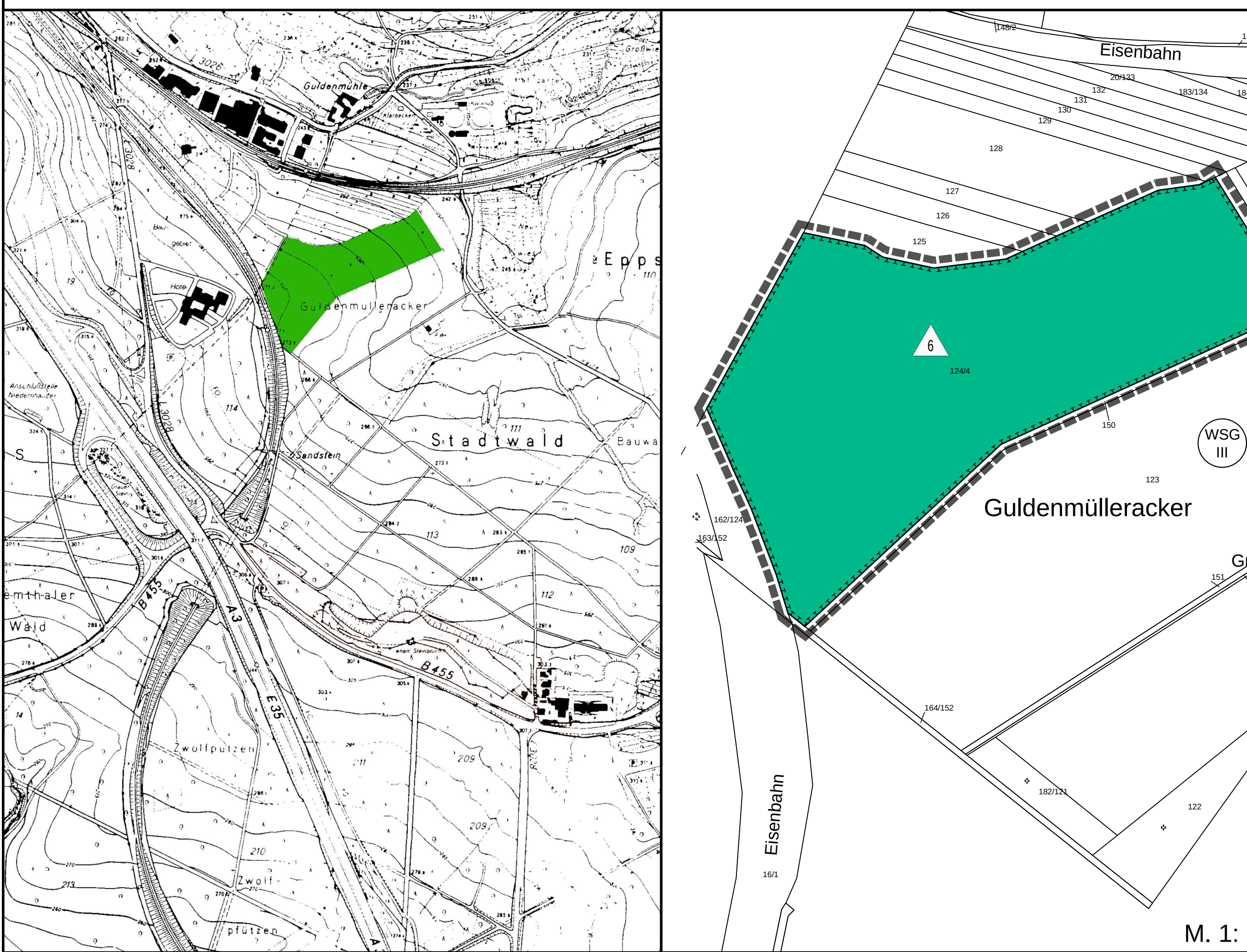
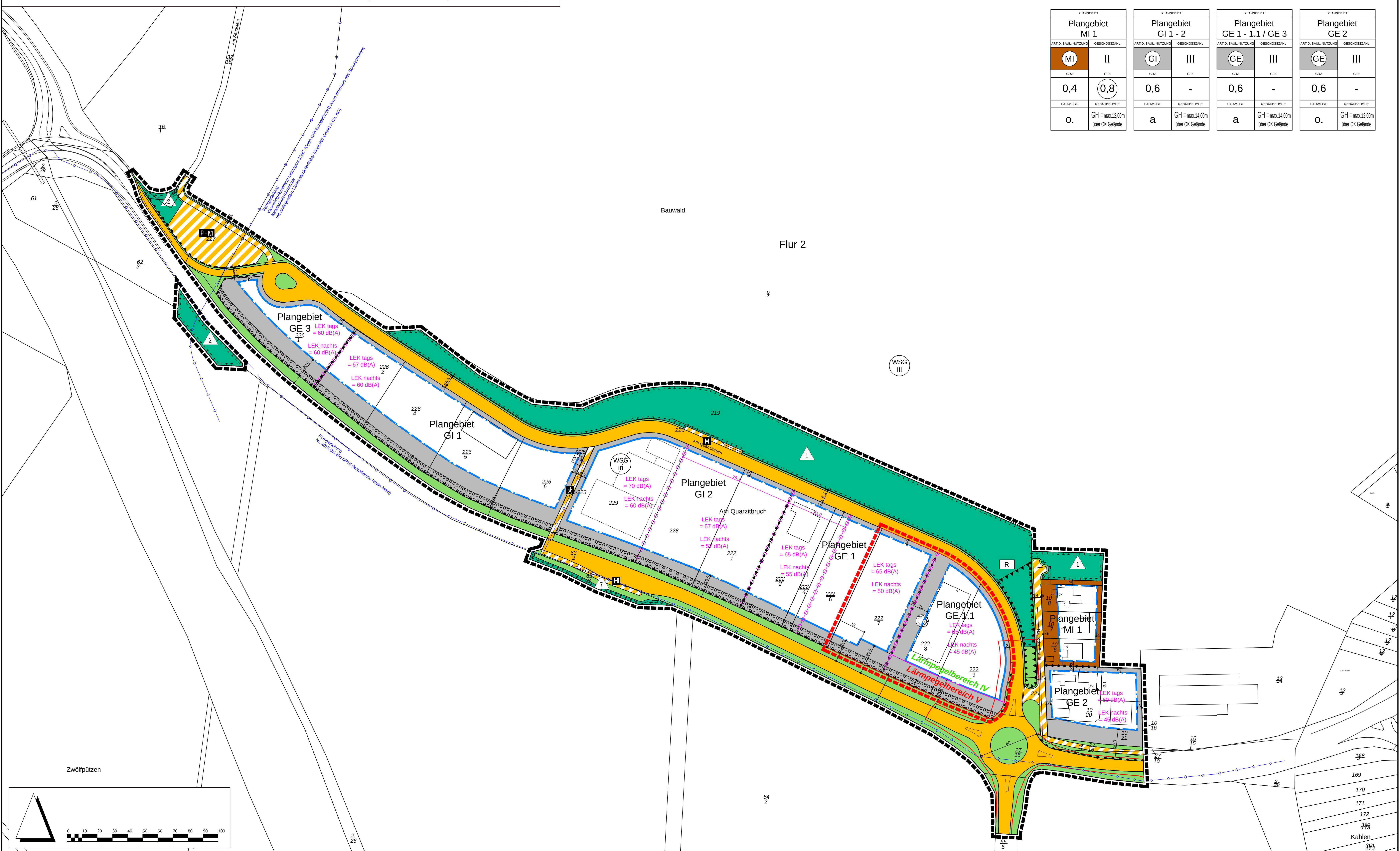


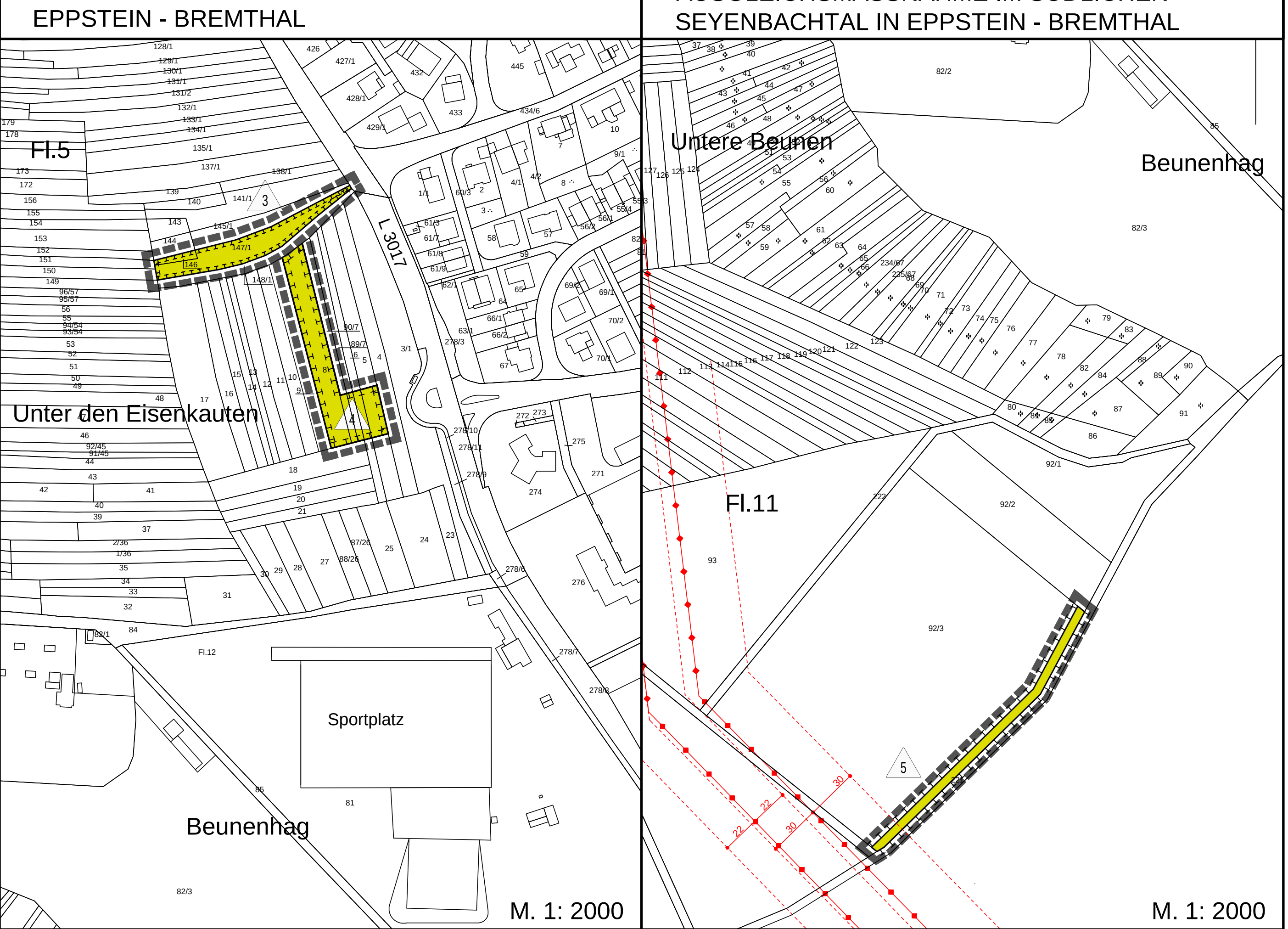
TEILGEBIET 2:
AUSGLEICHSMASSNAHME WALD - GULDENMÜLLERACKER



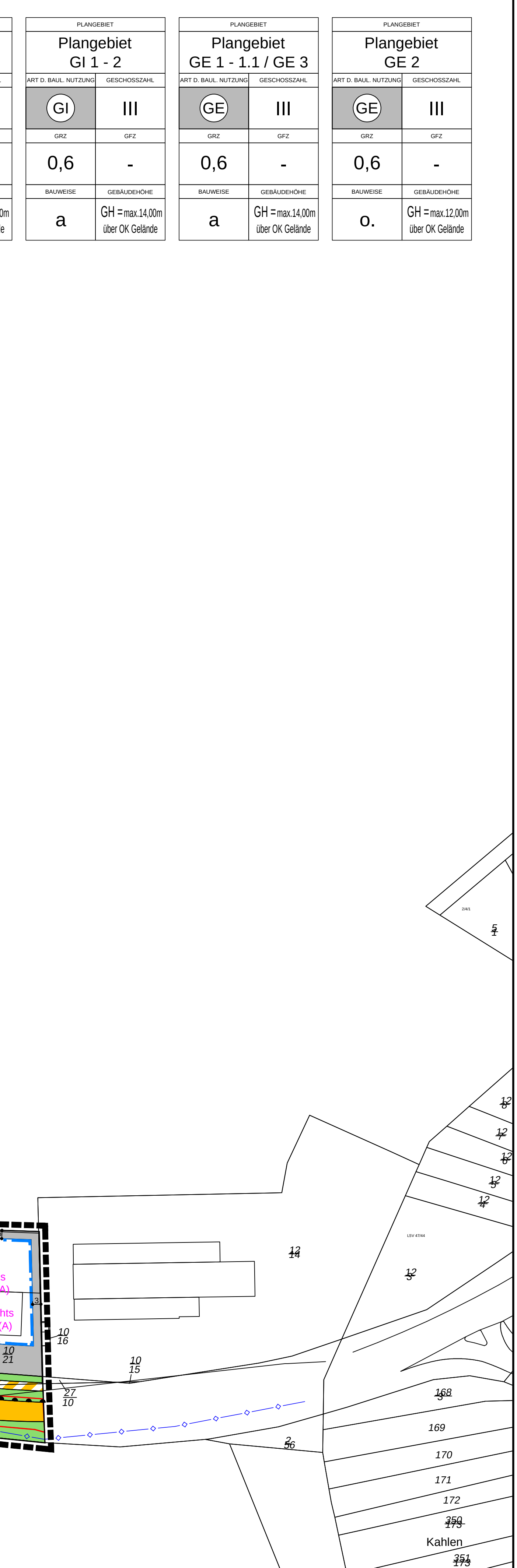
GELTUNGSBEREICH 3. ÄNDERUNG
GEWERBEGEBIET WEST AN DER B 455/A3 IN EPPSTEIN - BREMTAL (EHMALIGER QUARZITBRUCH)



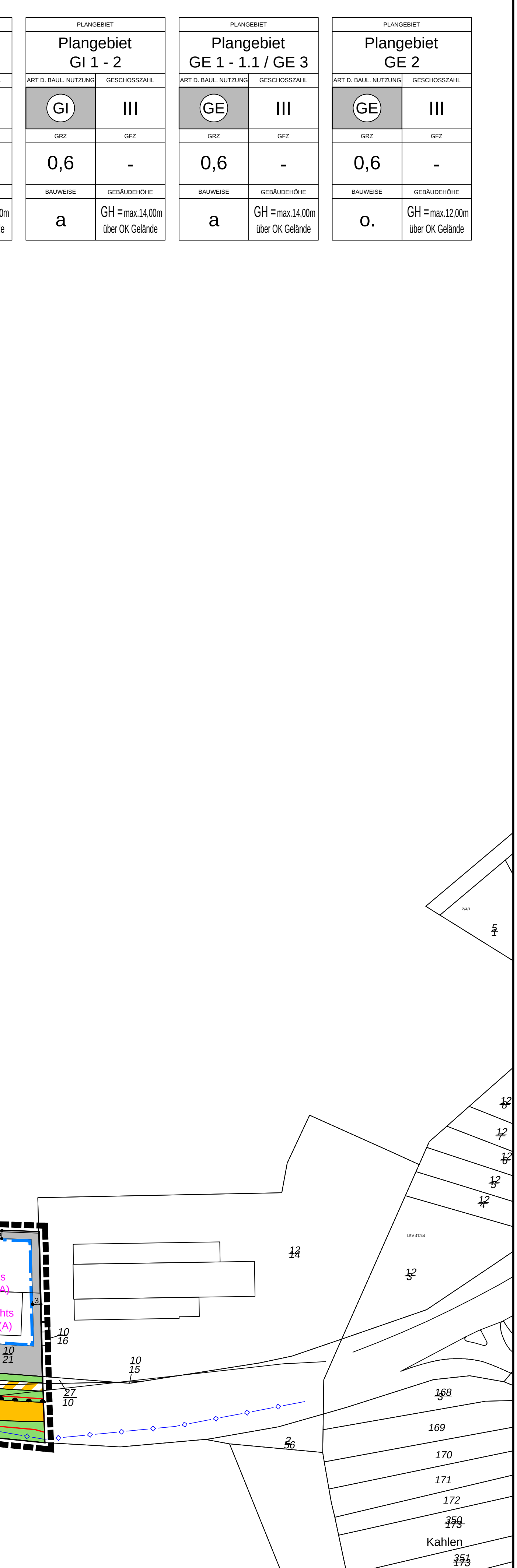
TEILGEBIET 3 UND TEILGEBIET 4:
AUSGLEICHSMASSNAHME AM FESTPLATZ IN
EPPSTEIN - BREMTAL



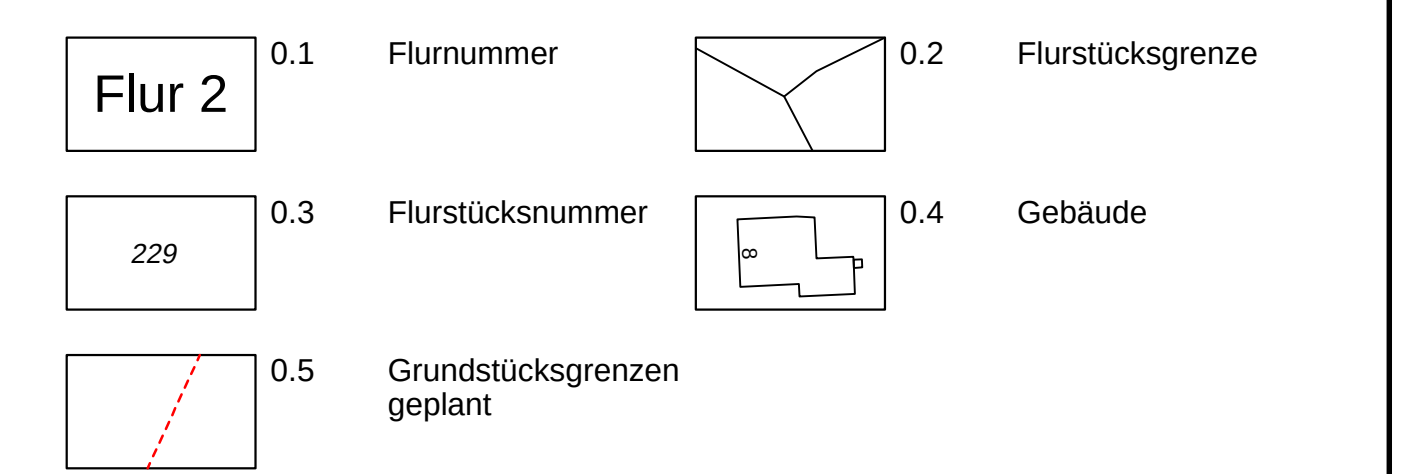
TEILGEBIET 3:
AUSGLEICHSMASSNAHME AM FESTPLATZ IN
EPPSTEIN - BREMTAL



TEILGEBIET 4:
AUSGLEICHSMASSNAHME IM SÜDLICHEN
SEYENBACHTAL IN EPPSTEIN - BREMTAL

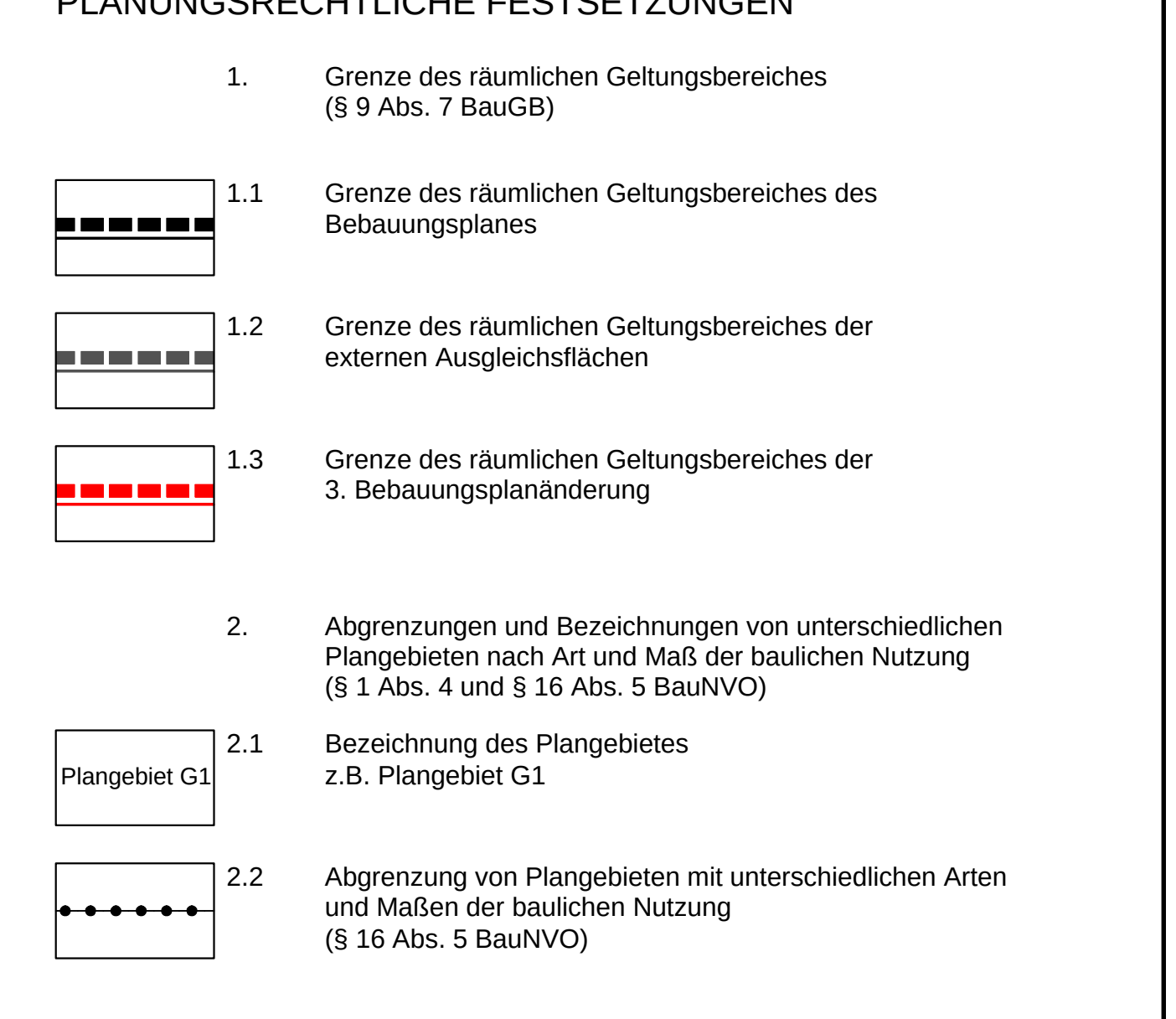


ZEICHEN DER KARTENGRUNDLAGE

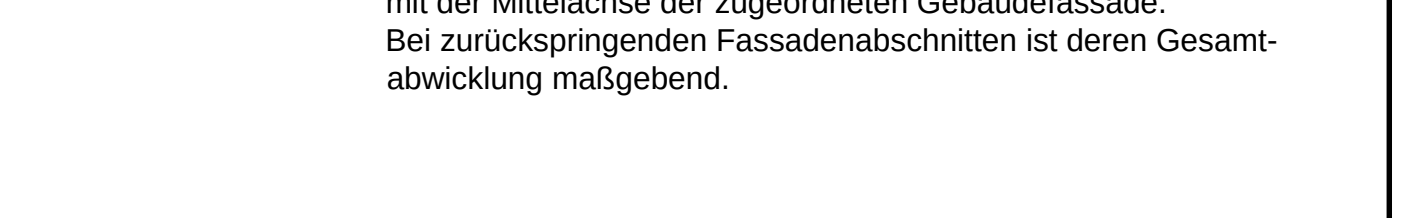
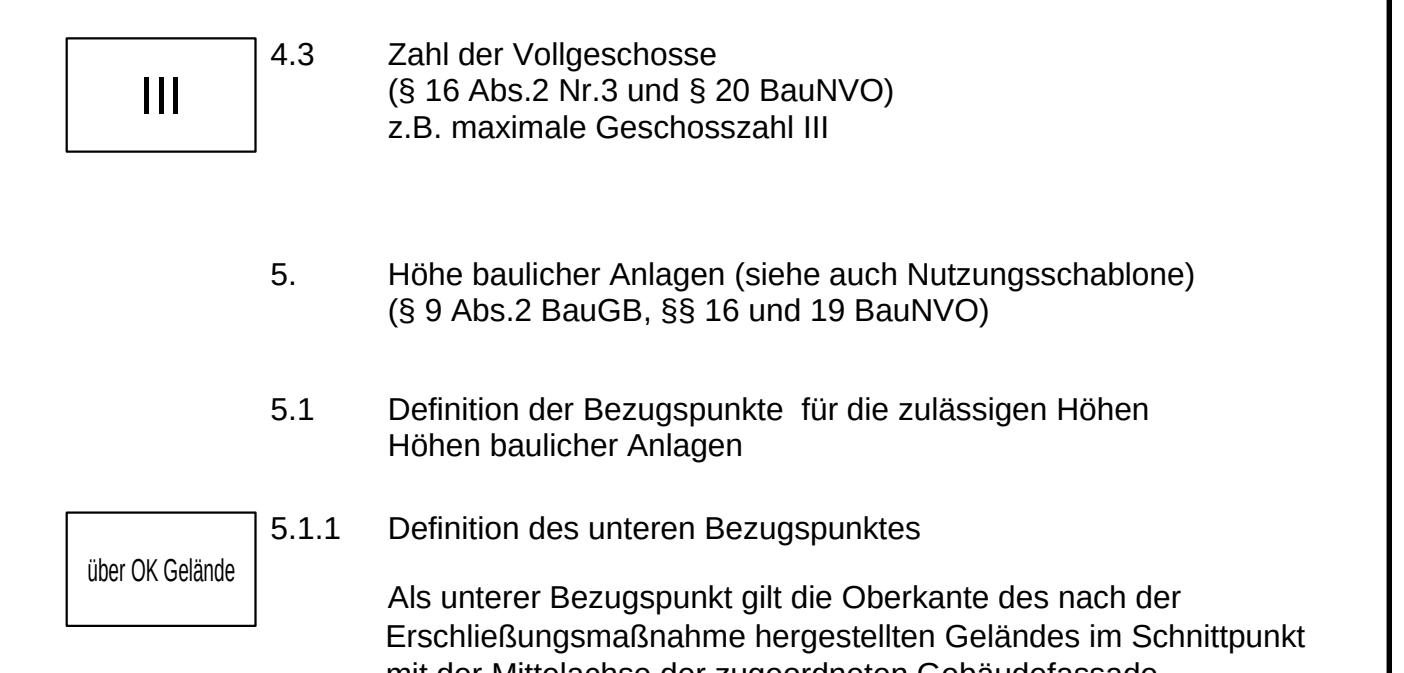
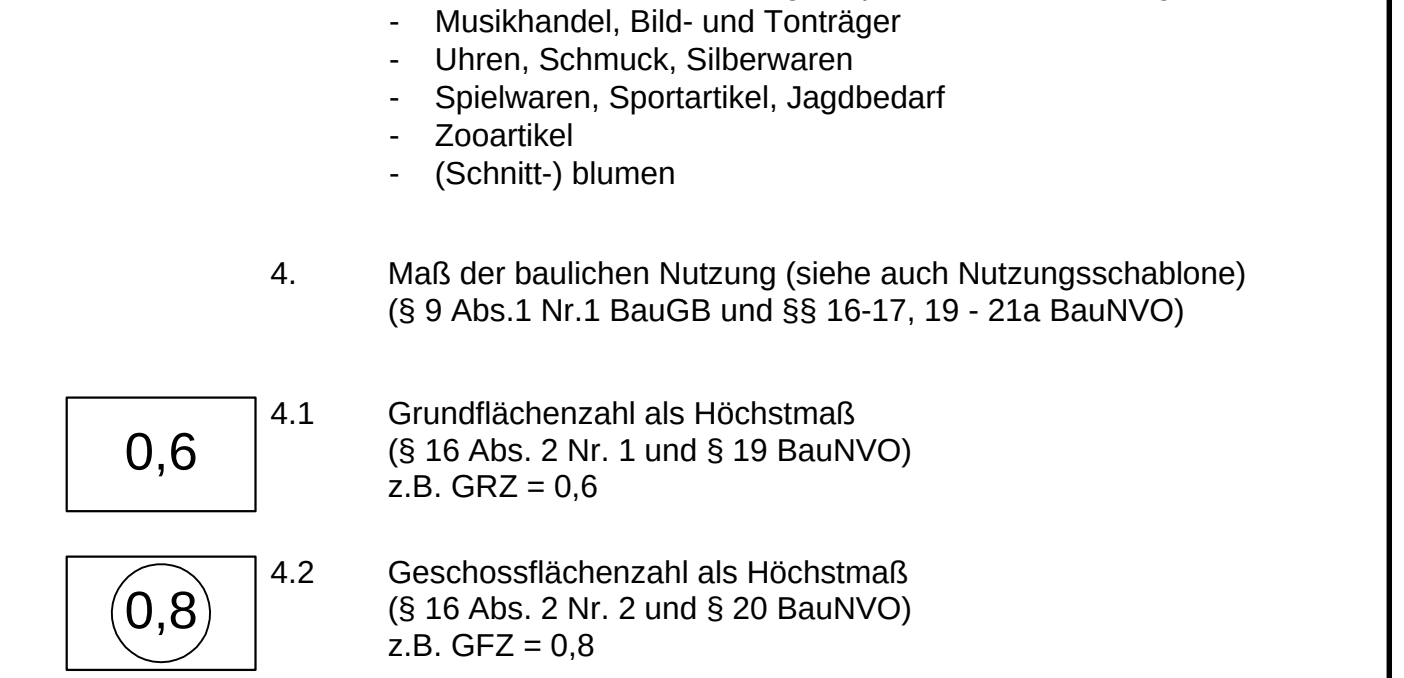
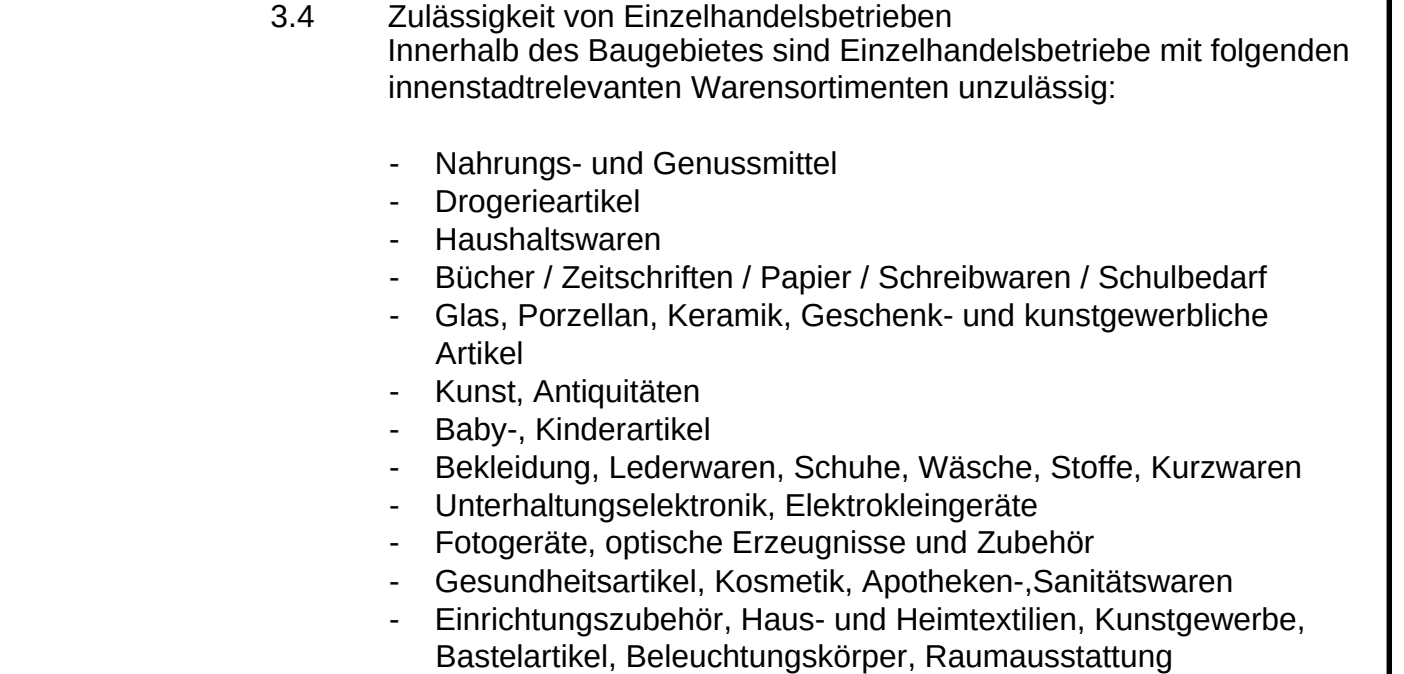
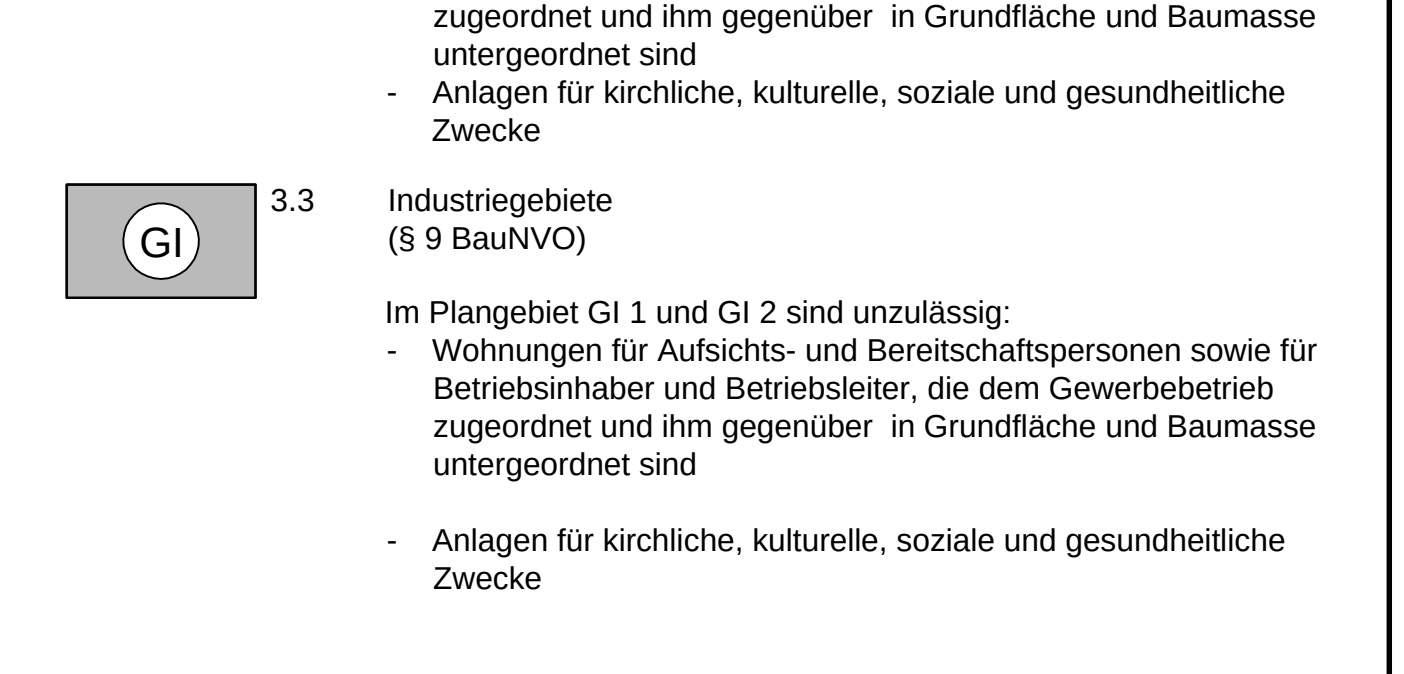
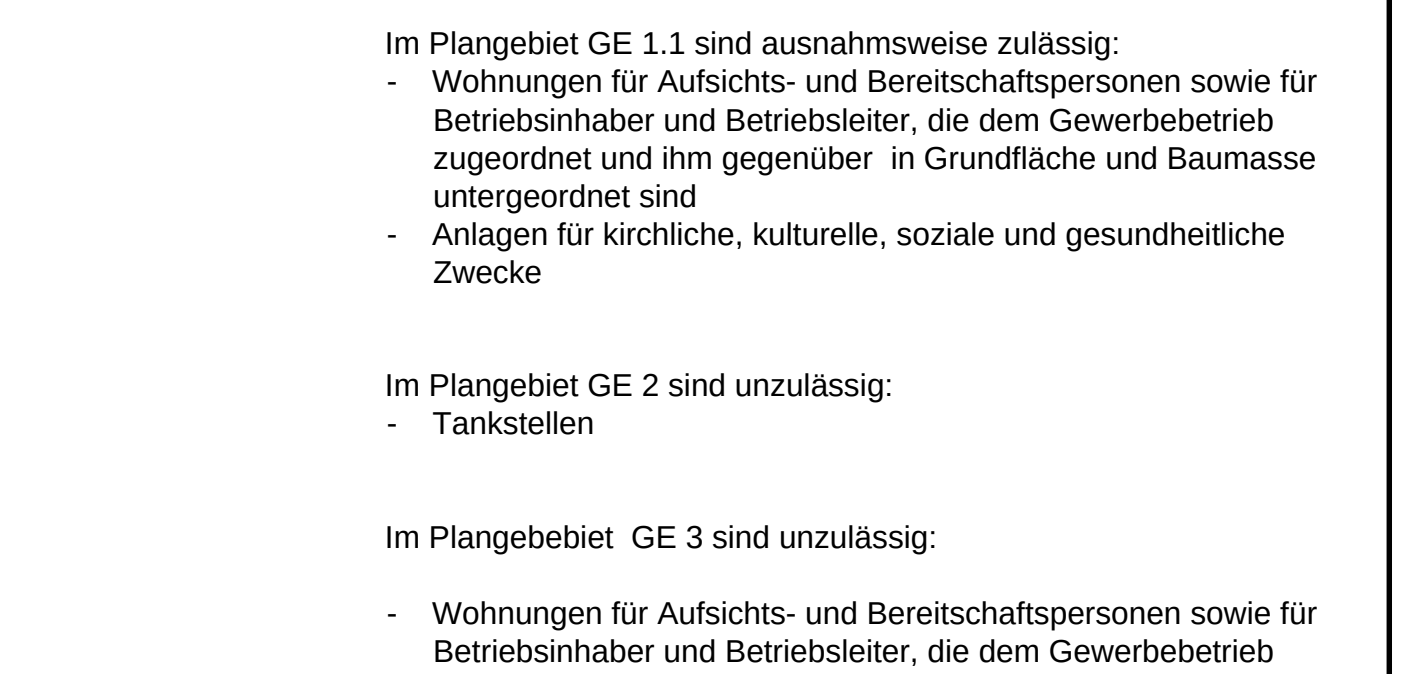
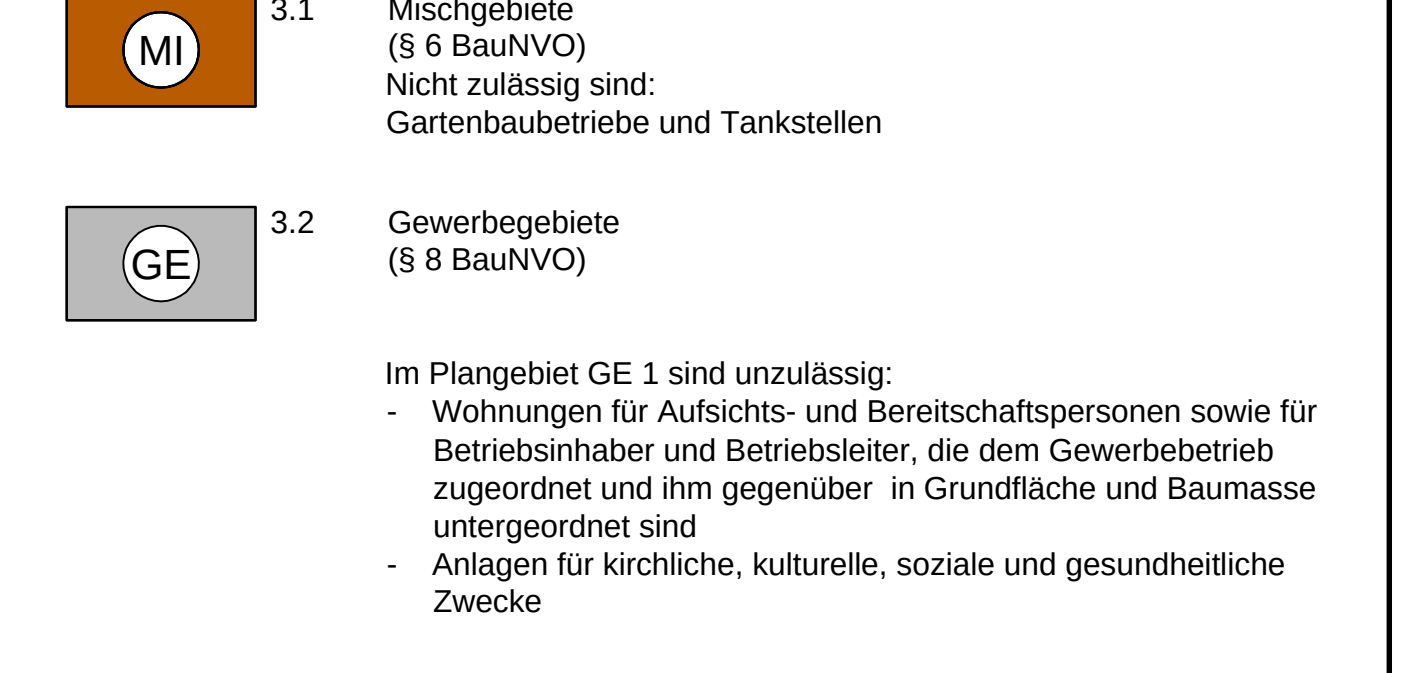


ZEICHNERISCHE UND
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

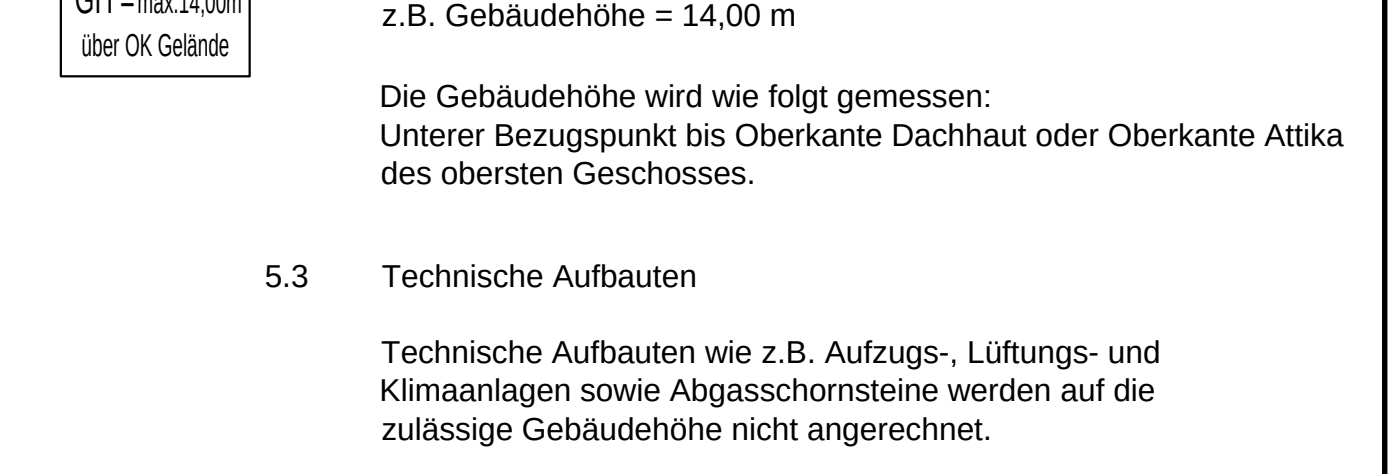
PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN



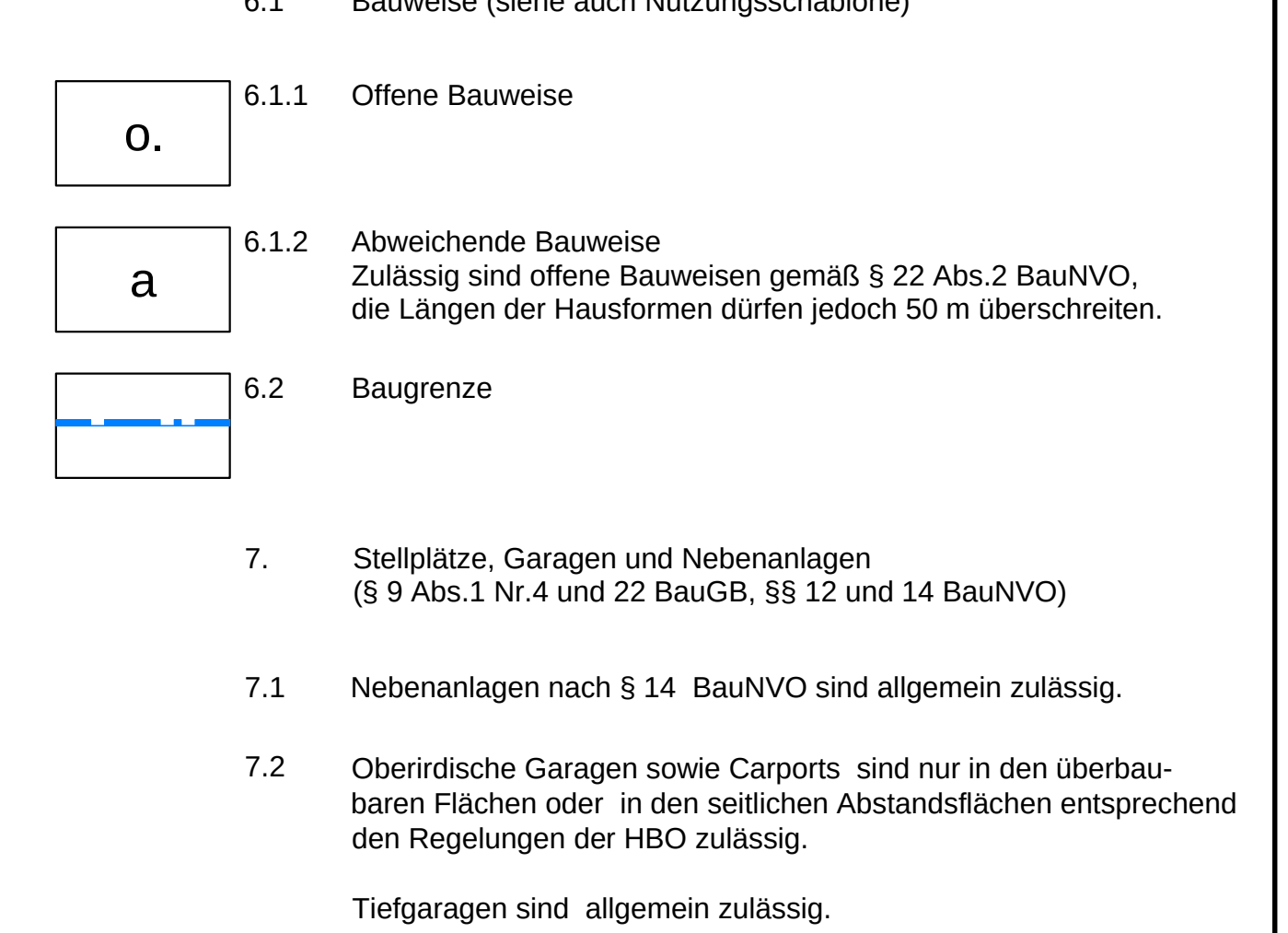
NUTZUNGSSCHABLONEN



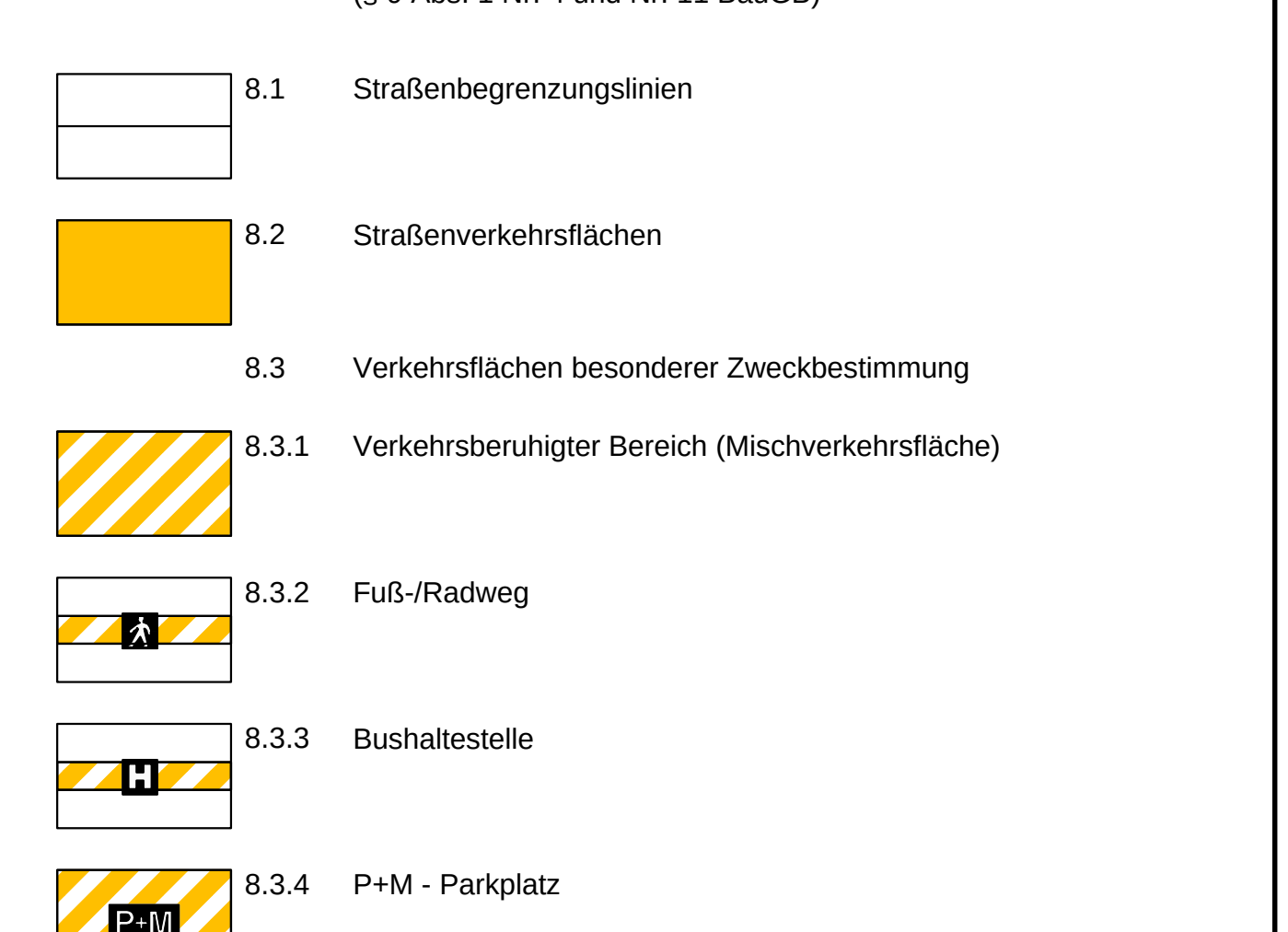
5.2 Gebäudehöhe



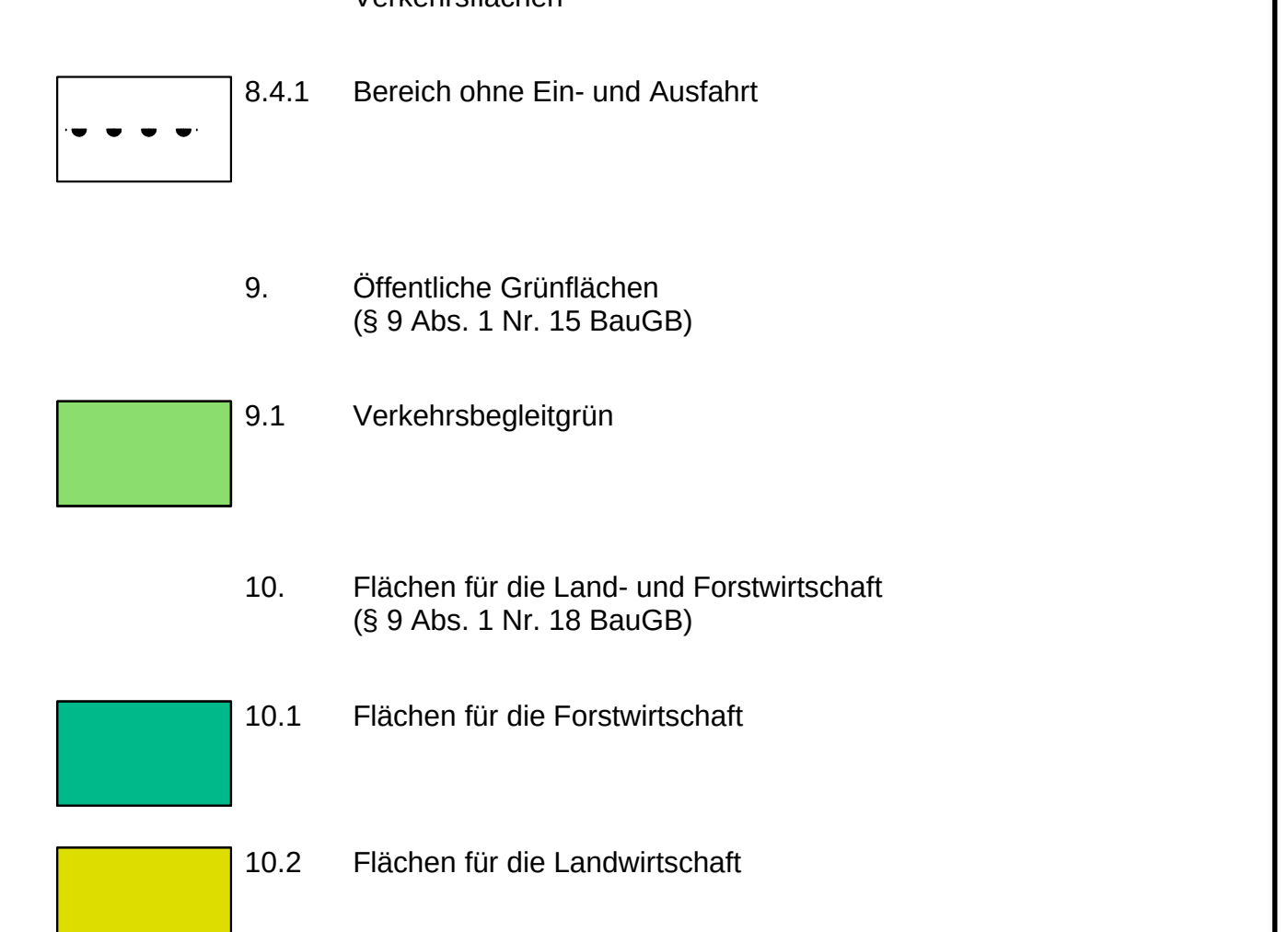
11.12.1 Anlage eines Feldgehölzes



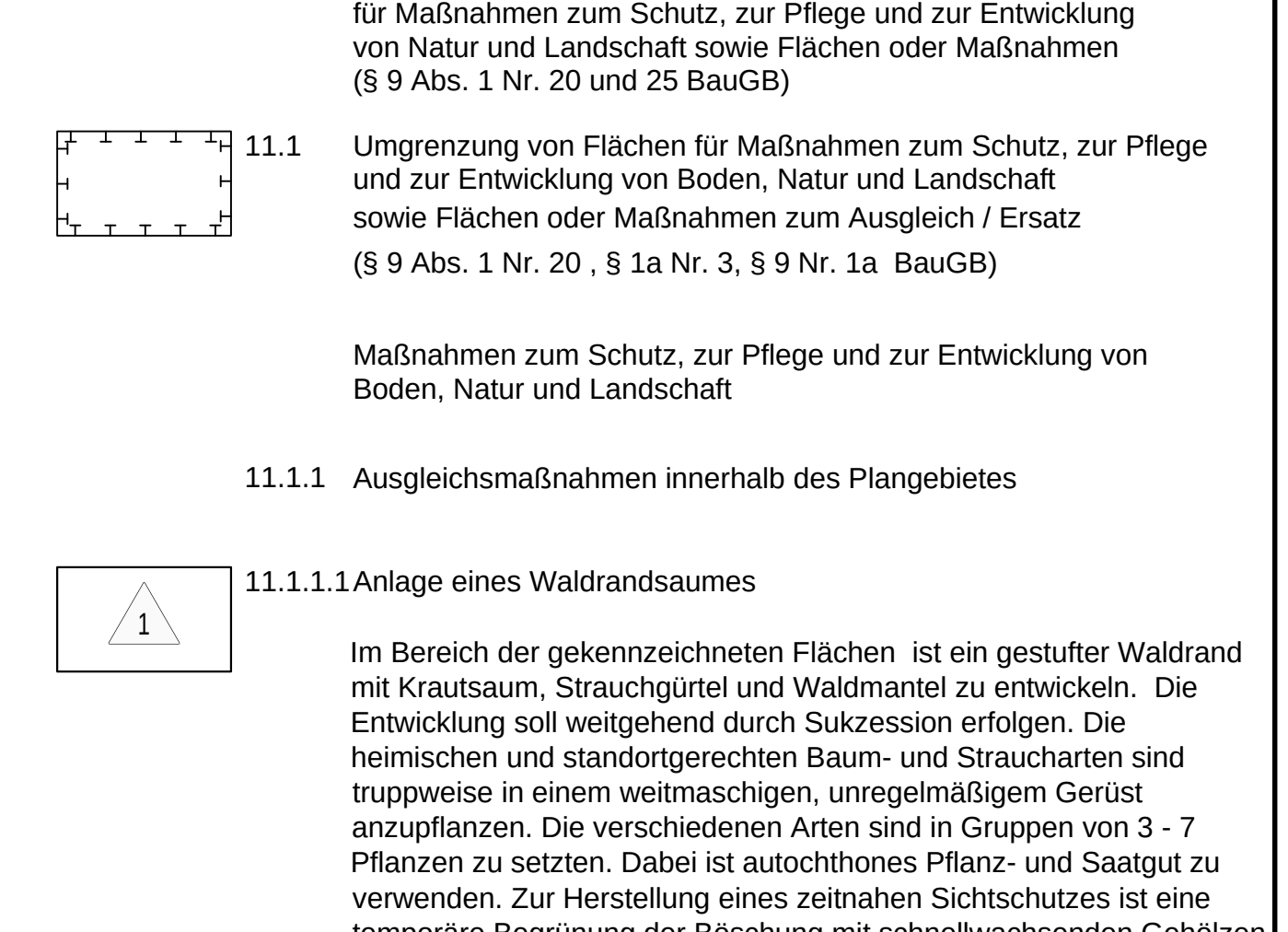
11.12.2 Anlage eines Feldgehölzes und Entwicklung eines mind. 1 m breiten
Krautstreifens in den Randbereichen



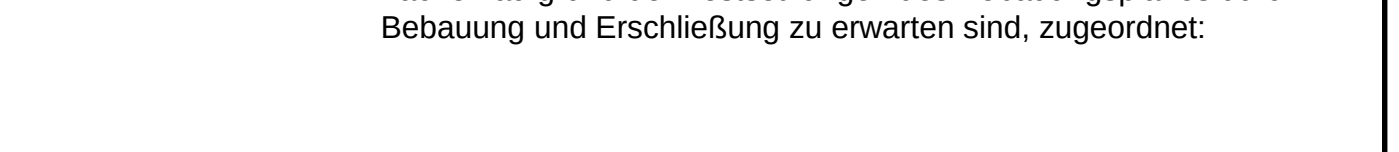
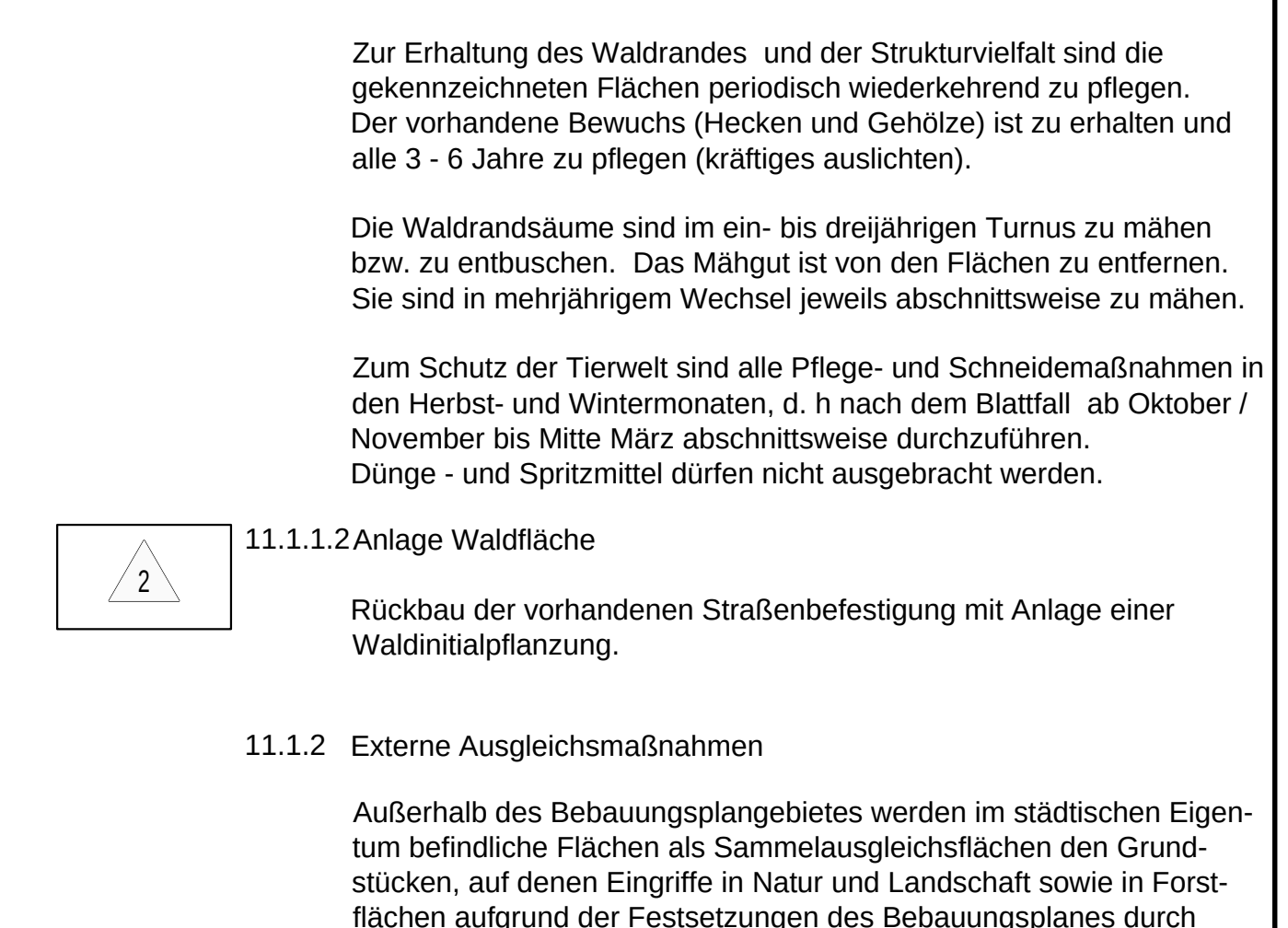
11.12.3 Anpflanzung von Einzelbäumen entlang des Weges und Entwicklung
eines Feldraums



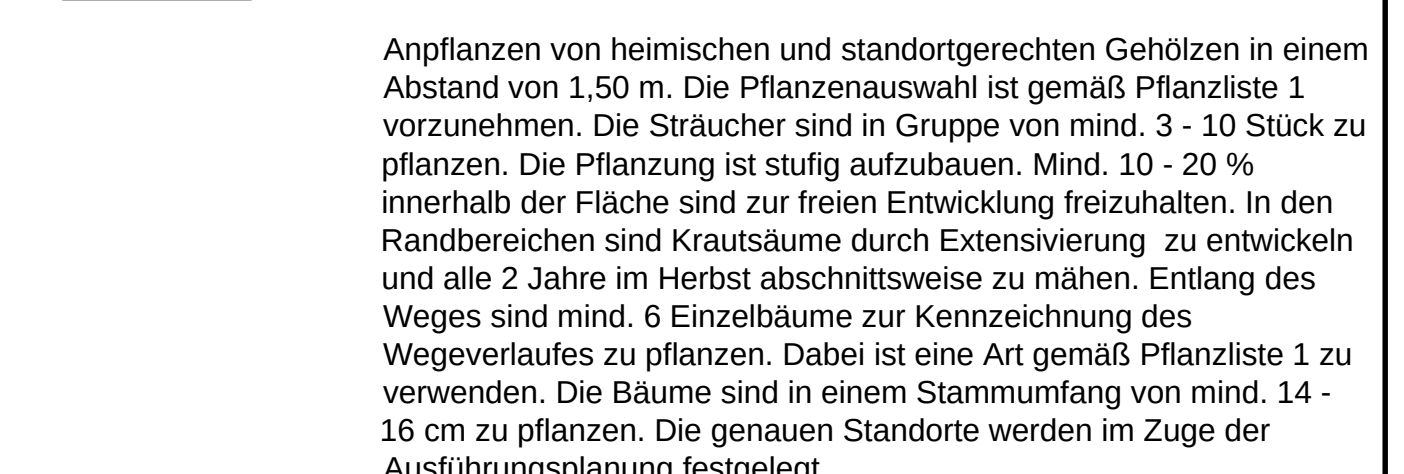
11.12.4 Wälderwicklung



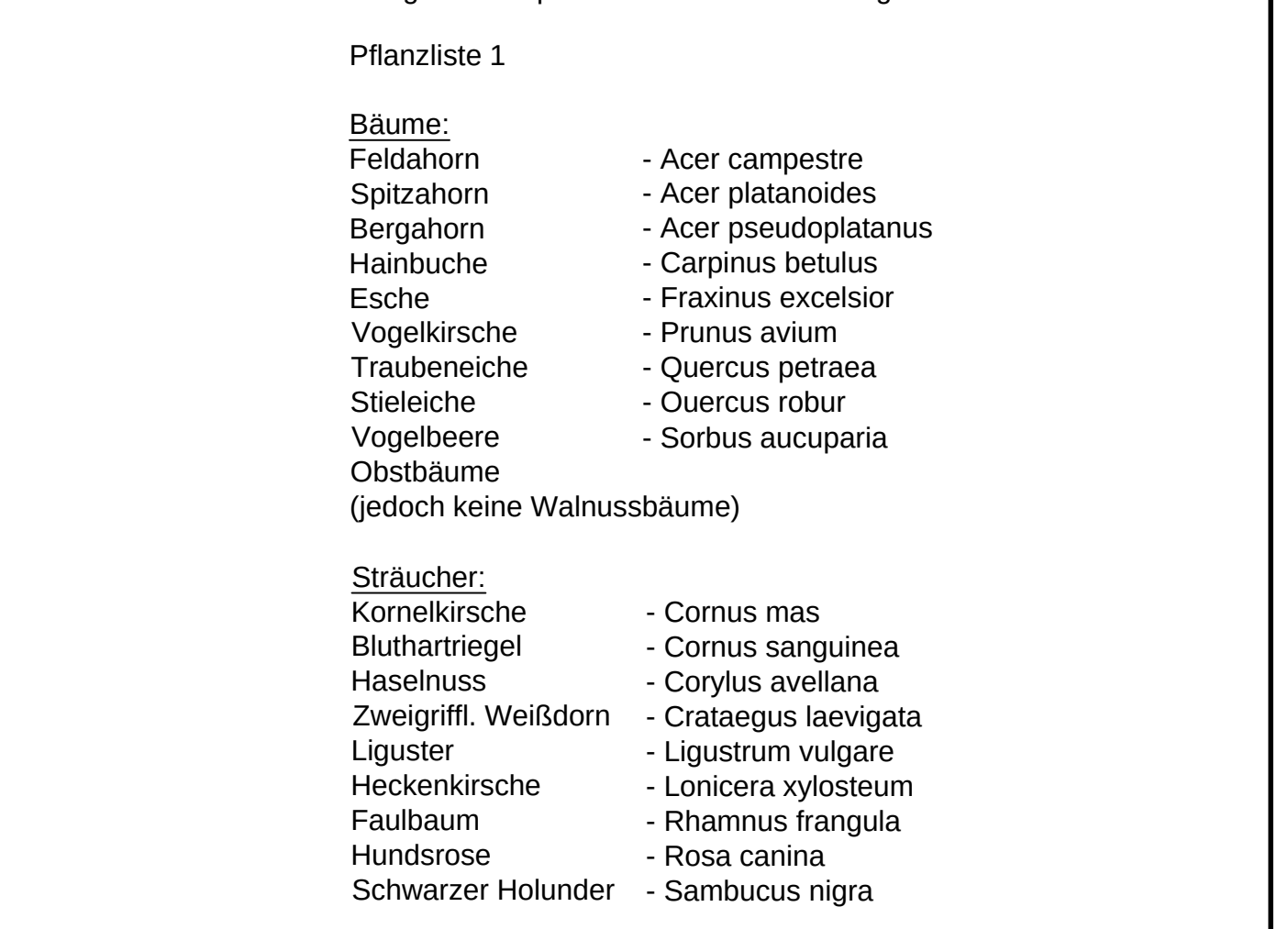
11.12.5 Anlage eines Waldsaumes



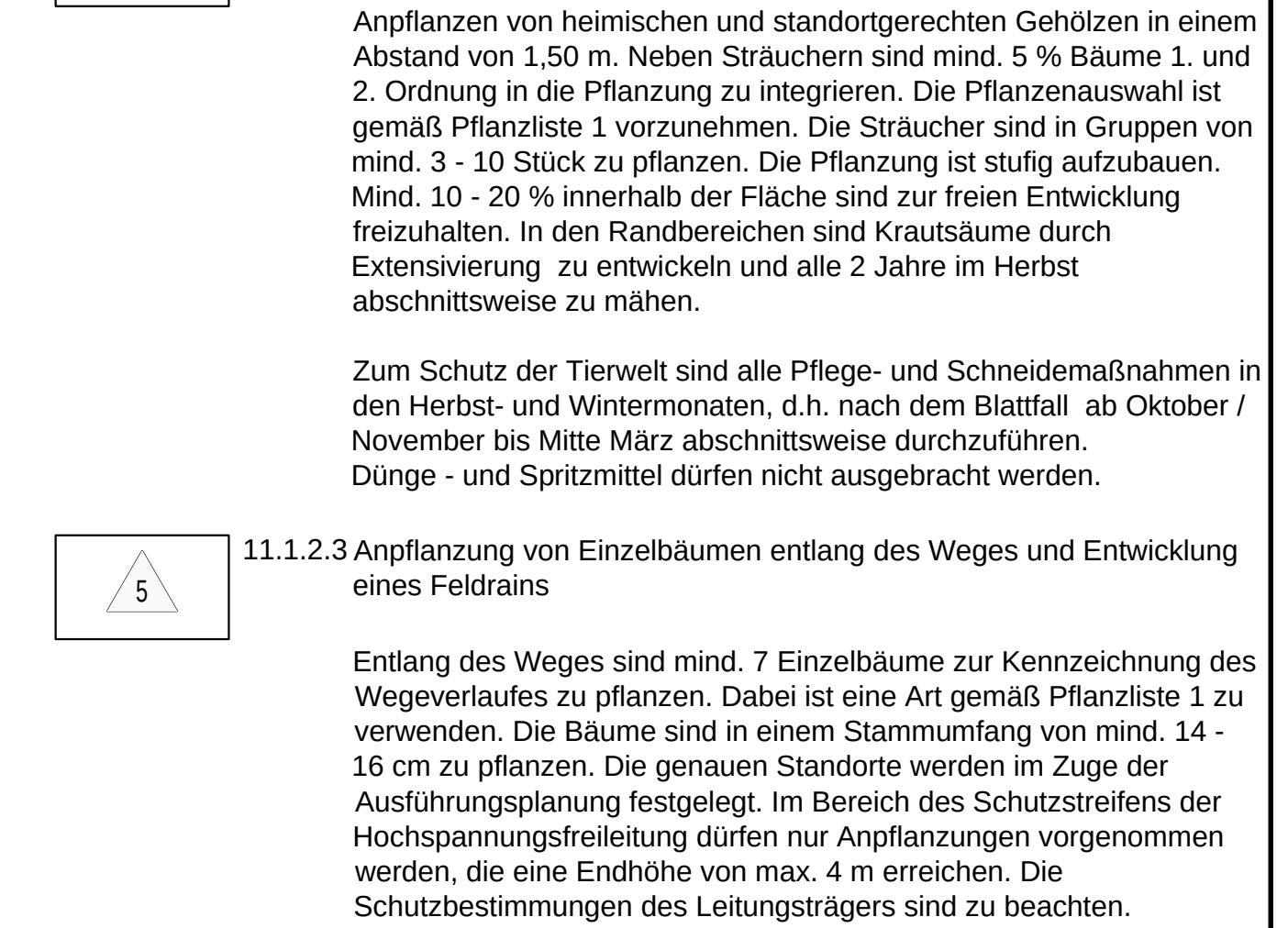
11.12.1 Anlage eines Feldgehölzes



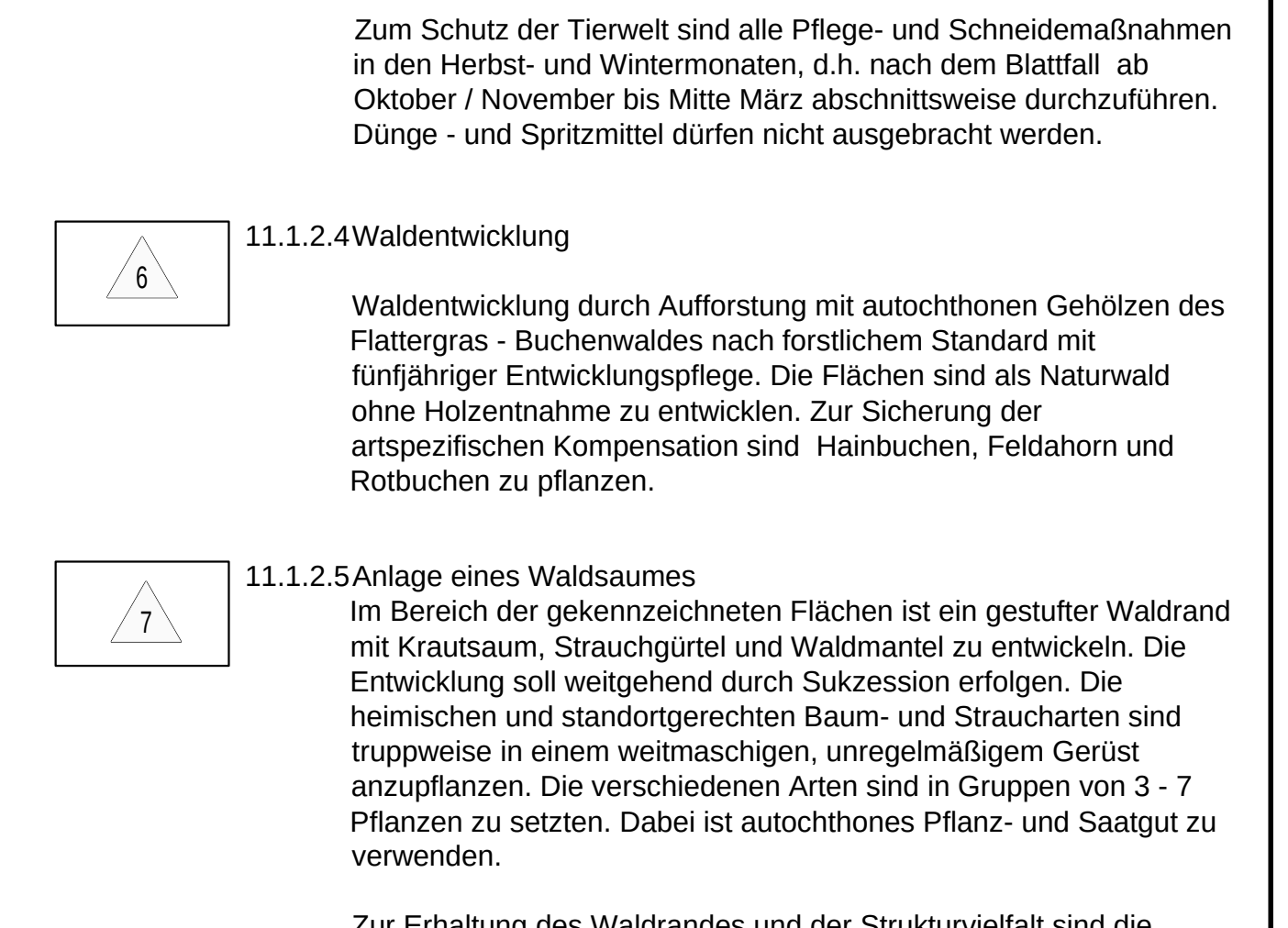
11.12.2 Anlage eines Feldgehölzes und Entwicklung eines mind. 1 m breiten
Krautstreifens in den Randbereichen



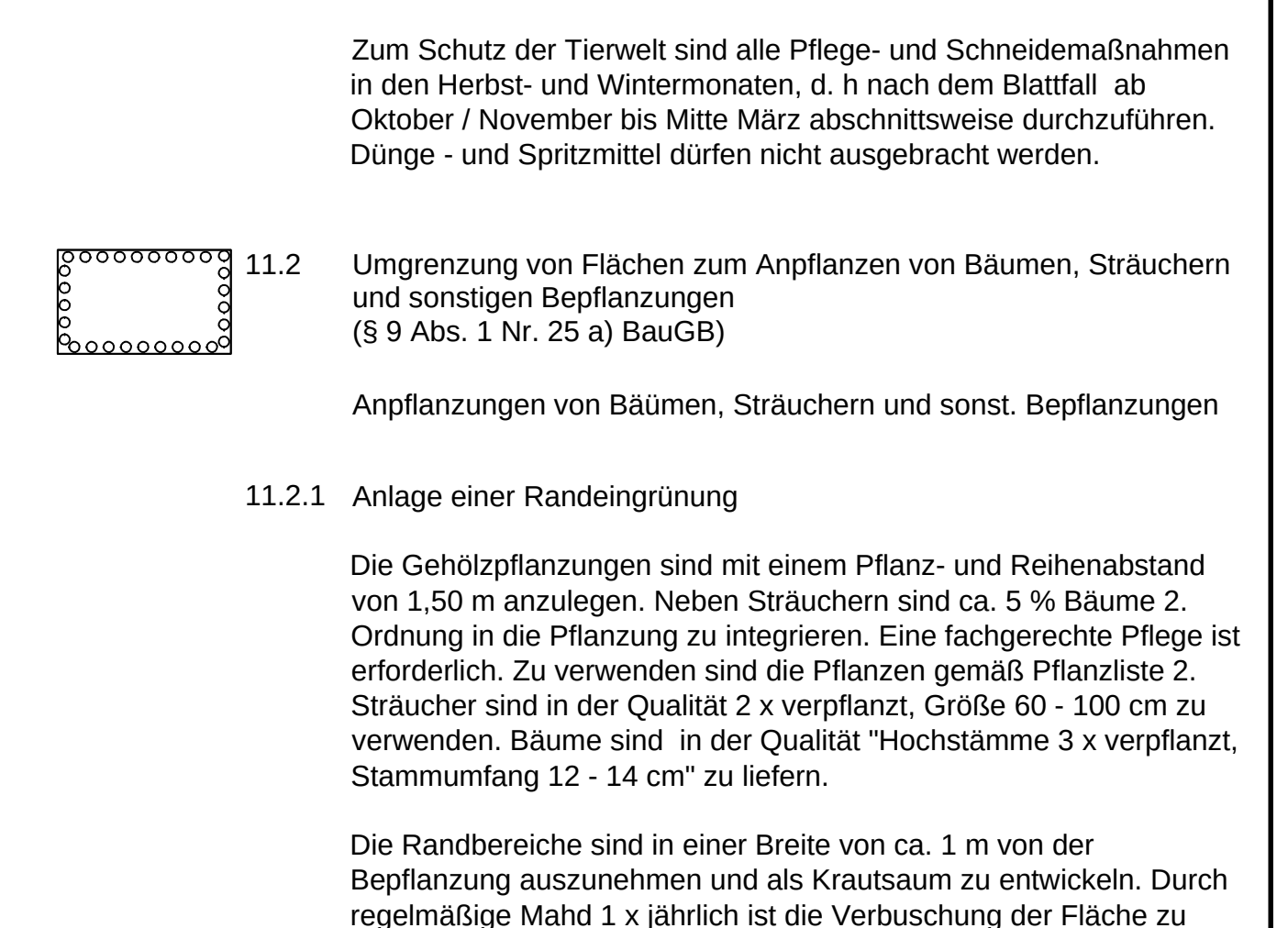
11.12.3 Anpflanzung von Einzelbäumen entlang des Weges und Entwicklung
eines Feldraums



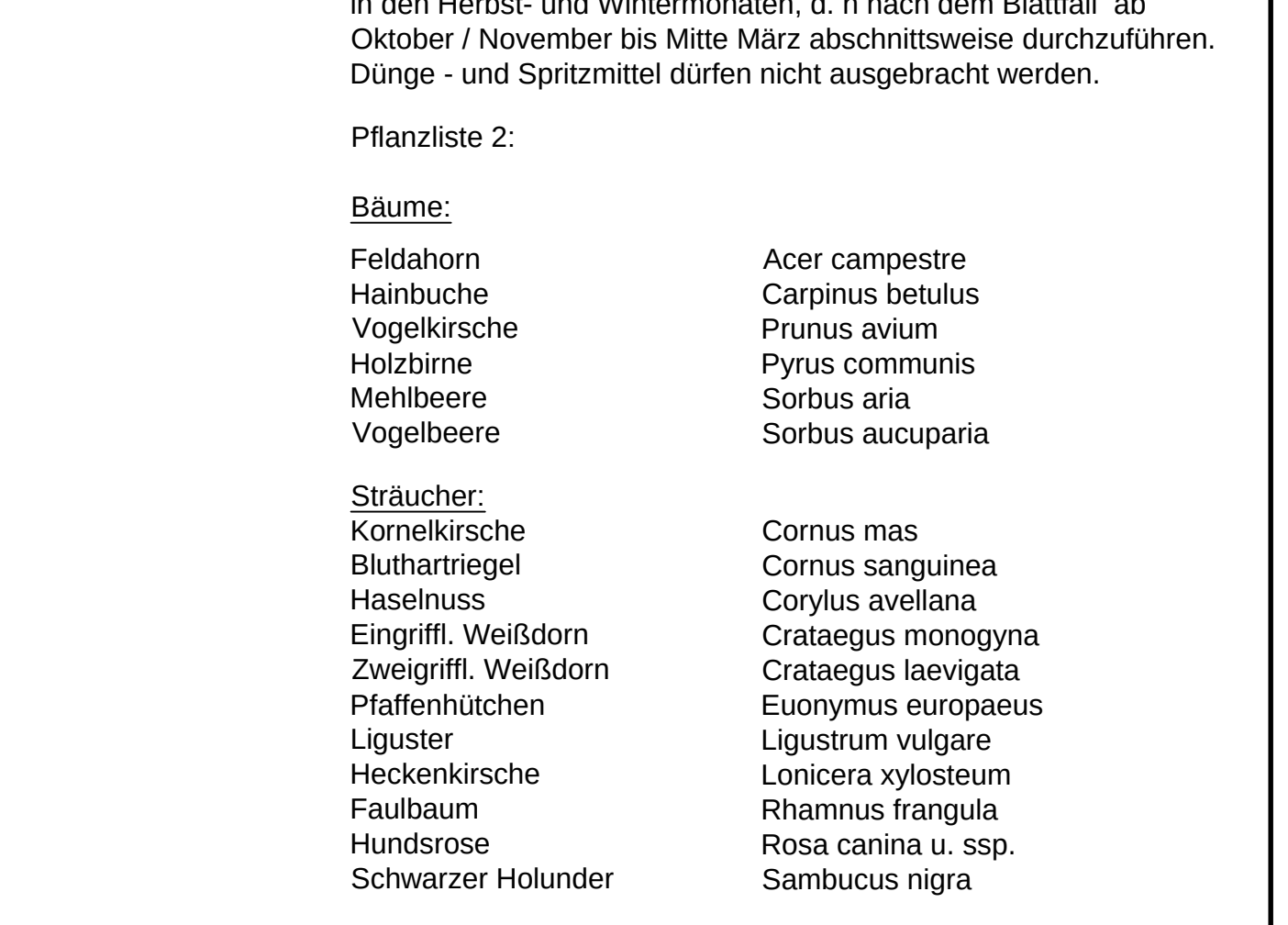
11.12.4 Wälderwicklung



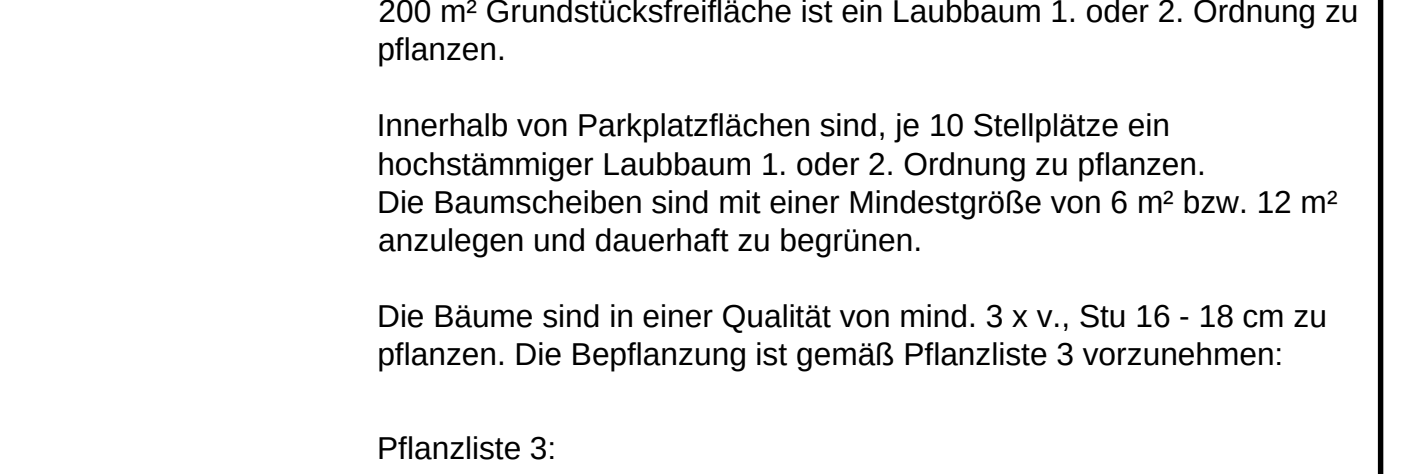
11.12.5 Anlage eines Waldsaumes



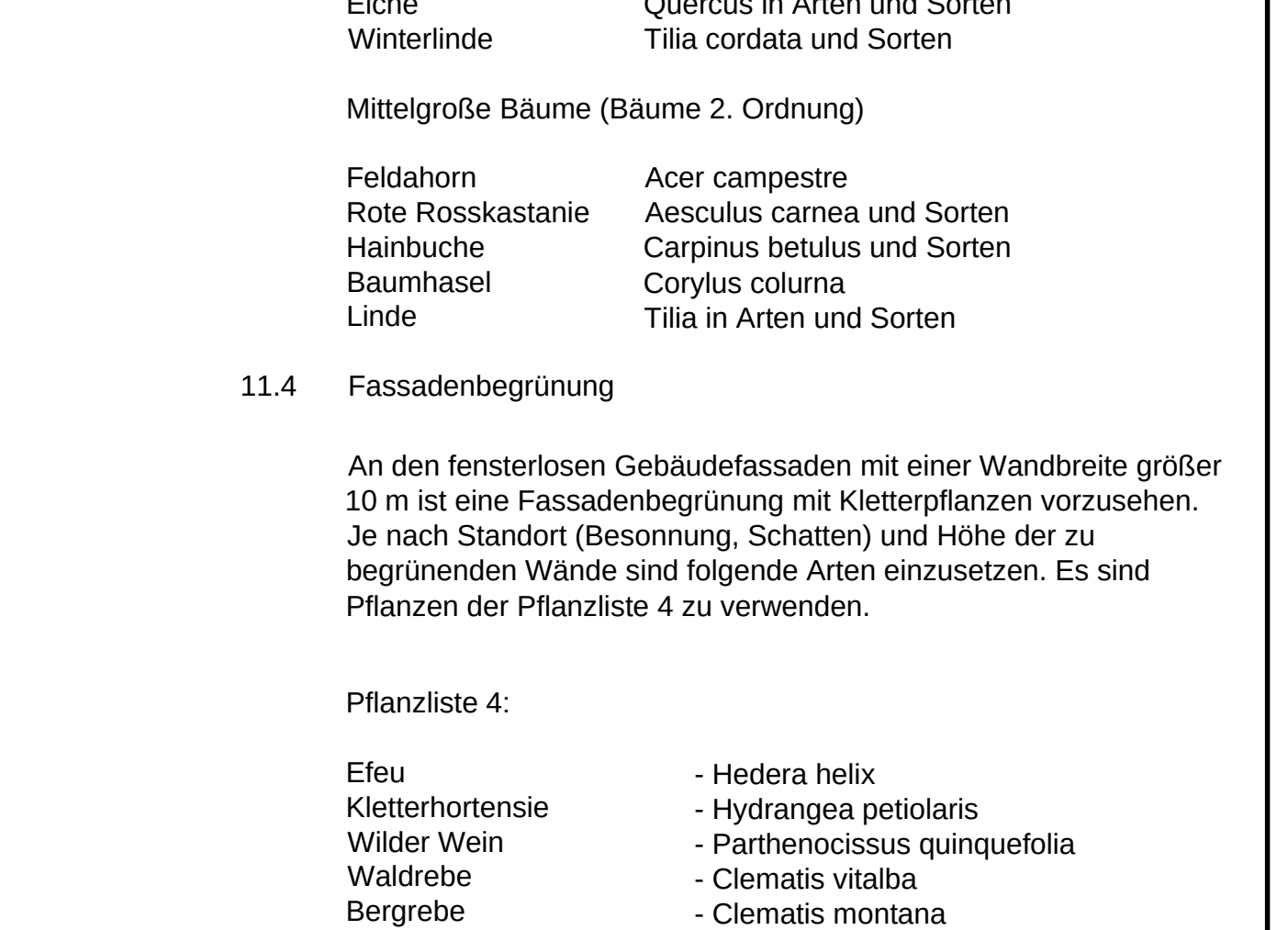
11.12.6 Anlage eines Waldsaumes



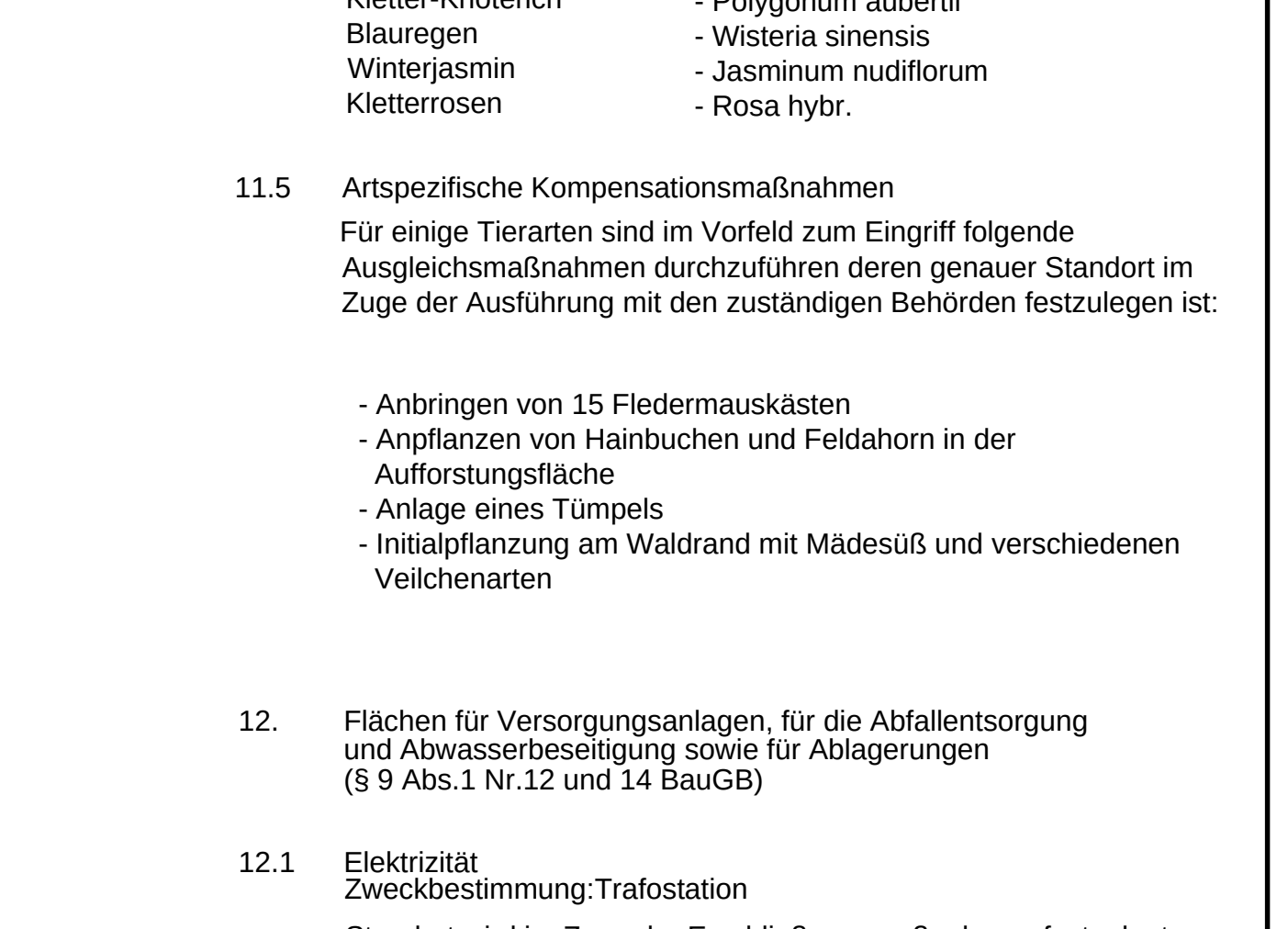
11.3 Begrünung von Gewerbestrukturen



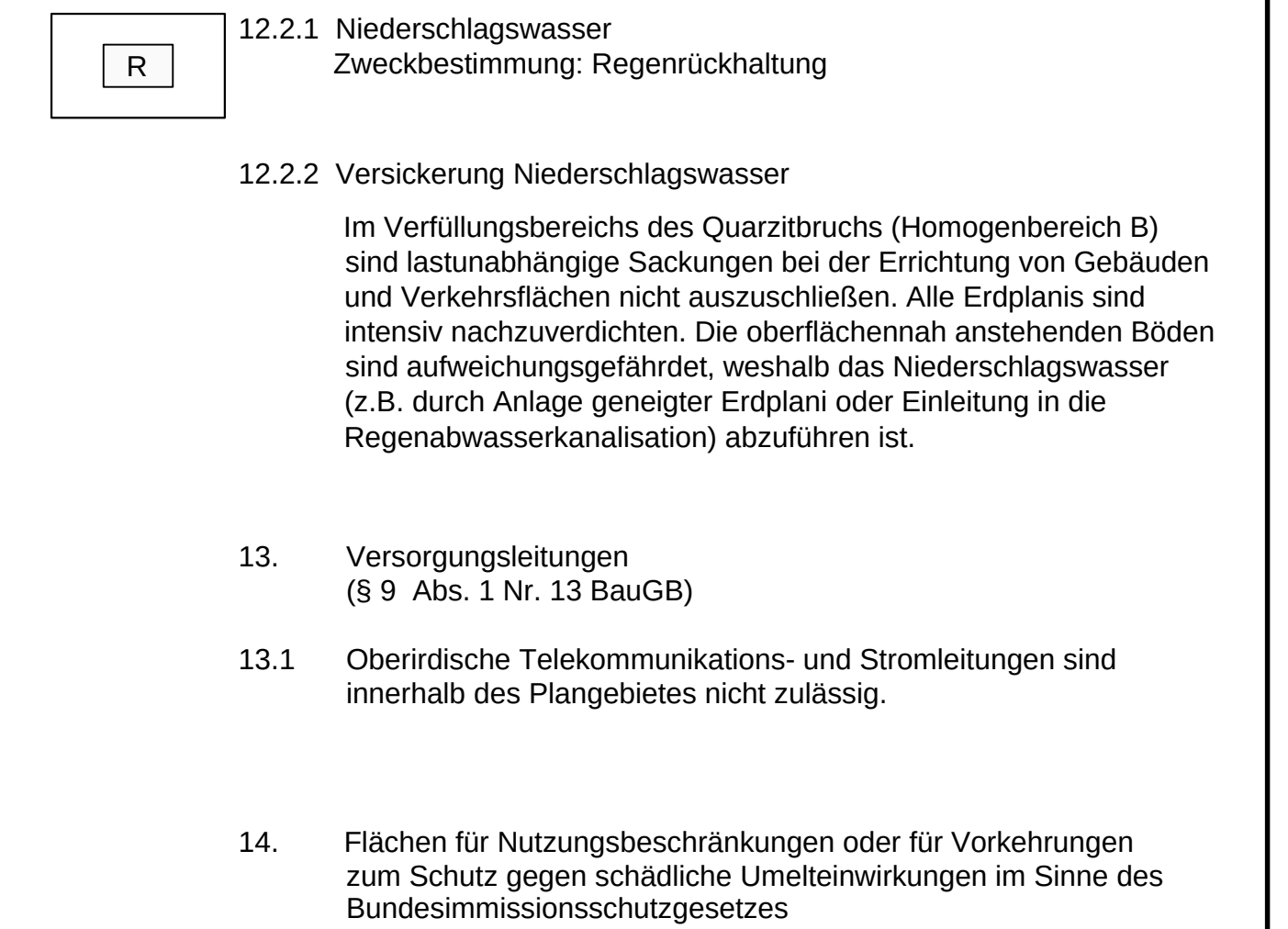
11.4 Fassadenbegrünung



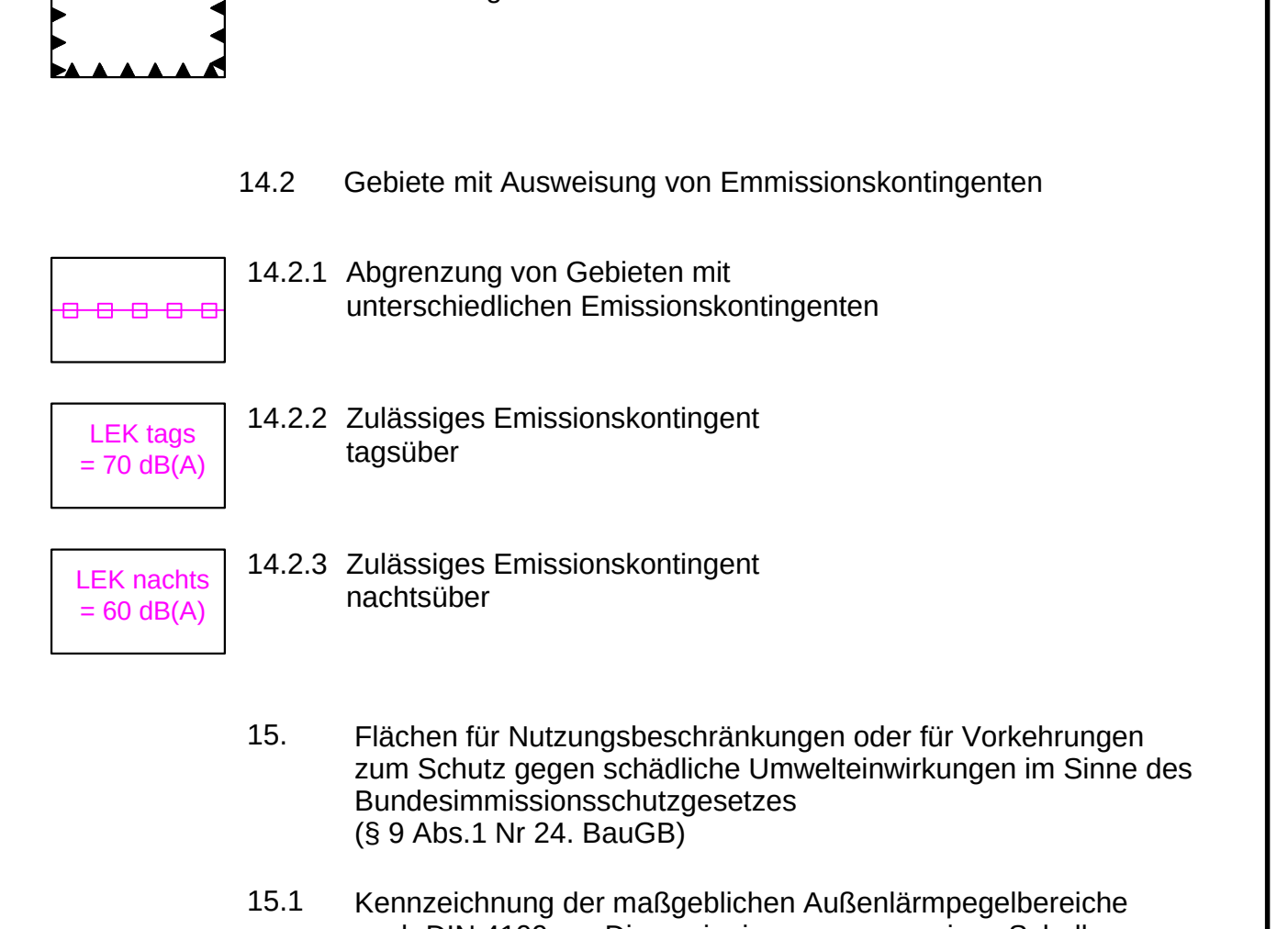
11.5 Artsspezifische Kompensationsmaßnahmen



12. Flächen für Versorgungsanlagen



12.1 Abwasser



12.2 Niederschlagswasser

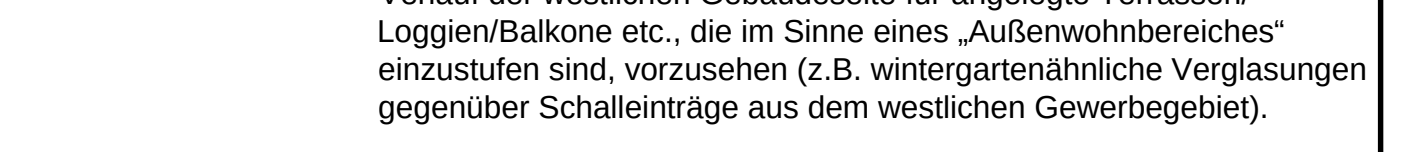
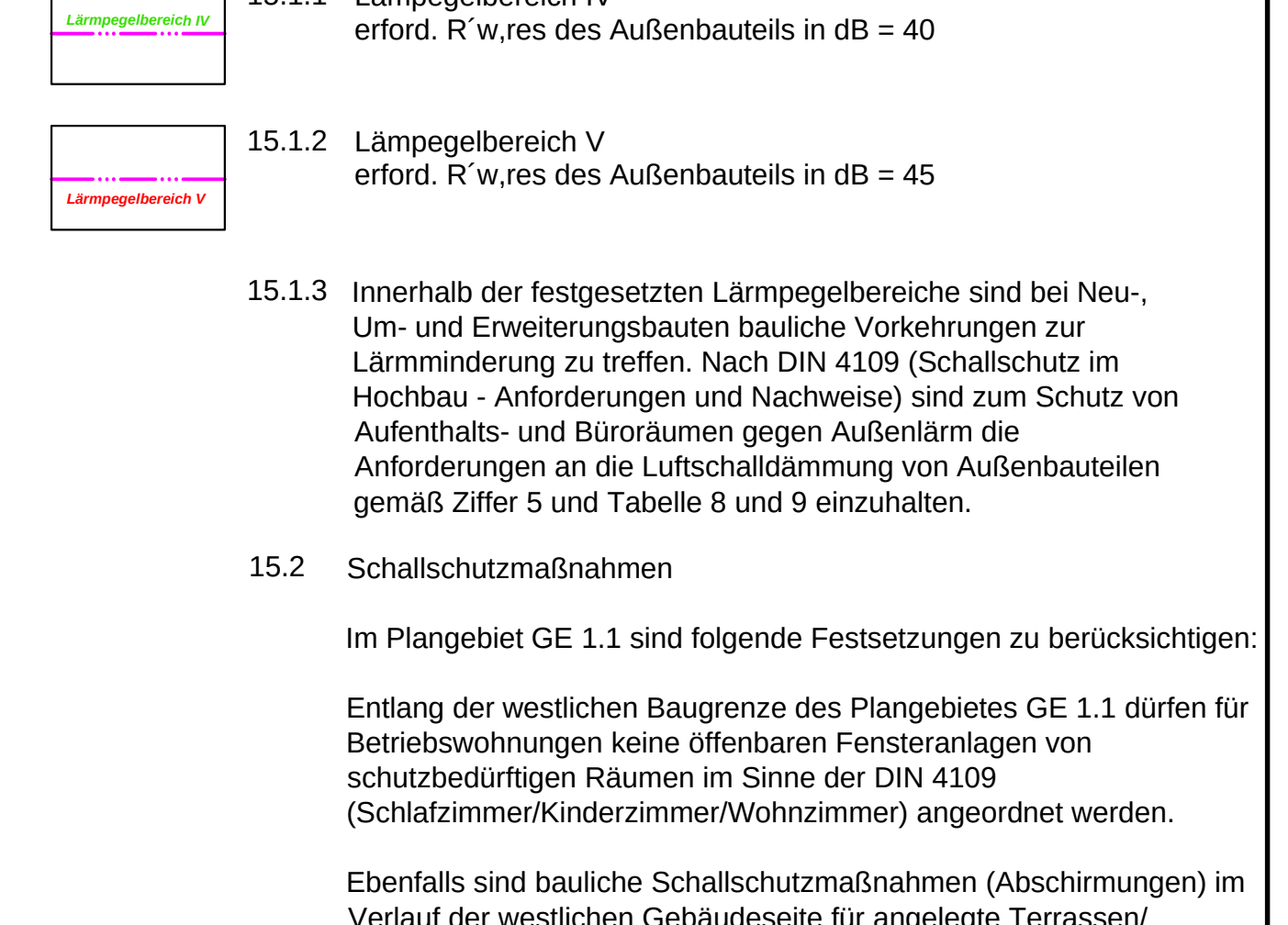


Table 1: DIN 4109 - Tabelle 1

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lebens- dauer	Menge Anbau- pflanzen	Lebens- dauer	Menge Anbau- pflanzen	Lebens- dauer
1	1	1	1	1	1
2	2	2	2	2	2
3	3	3	3	3	3
4	4	4	4	4	4
5	5	5	5	5	5

Table 2: DIN 4109 - Tabelle 2

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lebens- dauer	Menge Anbau- pflanzen	Lebens- dauer	Menge Anbau- pflanzen	Lebens- dauer
1	1	1	1	1	1
2	2	2	2	2	2
3	3	3	3	3	3
4	4	4	4	4	4
5	5	5	5	5	5

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Besondere Vorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 61 Abs. 1 HBO)

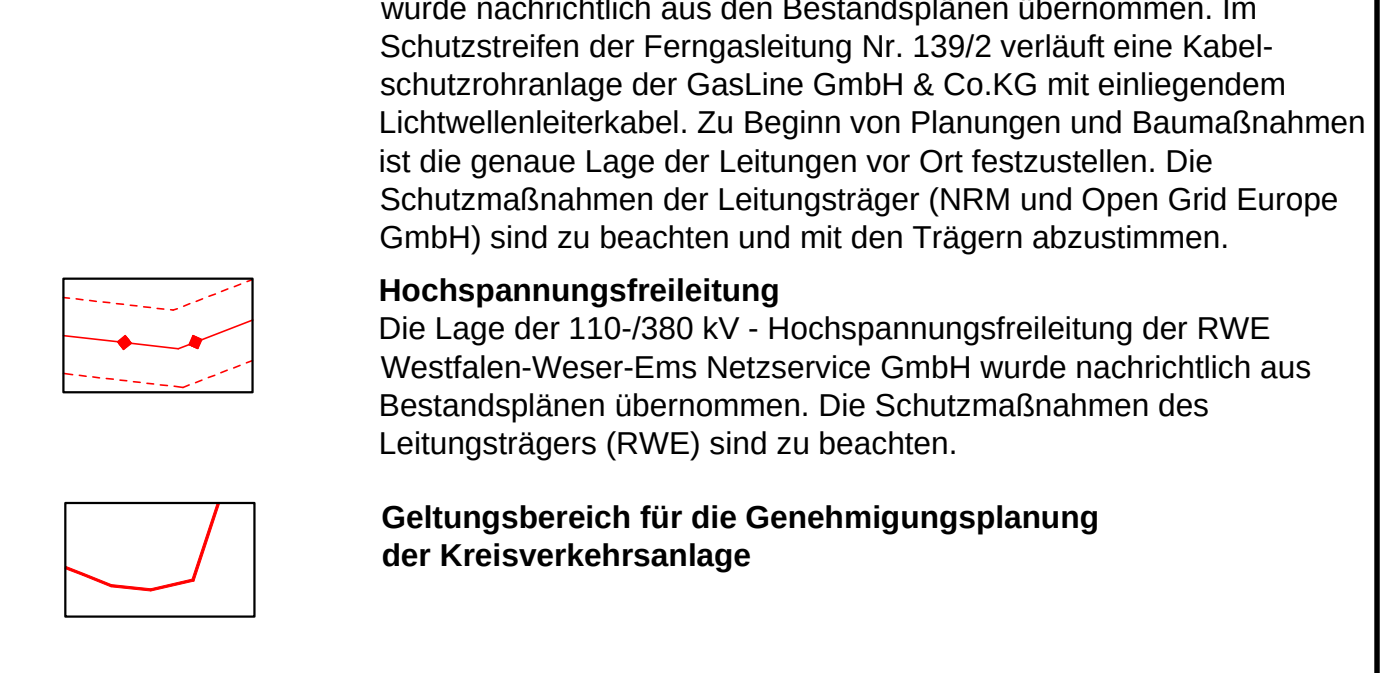
1. Dachneigung und Dachform

Die zulässige Dachneigung der Hauptbaukörper beträgt:

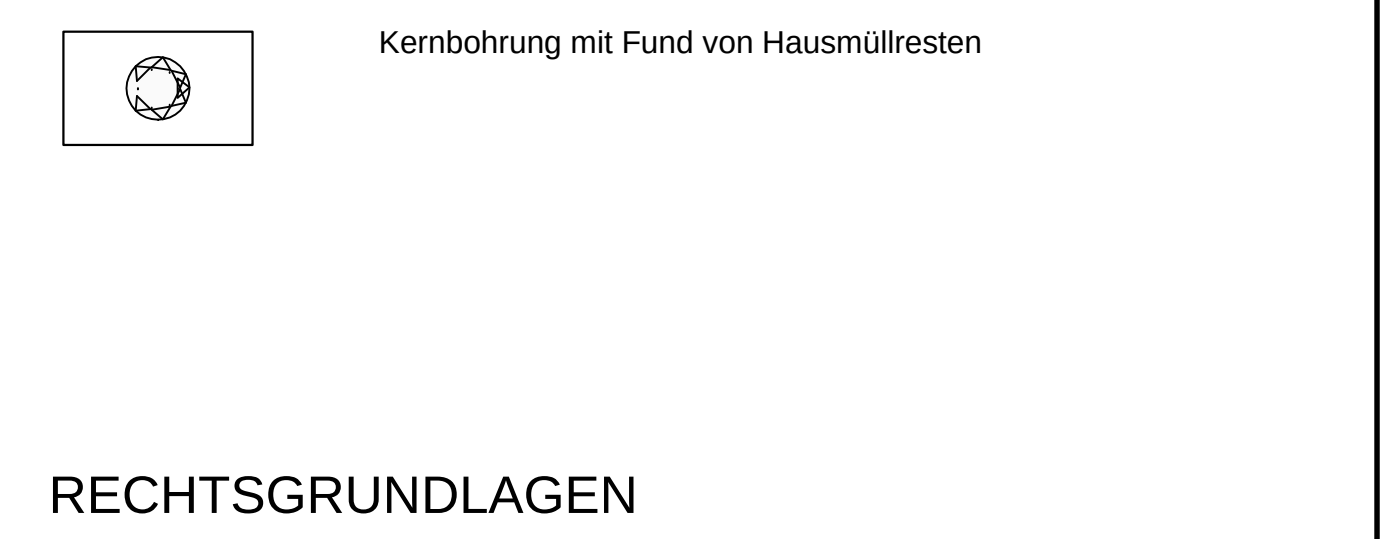
- im Mischgebiet: 30° - 45°
- in den Gewerbe- und Industriegebieten: 0° - 25°

Bei untergeordneten Nebengebäuden, Anbauten oder Garagen sind auch andere Dachneigungen zulässig.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



SONSTIGE PLANZEICHEN



RECHTSGRUNDLAGEN

Die rechtliche Begründung der auf Grundlage folgender Gesetze, Verordnungen und Richtlinien aufgestellt:

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 G vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Artikel 412 der Verordnung vom 16.03.2015 (BGBl. I S. 1474).

Baumzuchtverordnung (BaumZV)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 G vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
in der Fassung vom 07.02.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 G vom 20.12.2015 (GVBl. S. 618).

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

Wasserschutz (§ 42 WHG)
Bei Neu- und Umbauten sind die Einrichtung von Zisternen für das auf ungrünem Grundstück anfallende Regenwasser zu empfehlen. Das Regenwasser darf bis 1 m prozentig oberhalb des Grundwasserspiegels in die Kanalisation geleitet werden.

Dachbegrünung
Zur Reduzierung der Regenwasseremission und ökologischen Aufwertung wird die Anlage von Dachbegrünungen empfohlen.

Denkmalschutz (§ 20 HDSchG)
Wenn bei Erdarbeiten Bodenveränderungen bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Bodenschutz
Die zuständige Bodenschutzbehörde (das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umweltverbände, ist frühzeitig in die Bauverfahren einbezogen. Ein bodenschutzrechtliches Verfahren erfolgt parallel zum baurechtlichen Verfahren.

Baugrund
Im Plangebiet wurde in den setzungs-sackungsschäden (aufgültigen) Bereichen im Jahr 2012 eine Baugrundverbesserung mittels dynamischer Intensivverdichtung (DYNV) ausgeführt. Die Arbeiten sind im Schuttschnitt der Fa. DYNV GmbH, Stuttgart, vom 27.03.2013 dokumentiert. Für die Dimensionierung und Wahl der Baugründung wird auf die Untersuchung sowie auf die Stellungnahme der Geotechnik Günding GmbH vom 27.05.2015 verwiesen.

Im Bereich der Fundamente mit Hausfundamenten sollen bei Anlage eines Park- oder Lagerplatzes die Oberflächen versickerungsundurchlässig ausgebaut werden.

Artenschutz
Im Baugrunderkundungsverfahren ist zu prüfen, ob die Realisierung des Bauvorhabens gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des Naturschutzgesetzes verstößt.

VERFAHRENSVERMERKE:

Aufstellungsbeschluss der Stadtverordneten-Versammlung
gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB
durch Veröffentlichung in der Eppsteiner Zeitung am

Teilnahme der Behörden am Planverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit
vom

Offenlegung des Planverfahrens einschließlich Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
aufgrund des Stadtverordneten - Beschlusses vom

nach Veröffentlichung in der Eppsteiner Zeitung am

in der Zeit vom

Als Sitzung gem. § 10 BauGB beschlossen in der Stadtverordneten -
Versammlung vom

ausgefertigt Eppstein, den

Simon Bürgermeister

Bekanntmachung des Planes gem. § 10 BauGB
einschließlich der baurechtlichen Festsetzungen
(Gestaltungszeitung) durch Veröffentlichung in der
Eppsteiner Zeitung am

ausgefertigt Eppstein, den

Simon Bürgermeister

Bekanntmachung des Planes gem. § 10 BauGB
einschließlich der baurechtlichen Festsetzungen
(Gestaltungszeitung) durch Veröffentlichung in der
Eppsteiner Zeitung am

ausgefertigt Eppstein, den

Simon Bürgermeister

Bekanntmachung des Planes gem. § 10 BauGB
einschließlich der baurechtlichen Festsetzungen
(Gestaltungszeitung) durch Veröffentlichung in der
Eppsteiner Zeitung am

ausgefertigt Eppstein, den

Simon Bürgermeister

Bekanntmachung des Planes gem. § 10 BauGB
einschließlich der baurechtlichen Festsetzungen
(Gestaltungszeitung) durch Veröffentlichung in der
Eppsteiner Zeitung am

ausgefertigt Eppstein, den

Simon Bürgermeister

Bekanntmachung des Planes gem. § 10 BauGB
einschließlich der baurechtlichen Festsetzungen
(Gestaltungszeitung) durch Veröffentlichung in der
Eppsteiner Zeitung am

ausgefertigt Eppstein, den

Simon Bürgermeister

Bekanntmachung des Planes gem. § 10 BauGB
einschließlich der baurechtlichen Festsetzungen
(Gestaltungszeitung) durch Veröffentlichung in der
Eppsteiner Zeitung am

ausgefertigt Eppstein, den

Simon Bürgermeister

Bekanntmachung des Planes gem. § 10 BauGB
einschließlich der baurechtlichen Festsetzungen
(Gestaltungszeitung) durch Veröffentlichung in der
Eppsteiner Zeitung am

ausgefertigt Eppstein, den

Simon Bürgermeister

Bekanntmachung des Planes gem. § 10 BauGB
einschließlich der baurechtlichen Festsetzungen
(Gestaltungszeitung) durch Veröffentlichung in der
Eppsteiner Zeitung am

ausgefertigt Eppstein, den

Simon Bürgermeister

Bekanntmachung des Planes gem. § 10 BauGB
einschließlich der baurechtlichen Festsetzungen
(Gestaltungszeitung) durch Veröffentlichung in der
Eppsteiner Zeitung am

ausgefertigt Eppstein, den

Simon Bürgermeister

Bekanntmachung des Planes gem. § 10 BauGB
einschließlich der baurechtlichen Festsetzungen
(Gestaltungszeitung) durch Veröffentlichung in der
Eppsteiner Zeitung am

ausgefertigt Eppstein, den