenwasser GmbH. Schutzgebietsverordnung und Richtlinien sind zu beachten.
- 2.3 Die im Plan eingezeichnete Grundwassermessstelle des Landesgrundwassermessdienstes ist in der Örtlichkeit zu erhalten, Zugang und Funktion sein jederzeit zu gewährleisten.
- 2.4 Die Schutzstreifen (beidseits 4m) der im Planungsgebiet liegenden Beregnungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten, eine Überbauung ist nicht zulässig. Bei Inanspruchnahme der Fläche ist der Unterflurhydrant zurückzubauen. Sämtliche Arbeiten sind nur mit Zustimmung des Leitungsbetreibers erlaubt.

HINWEISE

- 3.1 Das Gebiet liegt im „Grundwasserbewirtschaftungsplan Hessisches Ried“, festgestellt und veröffentlicht gemäß § 118 und 119 HWG im St. Anz. 21/1999 S.1659. Im Rahmen von Baumaßnahmen sind die langjährigen Messstellenaufzeichnungen des Landesgrundwasserdienstes und speziell die Richtwerte der Referenzmessstellen des Grundwasserbewirtschaftungsplans zu berücksichtigen.
- 3.2 Im Geltungsbereich muss durch hohe Grundwasserstände mit Vernässungsgefahr gerechnet werden.
- 3.3 Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 20 HDSchG).

- 3.4 Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf sensorische Auffälligkeiten zu achten. Werden solche Auffälligkeiten des Untergrunds festgestellt, die auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen hinweisen, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt (Dezernat IV/Da 41.5) zu informieren.
- 3.5 Als naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme sind außerhalb des Geltungsbereichs im funktionalen Umfeld des geplanten Vorhabens 10 Feldlerchen-Fenster anzulegen. Als Maßnahmenbeginn ist die unmittelbar auf die Rechtskraft des Bebauungsplanes folgende Aussaatperiode zu terminieren. Es ist ein Monitoring mindestens für die Dauer von drei Jahren durchzuführen.
- 3.6 Das Gebiet liegt in einem Trinkwasserschutzgebiet der Zone III A. Die Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sollten auf einem geringen Maß gehalten werden. Die „Verordnung zum Schutze des Wasserwerks Allmendfeld“, die „Muster-Wasserschutzgebietsverordnung“ des Landes Hessen sowie das DVGW Arbeitsblatt W 101 „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete“ sind zu berücksichtigen.

PLANVERFAHREN

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. Übereinstimmung nach dem Stande vom

Groß-Gerau, den

Die Stadtverordnetenversammlung der Schöfferstadt Gernsheim hat in ihrer Sitzung am 29.04.2010 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB fand durch Auslegung des Vorentwurfs vom 14.03. bis zum 04.04.2011 statt. Der Ort und die Dauer der Auslegung wurden am 09.03.2011 im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht.

Der Magistrat der Schöfferstadt Gernsheim fasste in seiner Sitzung am 04.05.2011 den Beschluss, den Entwurf des Bebauungsplans gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Der beschlossene Entwurf hat gemäß § 3 (2) BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen vom 16.05. bis einschließlich 16.06.2011. Der Ort und die Dauer der Auslegung wurden am 04.05.2011 im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht.

Die aufgrund der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen wurden geprüft. In der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am wurde über die Berücksichtigung der Anregungen ein Beschluss gefasst. Das Ergebnis dieses Beschlusses wurde den Einsendern am schriftlich mitgeteilt.

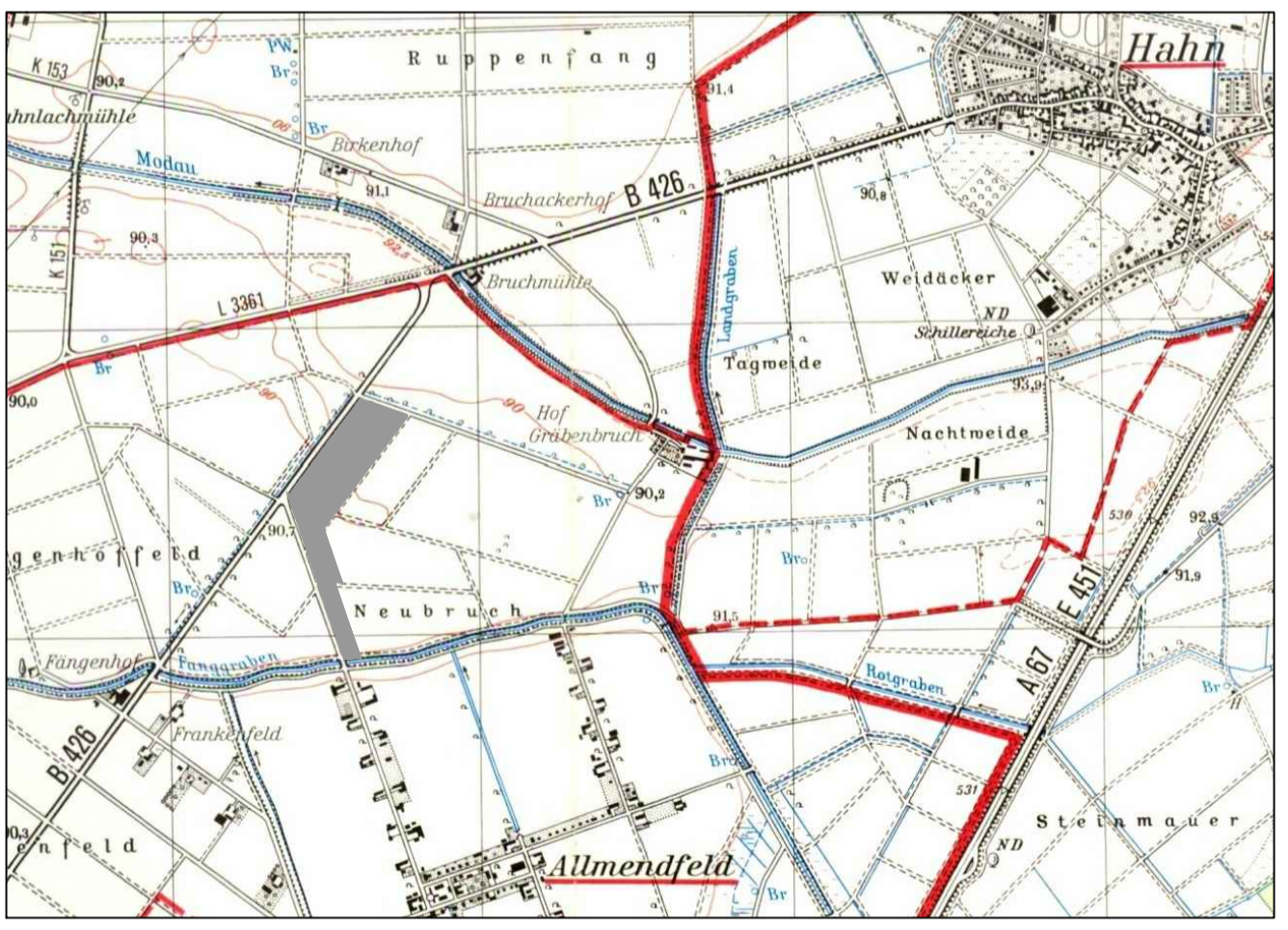
Beschlossen als Satzung aufgrund des § 5 HGO und gemäß § 10 (1) BauGB von der Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am

Es wird bestätigt, dass im Zuge der Planaufstellung alle aufgeführten Planungsschritte durchgeführt wurden und der Inhalt des Bebauungsplans mit der Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt.

Schöfferstadt Gernsheim, den - Bürgermeister -

Inkrafttreten des Bebauungsplans und der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen aufgrund des § 5 HGO und gemäß § 10 (3) BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt am

Schöfferstadt Gernsheim, den - Bürgermeister -



SCHÖFFERSTADT GERNSHEIM

BEBAUUNGSPLAN
„GOLFSPORTANLAGE AM HOF GRÄBENBRUCH“ ERWEITERUNG
STADTTEIL ALLMENDFELD

Projekt-Nr. GE-70	M 1:2000	BÜRO FÜR STADT- UND LANDSCHAFTSPLANUNG KRIEGSMANN / BANZ - JOCHUM Gundolfstraße 31 64287 Darmstadt
bearbeitet: Kriegsmann	Plangröße: 55 x 67cm	
gezeichnet: LA	Datum: 27.07.2011	