

Vorhaben- und Erschließungsplan

für das Bauvorhaben der
EDEKA Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH
Edekastraße 1
77656 Offenburg

Planbild Teilplan B



Projektplan

Zeichenerklärung

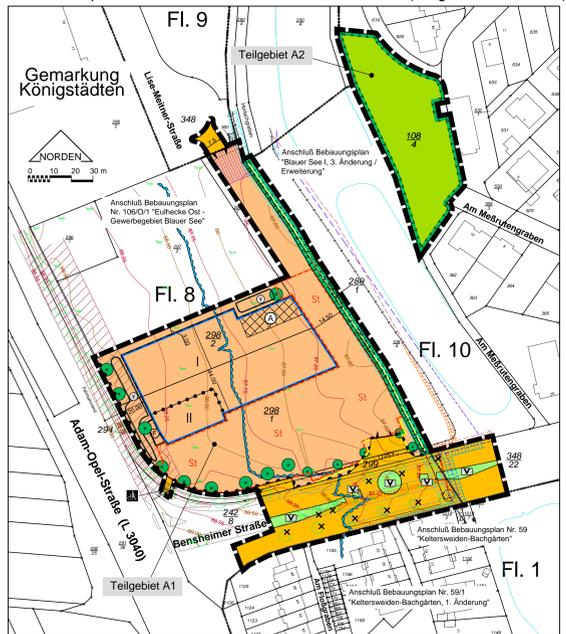
- Verkehrs- und Wegflächen (asphaltiert)
- Stellplätze, wasserdurchlässig
- Grünfläche mit Baum
- Geplantes Gebäude des Lebensmittelversorgers
- Geplantes Obergeschoss des Gebäudes mit Dachterrasse (Räume für Verwaltung u. Schulungen, Sanitär- u. Sozialräume, Archi., Abstellräume)
- Versickerungsmulde
- Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplanes
- Schallschutzwand

Ansichten

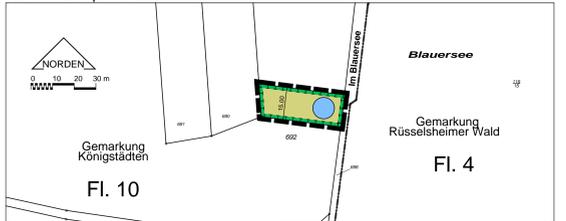


Vorhabenbezogener Bebauungsplan V+E 9 „Nahversorgung Königstädten“

Planbild Teilplan A (Teilgebiete A1 und A2)



Planbild Teilplan B



Zeichenerklärung

Festsetzungen

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche - Rad- und Fußweg
- Öffentliche Verkehrsfläche - Verkehrsgrün
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Überbaubare Grundstücksfläche - Anlieferungszone
- Baugrenze
- Vollgeschosszahl als Höchstgrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Vollgeschosszahlen
- Fläche für Stellplätze
- Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Ein- und Ausfahrtsbereich
- Anzupflanzender Einzelbaum
- Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Gehölzbestand mit Zaunedeckenhabitat
- Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Saumstreifen für Nachkerzenschwärmer
- Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Wiesenlandschaft "Blauer See"
- Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Schallschutzwand
- Führung einer unterirdischen Versorgungsleitung - Strom der E-Shelter Services GmbH in Frankfurt am Main
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Kennzeichnung / Nachrichtliche Übernahme

- pot. Überschwemmungsgebietsgrenze bei HQ von laut Hochwasserrisikoanalyseplan Rhein Gefahrenkarte Rhein-Nov. 2012
- Bauverbotszone nach HBStG
- Hinweise
- Gebäudebestand lt. Kataster
- Einzelbaum, Bestand / Einzelbaum, Bestand, nicht eingemessen
- Zu entfernter Straßenbaum
- Verkehrsgrünflächen bzw. Bewuchskante, Bestand
- Höhenlinien in Meter o. Normal Null (NN)
- Geplantes Himmelsteich
- Unterirdische Gasleitung mit Schutzstreifen (nicht eingemessen) der Energieversorgung Rüsselsheimer GmbH
- Unterirdische Stromleitung mit Schutzstreifen (nicht eingemessen) der Energieversorgung Rüsselsheimer GmbH
- Unterirdische Wasserleitung mit Schutzstreifen (nicht eingemessen) der Wasserversorgung Rüsselsheimer GmbH
- Flurgrenze
- Fahradstellfläche
- Bereich eines unterirdischen Durchlasses für Amphibien und Reptilien

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V+E 9 „Nahversorgung Königstädten“

Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Aufgrund der §§ 9 sowie 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) werden festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet - Einzelhandel für die Nahversorgung
Innerhalb des Gebietes ist nur ein Lebensmittel-Vollversorger inklusive Backshop bis zu einer Verkaufsfläche von 1800 m² zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Höhe baulicher Anlagen
Die maximale Gebäudehöhe beträgt 9,0 m über NN. Ausnahmeweise dürfen an oder auf dem Gebäude errichtete Werbeanlagen sowie technische Aufbauten die maximale Gebäudehöhe um bis zu 3 m übertreten.

2.2 Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl

Grundflächenzahl (GRZ): 0,4
Geschossflächenzahl (GFZ): 0,8

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulicher Anlagen wie Gehwege, Zufahrten und Stellplätze bis zu einer Grundflächenzahl von 0,85 überschritten werden.

3. Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche

Abweichende Bauweise: Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten und mit einer Länge von über 50 m zulässig.
Die festgesetzte Baugrenze darf durch Gebäudeteile bis zu 1,0 m überschritten werden.

Die Anlieferung ist ausschließlich in der im Planbild festgesetzten 'Überbaubaren Grundstücksfläche - Anlieferungszone' zulässig.

4. Stellplätze, Carports, Garagen, Nebenanlagen u. Aufschüttungen

Die Errichtung von Stellplätzen ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. Carports und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nebenanlagen wie beispielsweise Terrassen und Freizeite, saisonale Blumenverkaufstände, Einkaufswagenboxen, Ladestationen für Elektrofahrzeuge, Fahrradstellplätze und Stützmauern sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche allgemein zulässig, sofern keine weiteren Festsetzungen deren Zulässigkeit näher regelt. Flächige Aufschüttungen des natürlichen Geländes sind zur Sicherung der Hochwasserfreiheit zulässig.

5. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Die Öffnungszeiten des Lebensmittel-Vollversorgers sind werktags auf die Zeit von 07.00 Uhr bis 21.00 Uhr begrenzt.

Die LKW-Anlieferung des Lebensmittel-Vollversorgers darf nur über die Lise-Melner-Straße erfolgen. Eine Anlieferung ist in der Zeit von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr nicht zulässig.

Die Anlieferungsrampe ist nach Norden und nach Osten während der Ladevorgänge zu schließen und bis an die östliche Bauwerkswand hinweg zu überdecken. Die Überdeckung ist nach innen mit einem bewerteten Absorptionsgrad $\alpha \geq 0,5$ absorbierend auszuführen.

Die Fahrgassen der Stellplatzflächen sind zu asphaltieren.

6. Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Schallschutzwand

Es ist eine Schallschutzwand mit einer Höhe von mindestens 1,5 m zu errichten. Das Maß bezieht sich auf die Oberkante der unmittelbar angrenzenden Stellplatzflächen. Diese Schallschutzwand ist nach DIN 9615-2 dichtgeführt und aus einem Material mit einem Flächengewicht von mindestens 10 kg/m² herzustellen.

7. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Es sind ausschließlich einheimische und standortgerechte Bäume und Sträucher (z.B. gemäß Vorschlagsliste) anzupflanzen und im Bestand zu unterhalten. An den im Planbild festgesetzten Standorten sind einheimische und standortgerechte Laubbäume anzupflanzen und im Bestand zu unterhalten. Es sind ausschließlich Hochstämme (3x verpflanzt) mit Ballen, Stammumfang mind. 16-18 cm, gemessen in 100 cm Höhe, und durchgängigen Leittrieb zu pflanzen. Von dem festgesetzten Standort kann bis zu 3 m abgewichen werden.

8. Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Saumstreifen für Nachkerzenschwärmer

Die Fläche dient der Entwicklung und Sicherung von Lebensräumen für den Nachkerzenschwärmer. Hierzu ist die Entwicklung eines gräserbetonten Saumstreifens vorzunehmen und im Bestand dauerhaft zu erhalten. Der Saumstreifen ist durch eine einmalige Mahd im Jahr zu pflegen. Die Mahd ist ausschließlich im September/Oktober des Jahres durchzuführen. Das Mahdgut ist von der Fläche abzutransportieren.

9. Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Gehölzbestand mit Zaunedeckenhabitat

Die festgesetzte Fläche dient der Entwicklung von Lebensräumen für Zaunedeckchen. Der vorhandene Gehölzbestand ist dauerhaft zu erhalten. Innerhalb der Fläche sind mindestens drei Habitatflächen für Zaunedeckchen mit einer Fläche von jeweils 25 m² anzulegen und im Bestand zu unterhalten. Die Flächen sind durch Steinschüttungen, Sand- und Lehmmauern zu gestalten.

10. Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Wiesenlandschaft "Blauer See"

Zur Erhaltung des botanischen und faunistischen Artenreichtums ist die Fläche zur Ausprägung 1-2 mal jährlich zu mähen, wobei der erste Schnitzzzeitpunkt Mitte Juni und der zweite im Herbst ab Mitte September liegen muss. Das Mähgut ist abzufahren. Düngemaßnahmen und der Einsatz chemischer Pflanzenschutzmittel sind nicht zulässig. Innerhalb dieser Fläche ist an dem im Planbild ausgewiesenen Standort ein im Durchschnitt 0,8 m tiefer Himmelsteich mit einem Durchmesser von 10 m anzulegen und im Bestand zu unterhalten. Nach Ausbaggern der Flächen ist der Himmelsteich der natürlichen Sukzession zu überlassen. Künstliche Abdichtungsmaßnahmen sind unzulässig.

Zur Erhaltung des botanischen und faunistischen Artenreichtums ist die Fläche zur Ausprägung 1-2 mal jährlich zu mähen, wobei der erste Schnitzzzeitpunkt Mitte Juni und der zweite im Herbst ab Mitte September liegen muss. Das Mähgut ist abzufahren. Düngemaßnahmen und der Einsatz chemischer Pflanzenschutzmittel sind nicht zulässig.

Innerhalb dieser Fläche ist an dem im Planbild ausgewiesenen Standort ein im Durchschnitt 0,8 m tiefer Himmelsteich mit einem Durchmesser von 10 m anzulegen und im Bestand zu unterhalten. Nach Ausbaggern der Flächen ist der Himmelsteich der natürlichen Sukzession zu überlassen. Künstliche Abdichtungsmaßnahmen sind unzulässig.

Zur Erhaltung des botanischen und faunistischen Artenreichtums ist die Fläche zur Ausprägung 1-2 mal jährlich zu mähen, wobei der erste Schnitzzzeitpunkt Mitte Juni und der zweite im Herbst ab Mitte September liegen muss. Das Mähgut ist abzufahren. Düngemaßnahmen und der Einsatz chemischer Pflanzenschutzmittel sind nicht zulässig.

Innerhalb dieser Fläche ist an dem im Planbild ausgewiesenen Standort ein im Durchschnitt 0,8 m tiefer Himmelsteich mit einem Durchmesser von 10 m anzulegen und im Bestand zu unterhalten. Nach Ausbaggern der Flächen ist der Himmelsteich der natürlichen Sukzession zu überlassen. Künstliche Abdichtungsmaßnahmen sind unzulässig.

Zur Erhaltung des botanischen und faunistischen Artenreichtums ist die Fläche zur Ausprägung 1-2 mal jährlich zu mähen, wobei der erste Schnitzzzeitpunkt Mitte Juni und der zweite im Herbst ab Mitte September liegen muss. Das Mähgut ist abzufahren. Düngemaßnahmen und der Einsatz chemischer Pflanzenschutzmittel sind nicht zulässig.

Innerhalb dieser Fläche ist an dem im Planbild ausgewiesenen Standort ein im Durchschnitt 0,8 m tiefer Himmelsteich mit einem Durchmesser von 10 m anzulegen und im Bestand zu unterhalten. Nach Ausbaggern der Flächen ist der Himmelsteich der natürlichen Sukzession zu überlassen. Künstliche Abdichtungsmaßnahmen sind unzulässig.

Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weis bis zu einer Entscheidung zu schützen. Eine Veränderung bzw. Zerstörung von Kulturdenkmalen nach § 2 Abs. 2 HBStG bedarf der Genehmigung nach § 18 Abs. 1 HBStG. Eine solche Genehmigung ist als Teil des Baugenehmigungsverfahrens bzw. als gesondertes Denkmalschutz-Genehmigungsverfahren im Vorfeld der archäologischen Untersuchung durchzuführen, deren Umfang auf Grundlage der konkreten Bebauung festzulegen.

11. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Artenschutz

Arbeiten zur Baufeldreimung sind aus Gründen des Artenschutzes nur in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar zulässig. Die Arbeiten sind durch eine Umweltbauleitung zu betreiben. Sollte diese zeitliche Beschränkung nicht einzuhalten sein, ist zwingend vorab eine Kontrolle und Dokumentation durch fachlich geeignetes Personal durchzuführen. Vor der Baufeldreimung ist ein Abklären und ein Umsiedeln vorhandener Zaunedeckchen durch fachlich geeignetes Personal vorzunehmen. Das Abklären ist in der Zeit zwischen dem 1. März und dem 15. Juli zu gewährleisten. Die abgelagerten Zaunedeckchen sind in ein funktionsgerecht vorbereitetes Habitat (siehe Festsetzung zu 19) umzusiedeln.

Innerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplangebietes sind zur Außenbeleuchtung nur Leuchten mit warm-weißem Licht mit geringem Blauanteil im Spektrum und einer Farbtemperatur von maximal 300 Kelvin zu verwenden.

An der Lise-Melner-Straße ist an dem im Planbild markierten Bereich ein Durchlass für Amphibien und Reptilien in Richtung Hortgraben zu errichten.

II. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 2 BauGB

Die festgesetzten Nutzungen im räumlichen Geltungsbereich des Teilplanes A dürfen erst dann errichtet werden, wenn die festgesetzte 'Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Gehölzbestand mit Zaunedeckenhabitat' sowie 'Saumstreifen für Nachkerzenschwärmer' funktionsgerecht hergestellt ist.

III. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Aufgrund § 91 Abs. 1 V.m. Abs. 3 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.06.2018 (GVBl. I S. 198) V.m. § 9 Abs. 4 BauGB wird festgesetzt:

1. Begründung der Baugrundstücke

Mindestens 15 % der Fläche des Baugrundstückes sind gründerneuerlich zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. Mindestens 10 % dieser Flächen sind mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern (siehe z.B. Vorschlagsliste) zu bepflanzen.

2. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an dem Gebäude selbst oder auf dem Gebäude zulässig. Ausgenommen hiervon sind Fahrnenntafeln sowie in der Außenanlage die Installation eines Werbepylonen bis zu einer maximalen Höhe von 105 m über NN. Weiterhin sind Werbe- und Hinweisschilder an der Ein- und Ausfahrt sowie auf den Einkaufswagenpösten bzw. -boxen zulässig. Werbeanlagen sind nur zur Eigenwerbung zulässig. Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind unzulässig.

3. Stellplätze

Die Gestaltung der Stellplatzfläche gemäß Vorhabenplan ist nach Anzahl, Anordnung und Bepflanzung der Stellplätze verbindlich umzusetzen. Die Anwendung der Stellplatzgestaltung der Stadt Rüsselsheim wird für den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans ausgeschlossen.

IV. Kennzeichnungen

1. Das Plangebiet befindet sich im überschwemmungsgefährdeten Gebiet des Rheins.

Die potentielle Überschwemmungshöhe beträgt laut Kartenwerk Gefahrenkarte Rhein, Hochwasserrisikoanalyseplan Rhein zwischen 1 cm und 200 cm im Plangebiet. In überschwemmungsgefährdeten Gebieten sind Vorkehrungen zu treffen und - soweit erforderlich - bauliche Maßnahmen vorzunehmen, um den Eintrag von wasserleitfähigen Stoffen bei Überschwemmungen entsprechend den allgemeinen Regeln zu verhindern. Grundsätzlich empfiehlt es sich, auch weitere elementare Vorsorge-maßnahmen beim Bau und bei der Erweiterung zu treffen, um die Schadensausmaß bei Überschwemmung möglichst gering zu halten.

2. Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried im Rahmen der Umsetzung sind großflächige Grundwasserpiegelungen möglich, die bei der künftigen Bebauung zu berücksichtigen sind. Im Einzelnen sind die Vorgaben des Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried zu beachten. Der „Grundwasserbewirtschaftungsplan Hessisches Ried“ ist mit Datum vom 08.Aug.1999 gemäß §§ 118 und 119 HBStG festgesetzt und im Staatsanzeiger für das Land Hessen 21/1999, Seite 1659 veröffentlicht. Anhand der vorliegenden „Grundwasserflurabstandskarten“ ist im gesamten Plangebiet mit Grundwasserständen zwischen 86,0 m und 87,0 m zu rechnen. Aufgrund der hohen und schwankenden Grundwasserstände im Kreis Groß Gerau wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Bauherr eigenverantwortlich für Vermeidungsschäden an den Bauwerken ist und gegebenenfalls entsprechende bauliche Vorkehrungen gegen Grundwasserantrieb bei Neubauten zu treffen hat.

3. Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried im Rahmen der Umsetzung sind großflächige Grundwasserpiegelungen möglich, die bei der künftigen Bebauung zu berücksichtigen sind. Im Einzelnen sind die Vorgaben des Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried zu beachten. Der „Grundwasserbewirtschaftungsplan Hessisches Ried“ ist mit Datum vom 08.Aug.1999 gemäß §§ 118 und 119 HBStG festgesetzt und im Staatsanzeiger für das Land Hessen 21/1999, Seite 1659 veröffentlicht. Anhand der vorliegenden „Grundwasserflurabstandskarten“ ist im gesamten Plangebiet mit Grundwasserständen zwischen 86,0 m und 87,0 m zu rechnen. Aufgrund der hohen und schwankenden Grundwasserstände im Kreis Groß Gerau wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Bauherr eigenverantwortlich für Vermeidungsschäden an den Bauwerken ist und gegebenenfalls entsprechende bauliche Vorkehrungen gegen Grundwasserantrieb bei Neubauten zu treffen hat.

4. Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried im Rahmen der Umsetzung sind großflächige Grundwasserpiegelungen möglich, die bei der künftigen Bebauung zu berücksichtigen sind. Im Einzelnen sind die Vorgaben des Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried zu beachten. Der „Grundwasserbewirtschaftungsplan Hessisches Ried“ ist mit Datum vom 08.Aug.1999 gemäß §§ 118 und 119 HBStG festgesetzt und im Staatsanzeiger für das Land Hessen 21/1999, Seite 1659 veröffentlicht. Anhand der vorliegenden „Grundwasserflurabstandskarten“ ist im gesamten Plangebiet mit Grundwasserständen zwischen 86,0 m und 87,0 m zu rechnen. Aufgrund der hohen und schwankenden Grundwasserstände im Kreis Groß Gerau wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Bauherr eigenverantwortlich für Vermeidungsschäden an den Bauwerken ist und gegebenenfalls entsprechende bauliche Vorkehrungen gegen Grundwasserantrieb bei Neubauten zu treffen hat.

5. Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried im Rahmen der Umsetzung sind großflächige Grundwasserpiegelungen möglich, die bei der künftigen Bebauung zu berücksichtigen sind. Im Einzelnen sind die Vorgaben des Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried zu beachten. Der „Grundwasserbewirtschaftungsplan Hessisches Ried“ ist mit Datum vom 08.Aug.1999 gemäß §§ 118 und 119 HBStG festgesetzt und im Staatsanzeiger für das Land Hessen 21/1999, Seite 1659 veröffentlicht. Anhand der vorliegenden „Grundwasserflurabstandskarten“ ist im gesamten Plangebiet mit Grundwasserständen zwischen 86,0 m und 87,0 m zu rechnen. Aufgrund der hohen und schwankenden Grundwasserstände im Kreis Groß Gerau wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Bauherr eigenverantwortlich für Vermeidungsschäden an den Bauwerken ist und gegebenenfalls entsprechende bauliche Vorkehrungen gegen Grundwasserantrieb bei Neubauten zu treffen hat.

6. Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried im Rahmen der Umsetzung sind großflächige Grundwasserpiegelungen möglich, die bei der künftigen Bebauung zu berücksichtigen sind. Im Einzelnen sind die Vorgaben des Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried zu beachten. Der „Grundwasserbewirtschaftungsplan Hessisches Ried“ ist mit Datum vom 08.Aug.1999 gemäß §§ 118 und 119 HBStG festgesetzt und im Staatsanzeiger für das Land Hessen 21/1999, Seite 1659 veröffentlicht. Anhand der vorliegenden „Grundwasserflurabstandskarten“ ist im gesamten Plangebiet mit Grundwasserständen zwischen 86,0 m und 87,0 m zu rechnen. Aufgrund der hohen und schwankenden Grundwasserstände im Kreis Groß Gerau wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Bauherr eigenverantwortlich für Vermeidungsschäden an den Bauwerken ist und gegebenenfalls entsprechende bauliche Vorkehrungen gegen Grundwasserantrieb bei Neubauten zu treffen hat.

7. Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried im Rahmen der Umsetzung sind großflächige Grundwasserpiegelungen möglich, die bei der künftigen Bebauung zu berücksichtigen sind. Im Einzelnen sind die Vorgaben des Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried zu beachten. Der „Grundwasserbewirtschaftungsplan Hessisches Ried“ ist mit Datum vom 08.Aug.1999 gemäß §§ 118 und 119 HBStG festgesetzt und im Staatsanzeiger für das Land Hessen 21/1999, Seite 1659 veröffentlicht. Anhand der vorliegenden „Grundwasserflurabstandskarten“ ist im gesamten Plangebiet mit Grundwasserständen zwischen 86,0 m und 87,0 m zu rechnen. Aufgrund der hohen und schwankenden Grundwasserstände im Kreis Groß Gerau wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Bauherr eigenverantwortlich für Vermeidungsschäden an den Bauwerken ist und gegebenenfalls entsprechende bauliche Vorkehrungen gegen Grundwasserantrieb bei Neubauten zu treffen hat.

8. Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried im Rahmen der Umsetzung sind großflächige Grundwasserpiegelungen möglich, die bei der künftigen Bebauung zu berücksichtigen sind. Im Einzelnen sind die Vorgaben des Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried zu beachten. Der „Grundwasserbewirtschaftungsplan Hessisches Ried“ ist mit Datum vom 08.Aug.1999 gemäß §§ 118 und 119 HBStG festgesetzt und im Staatsanzeiger für das Land Hessen 21/1999, Seite 1659 veröffentlicht. Anhand der vorliegenden „Grundwasserflurabstandskarten“ ist im gesamten Plangebiet mit Grundwasserständen zwischen 86,0 m und 87,0 m zu rechnen. Aufgrund der hohen und schwankenden Grundwasserstände im Kreis Groß Gerau wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Bauherr eigenverantwortlich für Vermeidungsschäden an den Bauwerken ist und gegebenenfalls entsprechende bauliche Vorkehrungen gegen Grundwasserantrieb bei Neubauten zu treffen hat.

9. Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried im Rahmen der Umsetzung sind großflächige Grundwasserpiegelungen möglich, die bei der künftigen Bebauung zu berücksichtigen sind. Im Einzelnen sind die Vorgaben des Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried zu beachten. Der „Grundwasserbewirtschaftungsplan Hessisches Ried“ ist mit Datum vom 08.Aug.1999 gemäß §§ 118 und 119 HBStG festgesetzt und im Staatsanzeiger für das Land Hessen 21/1999, Seite 1659 veröffentlicht. Anhand der vorliegenden „Grundwasserflurabstandskarten“ ist im gesamten Plangebiet mit Grundwasserständen zwischen 86,0 m und 87,0 m zu rechnen. Aufgrund der hohen und schwankenden Grundwasserstände im Kreis Groß Gerau wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Bauherr eigenverantwortlich für Vermeidungsschäden an den Bauwerken ist und gegebenenfalls entsprechende bauliche Vorkehrungen gegen Grundwasserantrieb bei Neubauten zu treffen hat.

10. Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried im Rahmen der Umsetzung sind großflächige Grundwasserpiegelungen möglich, die bei der künftigen Bebauung zu berücksichtigen sind. Im Einzelnen sind die Vorgaben des Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried zu beachten. Der „Grundwasserbewirtschaftungsplan Hessisches Ried“ ist mit Datum vom 08.Aug.1999 gemäß §§ 118 und 119 HBStG festgesetzt und im Staatsanzeiger für das Land Hessen 21/1999, Seite 1659 veröffentlicht. Anhand der vorliegenden „Grundwasserflurabstandskarten“ ist im gesamten Plangebiet mit Grundwasserständen zwischen 86,0 m und 87,0 m zu rechnen. Aufgrund der hohen und schwankenden Grundwasserstände im Kreis Groß Gerau wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Bauherr eigenverantwortlich für Vermeidungsschäden an den Bauwerken ist und gegebenenfalls entsprechende bauliche Vorkehrungen gegen Grundwasserantrieb bei Neubauten zu treffen hat.

11. Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried im Rahmen der Umsetzung sind großflächige Grundwasserpiegelungen möglich, die bei der künftigen Bebauung zu berücksichtigen sind. Im Einzelnen sind die Vorgaben des Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried zu beachten. Der „Grundwasserbewirtschaftungsplan Hessisches Ried“ ist mit Datum vom 08.Aug.1999 gemäß §§ 118 und 119 HBStG festgesetzt und im Staatsanzeiger für das Land Hessen 21/1999, Seite 1659 veröffentlicht. Anhand der vorliegenden „Grundwasserflurabstandskarten“ ist im gesamten Plangebiet mit Grundwasserständen zwischen 86,0 m und 87,0 m zu rechnen. Aufgrund der hohen und schwankenden Grundwasserstände im Kreis Groß Gerau wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Bauherr eigenverantwortlich für Vermeidungsschäden an den Bauwerken ist und gegebenenfalls entsprechende bauliche Vorkehrungen gegen Grundwasserantrieb bei Neubauten zu treffen hat.

12. Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried im Rahmen der Umsetzung sind großflächige Grundwasserpiegelungen möglich, die bei der künftigen Bebauung zu berücksichtigen sind. Im Einzelnen sind die Vorgaben des Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried zu beachten. Der „Grundwasserbewirtschaftungsplan Hessisches Ried“ ist mit Datum vom 08.Aug.1999 gemäß §§ 118 und 119 HBStG festgesetzt und im Staatsanzeiger für das Land Hessen 21/1999, Seite 1659 veröffentlicht. Anhand der vorliegenden „Grundwasserflurabstandskarten“ ist im gesamten Plangebiet mit Grundwasserständen zwischen 86,0 m und 87,0 m zu rechnen. Aufgrund der hohen und schwankenden Grundwasserstände im Kreis Groß Gerau wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Bauherr eigenverantwortlich für Vermeidungsschäden an den Bauwerken ist und gegebenenfalls entsprechende bauliche Vorkehrungen gegen Grundwasserantrieb bei Neubauten zu treffen hat.

13. Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried im Rahmen der Umsetzung sind großflächige Grundwasserpiegelungen möglich, die bei der künftigen Bebauung zu berücksichtigen sind. Im Einzelnen sind die Vorgaben des Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried zu beachten. Der „Grundwasserbewirtschaftungsplan Hessisches Ried“ ist mit Datum vom 08.Aug.1999 gemäß §§ 118 und 119 HBStG festgesetzt und im Staatsanzeiger für das Land Hessen 21/1999, Seite 1659 veröffentlicht. Anhand der vorliegenden „Grundwasserflurabstandskarten“ ist im gesamten Plangebiet mit Grundwasserständen zwischen 86,0 m und 87,0 m zu rechnen. Aufgrund der hohen und schwankenden Grundwasserstände im Kreis Groß Gerau wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Bauherr eigenverantwortlich für Vermeidungsschäden an den Bauwerken ist und gegebenenfalls entsprechende bauliche Vorkehrungen gegen Grundwasserantrieb bei Neubauten zu treffen hat.

14. Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried im Rahmen der Umsetzung sind großflächige Grundwasserpiegelungen möglich, die bei der künftigen Bebauung zu berücksichtigen sind. Im Einzelnen sind die Vorgaben des Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried zu beachten. Der „Grundwasserbewirtschaftungsplan Hessisches Ried“ ist mit Datum vom 08.Aug.1999 gemäß §§ 118 und 119 HBStG festgesetzt und im Staatsanzeiger für das Land Hessen 21/1999, Seite 1659 veröffentlicht. Anhand der vorliegenden „Grundwasserflurabstandskarten“ ist im gesamten Plangebiet mit Grundwasserständen zwischen 86,0 m und 87,0 m zu rechnen. Aufgrund der hohen und schwankenden Grundwasserstände im Kreis Groß Gerau wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Bauherr eigenverantwortlich für Vermeidungsschäden an den Bauwerken ist und gegebenenfalls entsprechende bauliche Vorkehrungen gegen Grundwasserantrieb bei Neubauten zu treffen hat.

15. Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried im Rahmen der Umsetzung sind großflächige Grundwasserpiegelungen möglich, die bei der künftigen Bebauung zu berücksichtigen sind. Im Einzelnen sind die Vorgaben des Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried zu beachten. Der „Grundwasserbewirtschaftungsplan Hessisches Ried“ ist mit Datum vom 08.Aug.1999 gemäß §§ 118 und 119 HBStG festgesetzt und im Staatsanzeiger für das Land Hessen 21/1999, Seite 1659 veröffentlicht. Anhand der vorliegenden „Grundwasserflurabstandskarten“ ist im gesamten Plangebiet mit Grundwasserständen zwischen 86,0 m und 87,0 m zu rechnen. Aufgrund der hohen und schwankenden Grundwasserstände im Kreis Groß Gerau wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Bauherr eigenverantwortlich für Vermeidungsschäden an den Bauwerken ist und gegebenenfalls entsprechende bauliche Vorkehrungen gegen Grundwasserantrieb bei Neubauten zu treffen hat.

16. Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried im Rahmen der Umsetzung sind großflächige Grundwasserpiegelungen möglich, die bei der künftigen Bebauung zu berücksichtigen sind. Im Einzelnen sind die Vorgaben des Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried zu beachten. Der „Grundwasserbewirtschaftungsplan Hessisches Ried“ ist mit Datum vom 08.Aug.1999 gemäß §§ 118 und 119 HBStG festgesetzt und im Staatsanzeiger für das Land Hessen 21/1999, Seite 1659 veröffentlicht. Anhand der vorliegenden „Grundwasserflurabstandskarten“ ist im gesamten Plangebiet mit Grundwasserständen zwischen 86,0 m und 87,0 m zu rechnen. Aufgrund der hohen und schwankenden Grundwasserstände im Kreis Groß Gerau wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Bauherr eigenverantwortlich für Vermeidungsschäden an den Bauwerken ist und gegebenenfalls entsprechende bauliche Vorkehrungen gegen Grundwasserantrieb bei Neubauten zu treffen hat.

17. Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried im Rahmen der Umsetzung sind großflächige Grundwasserpiegelungen möglich, die bei der künftigen Bebauung zu berücksichtigen sind. Im Einzelnen sind die Vorgaben des Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried zu beachten. Der „Grundwasserbewirtschaftungsplan Hessisches Ried“ ist mit Datum vom 08.Aug.1999 gemäß §§ 118 und 119 HBStG festgesetzt und im Staatsanzeiger für das Land Hessen 21/1999, Seite 1659 veröffentlicht. Anhand der vorliegenden „Grundwasserflurabstandskarten“ ist im gesamten Plangebiet mit Grundwasserständen zwischen 86,0 m und 87,0 m zu rechnen. Aufgrund der hohen und schwankenden Grundwasserstände im Kreis Groß Gerau wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Bauherr eigenverantwortlich für Vermeidungsschäden an den Bauwerken ist und gegebenenfalls entsprechende bauliche Vorkehrungen gegen Grundwasserantrieb bei Neubauten zu treffen hat.

18. Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried im Rahmen der Umsetzung sind großflächige Grundwasserpiegelungen möglich, die bei der künftigen Bebauung zu berücksichtigen sind. Im Einzelnen sind die Vorgaben des Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried zu beachten. Der „Grundwasserbewirtschaftungsplan Hessisches Ried“ ist mit Datum vom 08.Aug.1999 gemäß §§ 118 und 119 HBStG festgesetzt und im Staatsanzeiger für das Land Hessen 21/1999, Seite 1659 veröffentlicht. Anhand der vorliegenden „Grundwasserflurabstandskarten“ ist im gesamten Plangebiet mit Grundwasserständen zwischen 86,0 m und 87,0 m zu rechnen. Aufgrund der hohen und schwankenden Grundwasserstände im Kreis Groß Gerau wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Bauherr eigenverantwortlich für Vermeidungsschäden an den Bauwerken ist und gegebenenfalls entsprechende bauliche Vorkehrungen gegen Grundwasserantrieb bei Neubauten zu treffen hat.

19. Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried im Rahmen der Umsetzung sind großflächige Grundwasserpiegelungen möglich, die bei der künftigen Bebauung zu berücksichtigen sind. Im Einzelnen sind die Vorgaben des Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried zu beachten. Der „Grundwasserbewirtschaftungsplan Hessisches Ried“ ist mit Datum vom 08.Aug.1999 gemäß §§ 118 und 119 HBStG festgesetzt und im Staatsanzeiger für das Land Hessen 21/1999, Seite 1659 veröffentlicht. Anhand der vorliegenden „Grundwasserflurabstandskarten“ ist im gesamten Plangebiet mit Grundwasserständen zwischen 86,0 m und 87,0 m zu rechnen. Aufgrund der hohen und schwankenden Grundwasserstände im Kreis Groß Gerau wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Bauherr eigenverantwortlich für Vermeidungsschäden an den Bauwerken ist und gegebenenfalls entsprechende bauliche Vorkehrungen gegen Grundwasserantrieb bei Neubauten zu treffen hat.

20. Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried im Rahmen der Umsetzung sind großflächige Grundwasserpiegelungen möglich, die bei der künftigen Bebauung zu berücksichtigen sind. Im Einzelnen sind die Vorgaben des Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried zu beachten. Der „Grundwasserbewirtschaftungsplan Hessisches Ried“ ist mit Datum vom 08.Aug.1999 gemäß §§ 118 und 119 HBStG festgesetzt und im Staatsanzeiger für das Land Hessen 21/1999, Seite 1659 veröffentlicht. Anhand der vorliegenden „Grundwasserflurabstandskarten“ ist im gesamten Plangebiet mit Grundwasserständen zwischen 86,0 m und 87,0 m zu rechnen. Aufgrund der hohen und schwankenden Grundwasserstände im Kreis Groß Gerau wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Bauherr eigenverantwortlich für Vermeidungsschäden an den Bauwerken ist und gegebenenfalls entsprechende bauliche Vorkehrungen gegen Grundwasserantrieb bei Neubauten zu treffen hat.

21. Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried im Rahmen der Umsetzung sind großflächige Grundwasserpiegelungen möglich, die bei der künftigen Bebau