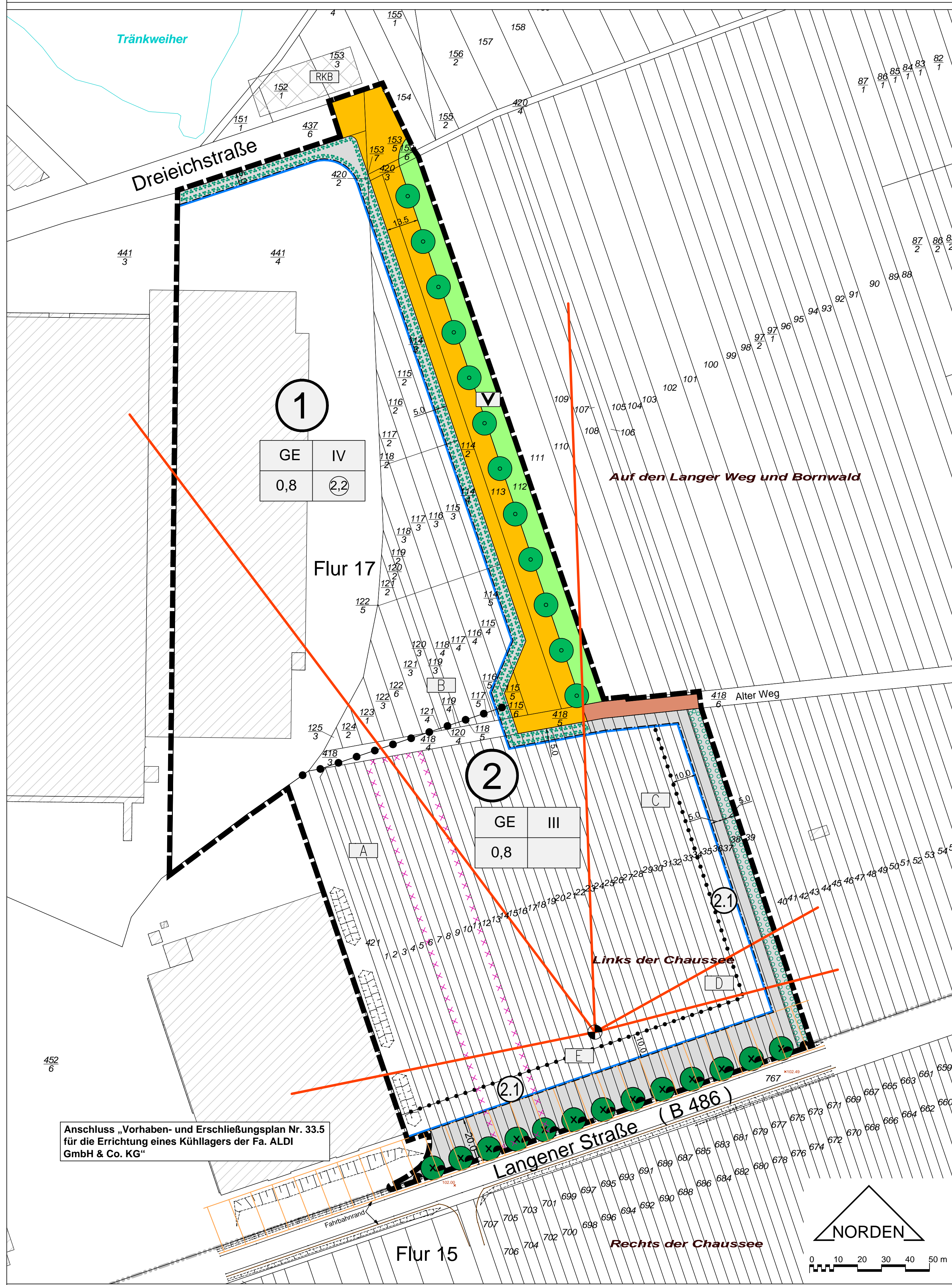


# Stadt Mörfelden-Walldorf, Stadtteil Mörfelden Bebauungsplan Nr. 44 „Erweiterung Gewerbegebiet Mörfelden-Ost, Teil Süd“ - Teilplan A -



## Zeichenerklärung

<b>Festsetzungen</b>	<b>Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB</b>				
Öffentliche Verkehrsfläche	Nicht überbaubare Grundstücksfläche mit Bindung für Bepflanzung				
Öffentliche Verkehrsfläche - Fuß- und Radweg	Aufgefüllter Bereich				
Öffentliche Verkehrsfläche - Verkehrsgrün	Richtungssektoren der Emissionskontingente				
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs				
Nicht überbaubare Grundstücksfläche	<b>Nutzungsschablone</b>				
Überbaubare Grundstücksfläche	<table border="1"><tr><td>GE</td><td>IV</td></tr><tr><td>0,8</td><td>2,2</td></tr></table>	GE	IV	0,8	2,2
GE	IV				
0,8	2,2				
Baugrenze	<table border="1"><tr><td>Art der baulichen Nutzung (GE)</td><td>Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze</td></tr><tr><td>Grundflächenzahl (GRZ)</td><td>Geschossflächenzahl (GFZ)</td></tr></table>	Art der baulichen Nutzung (GE)	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Art der baulichen Nutzung (GE)	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze				
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)				
Nummer unterschiedlicher Gebiete	Straßentechnische Bauverbotszone (20 m) zur B 486				
Abgrenzung unterschiedlicher Gebiete	Fahrbahnöhe B 486 in Meter über NN				
Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen	Bestehende Gebäude				
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Regenklärbecken				
Anzupflanzender Straßenbaum	Böschung / Mulde				
Anzupflanzende Linde (Tilia cordata 'Böhle' (Erecta) entlang der B 486	Flugrenze				

## A Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

### A.1 Gebiete 1 und 2

#### A.1.1 Art der baulichen Nutzung

**Gewerbegebiet**  
 In den Gebieten 1 und 2 sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Lärmemissionen soweit begrenzt sind, dass die in der nachfolgenden Tabelle genannten Emissionskontingente LK nach DIN 45691 (Dezember 2006) weder tags (06:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 06:00 Uhr) überschritten werden.  
 Die Emissionskontingente LK geben die zulässige, immisionwirksame Schallabstrahlung der Teilgebiete pro Quadratmeter an.

Teilfläche	Lex, Tag	Lex, Nacht
Gebiet 1	72	47
Gebiet 2	74	54

Für Immissionsorte, die in den in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A bis E liegen, darf in den Gleichungen (6) und (7) der DIN 45691 das Emissionskontingente LK der einzelnen Teilflächen durch Lex<sub>Tag</sub> bzw. Lex<sub>Nacht</sub> ersetzt werden.

Tabelle 2 Referenzpunkt der Richtungssektoren in Gauß-Krüger-Koordinaten	
X	Y
3470628,10	5538379,48

#### Tabelle 3 LK<sub>Tag</sub> bzw. LK<sub>Nacht</sub> Plan 44 tags und nachts in dB(A)

Sektor	in " (Norden = 0°)		LK <sub>Tag,T</sub>	LK <sub>Nacht,N</sub>
	Winkel Anfang	Winkel Ende		
A	258,5	323,1	3	5
B	323,1	357,9	10	12
C	357,9	60,8	7	9
D	60,8	75,6	0	0
E	75,6	258,5	8	9

Vorhaben sind auch dann zulässig, wenn der Beurteilungspegel L der Betriebsgeräusche des Vorhabens in dem Betriebsgrundstück zugeordneten Immissionskontingente LK an dem jeweiligen Immissionsort nach Gleichungen (6) und (7) der DIN 45691 (Dezember 2006) nicht überschreitet.  
 L: Beurteilungspegel am Immissionsort aufgrund der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes entsprechend den Vorschriften der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26. August 1998 unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung.

LK: Das zulässige Immissionskontingente ergibt sich aus den sektorbezogenen Emissionskontingente LK unter Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung DL im Vollraum für jedes Teilgebiet und die anschließende Summation der Immissionskontingente LK der verschiedenen Teilgebiete am Immissionsort.  
 Für die Ermittlung des zulässigen Immissionskontingente LK sind die Immissionsorte außerhalb der Flächen, für die LK festgesetzt werden, maßgeblich (siehe hierzu Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplanentwurf Nr. 44 Kreis + Kiefer Fritz AG vom 08.03.2019). Die Einhaltung der oben festgesetzten Werte ist im Zuge des bauaufsichtlichen Verfahrens nachzuweisen. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691 (Dezember 2006), Abschnitt 5.

Betriebe und Anlagen sind ohne rechnerischen Nachweis gemäß Gleichungen (6) und (7) der DIN 45691 auch dann zulässig, wenn der Beurteilungspegel L der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes den Immissionswert an den maßgeblichen Immissionsorten am Tag (06:00 - 22:00 Uhr) und in der Nacht (22:00 - 06:00 Uhr) mindestens um 15 dB unterschreitet.

Es ist ausnahmsweise zulässig, die Geräuschkontingente eines Grundstücks oder Teile davon einem anderen Grundstück zur Verfügung zu stellen, soweit sichergestellt ist, dass die sich aus dem Bebauungsplan festgesetzten LK ergebenden insgesamt maximal zulässigen Immissionswerte an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden.  
 Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig; ausnahmsweise können gemäß § 8 Abs. 3 i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO zugelassen werden: Einzelhandelsverkaufsstellen, die zur Selbstvermarktung in diesem Gebiet produzierten und weiterverarbeitenden Gewerbebetriebe dienen und wenn die Verkaufsstelle nur einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude überbauten Fläche einnimmt.  
 Beherrigungsbetriebe sind nicht zulässig.

Schrott- und andere Lagerplätze sowie gewerbliche Parkgaragen und -plätze sowie Anlagen zur Fremdbebung sind nicht zulässig.  
 Die in § 8 Abs. 2 BauNVO genannten Tankstellen sind nur ausnahmsweise zulässig.  
 Die in § 8 Abs. 3 BauNVO genannten Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.  
 Die in § 8 Abs. 3 BauNVO genannten, ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

#### A.1.2 Maß der baulichen Nutzung

	Gebiet 1	Gebiet 2
Grundflächenzahl (GRZ):	0,8	0,8
Geschossflächenzahl (GFZ):	2,2	
Zahl der Vollgeschosse:	IV als Höchstgrenze	III als Höchstgrenze
Maximale Gebäudehöhe:	18 m	30 m*
Maximale Gebäudehöhe:	Gebiet 2: 1.	18 m

Bezugspunkt für die maximale Gebäudehöhe im Gebiet 1 ist der nächstgelegene höchste Punkt der Fahrbahnoberkante der öffentlichen Verkehrsfläche, Bezugspunkt für die maximale Gebäudehöhe im Gebiet 2 ist die Oberkante Fahrbahn der Langener Straße (B 486).

Einzelne Gebäudeteile sowie technische Anlagen des Gebäudes wie Heizungs-, Lüftungs- und Reinigungsanlagen dürfen die maximale Gebäudehöhe um bis zu 2 m überschreiten, soweit ihre Grundflächen insgesamt nicht mehr als 5 % der gesamten Grundgrundfläche ausmachen.  
 \*Im Gebiet 2 ist die maximale Gebäudehöhe von 30 m nur auf maximal 33 % der Gebäudefläche zulässig. Ansonsten gilt auch hier eine Gebäudehöhe von 18 m.

#### A.1.3 Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt im Gebiet 1 mindestens 2.000 m<sup>2</sup> und in dem Gebiet 2 mindestens 5.000 m<sup>2</sup>.

#### A.1.4 Bauweise

Abweichend; Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Gebäudelängen von über 50 m sind zulässig.

#### A.1.5 Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien

Auf mindestens 70 % der Dachflächen mit Dachbegrünung sind Solarkollektoren oder Fotovoltaikanlagen anzubringen, bis eine Maximalgröße von 4.500 m<sup>2</sup> erreicht ist. Die Anlagen sind auf den Dachflächen nur aufgestellt, d. h. in Verbindung mit der festgesetzten Dachbegrünung (A. 2) zulässig. Sie müssen einen Abstand von mindestens 1,0 m zur nächstgelegenen Außenwand bzw. Atika einhalten.

## A.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Dachbegrünung

Flachdächer und fachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung bis zu 10° und einer zusammenhängenden Fläche von mindestens 10 m<sup>2</sup> sind extensiv zu begrünen. Die Vegetationsstrichschicht muss eine Mächtigkeit von mindestens 8 cm aufweisen. Aussparungen der Dachbegrünung für notwendige Dachaufbauten und technische Anlagen wie Heizung-, Reinigungs- und Lüftungsanlagen oder für Photovoltaikfelder sind zulässig.

## A.3 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Innenhalb der Fläche ist eine geschlossene zweireihige Heckenpflanzung aus einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern (z. B. gemäß Vorschlagsliste I) anzupflanzen und im Bestand zu unterhalten. Der Pflanzabstand innerhalb der Reihe darf 2,0 m nicht überschreiten.

## A.4 Anzupflanzende Straßenbäume

An den im Planbild festgesetzten Standorten sind innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche standortgerechte Laubbäume (z. B. gemäß Vorschlagsliste I) anzupflanzen und im Bestand zu unterhalten. Es sind ausschließlich Hochstämmе mit einer Mindestpflanzqualität, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16 - 18 cm zu verwenden.

## A.5 Anzupflanzende Einzelbäume entlang der B 486

An den im Planbild festgesetzten Standorten sind standortgerechte Laubbäume der Art „Tilia cordata 'Böhle' (Erecta)“ anzupflanzen und im Bestand zu unterhalten. Von den zeichnerisch festgesetzten Standorten kann bis zu 3 m parallel zur B 486 abgewichen werden. Es sind ausschließlich Hochstämmе mit einer Mindestpflanzqualität, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16 - 18 cm zu verwenden.

## A.6 Öffentliche Grünfläche - Verkehrsgrün

Innenhalb der Fläche ist eine geschlossene dreireihige Heckenpflanzung aus einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern (z. B. gemäß Vorschlagsliste I) anzupflanzen und im Bestand zu unterhalten. Der Pflanzabstand innerhalb der Reihe darf 2,0 m nicht überschreiten.

## A.7 Nicht überbaubare Grundstücksfläche mit Bindung für Bepflanzung

Zu der jeweiligen Erschließungsstraße hin ist ein mindestens 5 m breiter Streifen als Grünzone gärtnerisch anzulegen und im Bestand zu erhalten. Diese Grünzone darf auf maximal 50 % der Grundstücksbreite zur Anlage von Stellplätzen und Zufahrten unterbrochen werden. Auf mindestens 50 % der zu begrünenden Fläche sind Gehölze (z. B. gemäß Vorschlagsliste I) anzupflanzen und im Bestand zu erhalten. Je 100 m<sup>2</sup> Grünzonenfläche ist ein Laubbaum zu pflanzen und im Bestand zu erhalten. Es sind ausschließlich Hochstämmе mit einer Mindestpflanzqualität, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16 - 18 cm, zu verwenden.

## A.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

- Die Rodung von Gehölzen ist nur in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar zulässig.
- Die Baumhöhlen und größeren Spaltquartiere sind vor der Rodung zu kontrollieren.
- Je nach Erforderlichkeit sind Schutz- und Leitzäume für die Zaunedecke, die Kreuzkröte und die Erdkröte zu errichten.
- Wiederholte Kontrolle des Eingriffsbereichs auf Vorkommen der Kreuzkröte, Ggf. Umsiedlung aufgelandeter Tiere in den nördlich angrenzenden Lebensraum.
- Die Zaunedeckenspopulation des Eingriffsbereiches innerhalb des Teilplanes A ist vor der Baufeldräumung abzufinden und im Bereich der neu zu errichtenden Zaunedeckenshabitate innerhalb des Teilplanes B auszusetzen.
- Zur Überwachung der festgesetzten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist eine Umweltaubegleitung einzusetzen.

Detaillierte Beschreibungen und Erläuterungen zu den aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen sind dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (PGNU 18.12.2014) zu entnehmen.

## B Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB

Die festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft innerhalb der Teilpläne A und B werden den Baugrundstückflächen im Gebiet 1 und 2 zu 87 % zugeordnet.

## C Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 2 BauGB

Die festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen im Teilplan A einschließlich der innerhalb dieser Flächen erforderlichen Erschließungsanlagen dürfen erst dann errichtet werden, wenn die festgesetzte Maßnahme in der Teilfläche B I im Teilplan B realisiert ist.

Als realisiert im o. g. Sinne gilt, dass die im Teilplan B festgesetzte „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Zaunedeckenshabitat“ funktionstüchtig hergestellt ist.

Die Herstellung der Funktionsfähigkeit wird von der Umweltaubegleitung und von der Stadt im Benehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Groß-Gerau festgelegt.

## D Landesrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 91 HBO bzw. § 37 Abs. 4 HWG

### D.1 Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen, die nicht für Nebennutzungen (Nebenanlagen) benötigt werden, sind vollständig zu begrünen oder zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

### D.1.2 Einfriedungen

Es sind nur offen wirkende Einfriedungen sowie Hecken zulässig.

### D.1.3 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an Gebäuden zulässig. Werbeanlagen in blinkender und reflektierender Form / Aufhellung sind nicht zulässig. Je Grundstück ist weiterhin ein blendefreier beleuchteter Werbeflächen zulässig.

Werbeanlagen sind in der straßenrechtlichen Bauverbotszone entlang der B 486 nicht zulässig.

### D.1.4 Dachgestaltung

Unversiegelte Metalldächer sind nicht zulässig.

### D.1.5 Dachneigung

Es sind nur Flachdächer sowie fachgeneigte Dächer bis 10° Dachneigung zulässig.

### D.2 Gebiete 1 und 2

#### D.2.1 Niederschlagswasserverwendung

Das anfallende nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser sämtlicher Dachflächen, Grünflächen oder aus Flächen, auf denen kein Warenumschlag stattfindet, der neuen Baugrundstücke ist mittels geeigneter, möglichst naturnaher Versickerungsanlagen zu sammeln und zu versickern. Die Sohle der Versickerungsanlagen ist mit einer mindestens 20 cm dicken beläbten Oberbodenschicht und einer einstuftverfülligen Rassenmischung anzulegen.

Um die Oberkante der Versickerungsmulde ist ein umlaufender Sicherheitsstreifen von mindestens 0,5 m einzuhängen.  
 Für die Berechnung der Größe der Versickerungsmulde ist ein Durchlässigkeitsbeiwert der Mulde von  $k_f = 5 \times 10^{-5} \text{ m/s}$  zu wählen. Es ist je Baugrundstück eine Versickerungsmulde mit einer Mindestgröße gemäß nachfolgender Formel anzulegen:  
 $Y = 0,08 \cdot X + 100$   
 mit Y = benötigte Muldenfläche in [m<sup>2</sup>] bei einer Böschungseigung von 1 : 1,5  
 X = angesprochene Fläche, deren Regenwasser versickert werden soll.

## E Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB

### E.1 Grundwasserbewirtschaftungsplan „Hessisches Ried“

Der Teilplan A des Plangebietes liegt im Grundwasserbewirtschaftungsplan „Hessisches Ried“. Es ist mit Grundwasserständen von bis zu 6 m unter Gelände zu rechnen. Es besteht die Gefahr von Setzungs- und Rutschungsrisiken in Trockenperioden oder einer Vernässungsgefahr in Nassperioden. Eine Entschärfung für solche Schäden kann nicht verlangt werden. Das Einbinden von Gebäuden unterhalb des Bemessungswasserstandes von 101 m ü. NN ist zu vermeiden.

## F Hinweise und Empfehlungen

### F.1 Vorschlagslisten

#### F.1.1 Vorschlagsliste I (einheimische und standortgerechte Bäume und Sträucher)

Acer campestris	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Hartrieel
Corylus avellana	Walhassel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weidodorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rugosa	Kartoffel-Rose
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Salix caprea	Salweide
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

#### F.1.2 Vorschlagsliste II (für den Straßenraum geeignete Laubbäume)

Acer campestris "Eisriek"	Feldahorn "Eisriek"
Castanea sativa	Hopfenbuche
Parrotia persica	Eisenholzbaum
Tilia cordata "Greenspire"	Winterlinde "Greenspire"
Ulmus hollandicus "Lobel"	Ulm "Lobel"

### F.2 Meldepflicht bei Fund von Bodendenkmälern / Archäologische Untersuchung

Bei Erdarbeiten zutage tretende Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, wie z. B. Scherben, Steingeräte und Skeletreste, sind unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessenarchaologie, oder der Unteren Denkmalbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen. Die mit den Erdarbeiten Betrauten sind entsprechend zu belehren.

Da im nördlichen Teil des Geltungsbereiches des Teilplanes A ein Bodendenkmal (eisenzeitliche Siedlung) nach § 2 Abs. 2 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) nachgewiesen ist, ist im Vorfeld von Bodenerkundungen in diesem Bereich eine bauvorgründende archäologische Untersuchung durchzuführen und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen. Die Kosten sind vom jeweiligen Verursacher zu tragen (§ 18 Abs. 5 HDSchG). Art und Umfang der Untersuchung ist im Rahmen eines denkmalrechtlichen Genehmigungsverfahrens nach § 18 Abs. 1 HDSchG festzulegen.

### F.3 Bodenschutz / Meldepflicht von Bodenbelastungen / Kampfmittel

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergibt sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dez. IV/DA 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzu zu ziehen.  
 Schädliche Bodenverunreinigungen i. S. d. § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktion, die geeignet sind Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

Sofort Bodenaustauschmaßnahmen lediglich aus geotechnischen Gründen vorgenommen werden, so ist dies mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Groß-Gerau abzuklären.

Bei Aushubmaßnahmen ist auf die fachgerechte Trennung der Aushubmassen entsprechend der Qualität der verschiedenen Auffüllungen und gewaschenen Böden zu achten. Die Materialien sind getrennt zu halten und entsprechend ihrer Qualität zu entsorgen.

Auf die Anzupflanzung beim Auf- und Einbringen von über 600 m<sup>3</sup> Bodenermaterialien wird hingewiesen.

Sollten kampfmittelverdächtige Gegenstände gefunden werden, so ist unverzüglich der Kampfmittelräumdienst des Regierungspräsidiums Darmstadt zu verständigen.

### F.4 Berücksichtigung vorhandener Leitungen

Hinsichtlich geplanter Anpflanzungsmaßnahmen von Bäumen ist zu beachten, dass tiefverwurzelnde Bäume laut DIN 18920 und den technischen Richtlinien GW-125 einen Mindestabstand von 2,5 m zu Elektroleitungen, Kanälen und sonstigen Leitungen aufweisen müssen. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind die Leitungen gegen Wurzelzerstörung zu sichern oder die Standorte der Bäume dementsprechend zu verschieben. Darüber hinaus ist bei Baumaßnahmen die RAS-PL 4 zu beachten.

### F.5 Gestaltung und Bepflanzung von Stellplätzen

Die Anzahl, Anordnung, Gestaltung und Errichtung von Stellplätzen richtet sich nach der jeweils gültigen Stellplatzsatzung der Stadt Mörfelden-Walldorf.

### F.6 Bauschutzbereich des Flughafens

Das Plangebiet liegt innerhalb des Bauschutzbereiches für den Flughafen Frankfurt / Main. Sollten Bauwerke mit einer Höhe von über 30 m errichtet werden, so ist die Zustimmung der Luftfahrtbehörde erforderlich. Dies gilt auch, sofern Baukräne errichtet werden sollen.

### F.7 Vermeidung von Vogelschlag bei großen Fensterflächen

Bei großen Fensterfronten ist darauf zu achten, dass das Kollisionsrisiko für Vögel weitgehend gemindert wird. Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasbauten sind vorsorglich u. a. folgende Maßnahmen zu ergreifen: Glasbausteine, transluzente, mattierte, eingefärbte, bombierte oder strukturierte Glasflächen, Sandstrahlungen, Siebdrucke, farbige Folien oder feste vorgelagerte Konstruktionen wie z. B. Rankgitterbegrünungen, Abstände, Deckungsgrad, Kontrast und Reflexion sind dem derzeit als Stand der Technik geltenden Leitfaden „Vogelkundliches Bauen mit Glas und Licht“ (H. Schmid, W. Doppler, D. Heynen und M. Rössler, 2012) bzw. seinen jeweiligen Aktualisierungen zu entnehmen.

### F.8 Anzupflanzende Einzelbäume

Bei der Pflanzung der festgesetzten Einzelbäume im öffentlichen Straßenraum sowie im Bereich der Gewerbegebiete sind die Regelwerke der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau e.V.), Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 1 und 2, die DIN 18200, Vegetationsschutz im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen, die RAS-PL 4, Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen sowie die DIN 18916, Vegetationsschutz im Landschaftsbau - Pflanzen und Pflanzarbeiten zu beachten. Für Neupflanzungen entlang der B 486 gelten die Pflanzabstände gemäß den Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS).

### F.9 Anlage von Versickerungsmulden

Die Berechnung der Größe und Ausgestaltung der Versickerungsanlage hat grundsätzlich nach DWA-A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) zu erfolgen. Dabei ist insbesondere auch der Abstand zu benachbarten Gebäuden zu berücksichtigen, wenn diese unterkellert sind.

### F.10 Niederschlagswasserversickerung

Die Versickerung von Niederschlagswasser ist erlaubnisspflichtig. Das Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ sowie das Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ sind zu beachten.

### F.11 Einsatz insektenfreundlicher Beleuchtungskörper

Für die Außenbeleuchtung werden warmweiße LED-Kofferleuchten oder Natriumdampfhochdrucklampen (SE-STR-Lampen) mit Richtcharakter (Vermeidung von Kugelleuchten) und verschiedenen Lampengehäusen gegen das Eindringen von Insekten empfohlen.

## G DIN-Vorschriften

Den Festsetzungen zum Schallschutz liegen folgende DIN-Vorschriften zugrunde, die im Rathaus Mörfelden, Abteilung Stadtplanung, Westenstraße 8, 64546 Mörfelden-Walldorf, eingesehen werden können:

- DIN 45691 Geräuschkontingenterierung, Dezember 2006
- DIN 18005, Teil 1, „Schallschutz im Städtebau, Grundlagen und Hinweise für die Planung“, Juli 2002
- Beiblatt 1 zu DIN 18005, Teil 1, „Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren, Schallschaltische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“, Mai 1987
- DIN ISO 9613-2 „Akustik - Dämpfung des Schalls bei Ausbreitung im Freien, Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren“, Oktober 1997

## H Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017, BGBl. I S. 3786

§ 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005, GVBl. I S. 142

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.06.2018, GVBl. I S. 198

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009, BGBl. I S. 2585

Hessisches Wassergesetz (HWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.12.2010, GVBl. I S. 548

## Verfahrensvermerke

### Aufstellung

Durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 10.09.2013

### Offenlegung

Öffentlich ausgesetzt in der Zeit vom 10.03.2017 bis 12.04.2017

Erneut öffentlich ausgesetzt in der Zeit vom 07.10.2019 bis 08.11.2019 mit mindestens zeitgleicher Einstellung ins Internet