



Textliche Festsetzungen

A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauBG und BauVO

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG)**
- Sonstiges Sondergebiet „Klinik“ (§ 11 BauVO)**
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG, §§ 16, 18, 19 BauVO)**
- Zulässige Grundfläche (§ 16 Abs. 2 und 3 i.V.m. 19 BauVO)**
- Höhe baulicher Anlagen (§ 19 BauVO)**
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG)**
- Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauVO)**
- Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauBG, §§ 12, 14 und 23 BauVO)**
- Stellplätze und Garagen**
- Nebenanlagen**
- Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Nr. 25b BauBG)**
- Private Grünfläche 1 „Eidechsenhabitat“**
- Private Grünfläche 2 „Wiese“**
- Private Grünfläche „M3 – Wiesenweg am Rande des Kollicher Grabens“**
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauBG i.V.m. Nr. 14 BauBG)**
- Oberflächenbefestigung**
- Ableitung von Niederschlagswasser**
- Niederschlagswasser von privaten Baulichkeiten**
- Niederschlagswasser von öffentlichen Verkehrsflächen**
- Artenschutzmaßnahmen**
- Maßnahmen zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen**
- Verkehrsmittel**
- Wasserflächen und Flächen**
- Wasserflächen und Flächen**

Textliche Festsetzungen

- 6.6.2 Externe Ausgleichsflächen im Teilungsbereich 2**
- 6.6.1 Maßnahmenfläche „M1 – Erhalt und Pflege des Kollicher Grabens“**
- 6.6.2 Maßnahmenfläche „M2 – Freilegung und Neuanlage des verrotteten Kollicher Grabens“**
- 6.6.3 Maßnahmenfläche „M3 – Wiesenweg am Rande des Kollicher Grabens“**
- 6.6.4 Maßnahmenfläche „M4 – Naturnahe Grünanlage (Kräuter)“**
- 6.6.5 Maßnahmenfläche „M5 und M6“**
- 6.6.8 Monitoring für die Maßnahmenfläche M1 bis M6**
- 7. Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundesimmissionsschutzgesetzes**
- 8. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 a BauBG)**
- 8.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Grundstücksbepflanzung**
- 8.2 Dachbegrünungen**
- 8.3 Fassadenbegrünungen**
- 8.4 Mindestanforderungen an Baum-, Strauch- und sonstige Anpflanzungen sowie Unterhaltungspflege**
- 9. Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauBG)**
- B Kennzeichnungen gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauBG**
- 10. Hohe bzw. schwankende Grundwasserstände**
- 11. Überschemmungsgefährdetes Gebiet**
- 12. Erdbebenzone**
- 13. Naturschutzgebiet „Kollenbruch von Groß-Gerau“ und Vogelschutzgebiet „Hessische Altkreiserschlingen“**
- 14. DIN-Normen**

Textliche Festsetzungen

- 15. Versickerung und Ableitung von Niederschlagswasser**
- 16. Altlasten**
- 17. Bodenmerkmale (§ 21 HDSchG)**
- 18. Ökotoxikologische Auflagen außerhalb des Pflanzungsgebietes**
- 19. Hinweise zum Artenschutz**
- 20. Kampfmittel**
- 21. Leihungsschutzmaßnahmen**
- 22. Pflanzen für extensive Dachbegrünung**
- 23. Pflanzen für Fassadenbegrünungen**
- 24. Stellplatzsatzung**

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) (F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587))

Baumutzungsverordnung (BauMUV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzonenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Hessische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.06.2018 (GVBl. I S. 107)

Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) vom 28.11.2016 (GVBl. S. 211)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.03.2020 (BGBl. I S. 446)

Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) GVBl. II 881 vom 22.12.2010 (GVBl. I S. 229, 2011 I S. 43), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.05.2018 (GVBl. S. 154)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in Kraft getreten am 07.08.2009 (BGBl. I S. 03.10.2010, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.03.2020 (BGBl. I S. 2254))

Hessisches Wasserschutzgesetz (HWVG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.08.2018 (GVBl. S. 396)

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i. d. F. vom 28.09.2002 (BGBl. I 3300), Neufassung durch Bek. vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 08.04.2019 (BGBl. I S. 432)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 84), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12.12.2019 (BGBl. I S. 2513)

Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm (FluglärM), in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.10.2002 (BGBl. I S. 2550)

Verordnung über die Festsetzung des Verkehrsflughafen Frankfurt/Main vom 30.08.2011 (GVBl. I S. 435)

Aufstellungsbeschluss

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Satzungsbeschluss

Ausfertigung

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Stadt Groß-Gerau

Bebauungsplan "Nördlich der Kreisklinik"

0 10 20 40 60 80 100 m

Februar 2021 M:1:1000

PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT

Alcienstraße 23 64293 Darmstadt Telefon (06151)9950-0 mail@planungsgруппe.de