

Stadt Mörfelden-Walldorf, Stadtteil Mörfelden

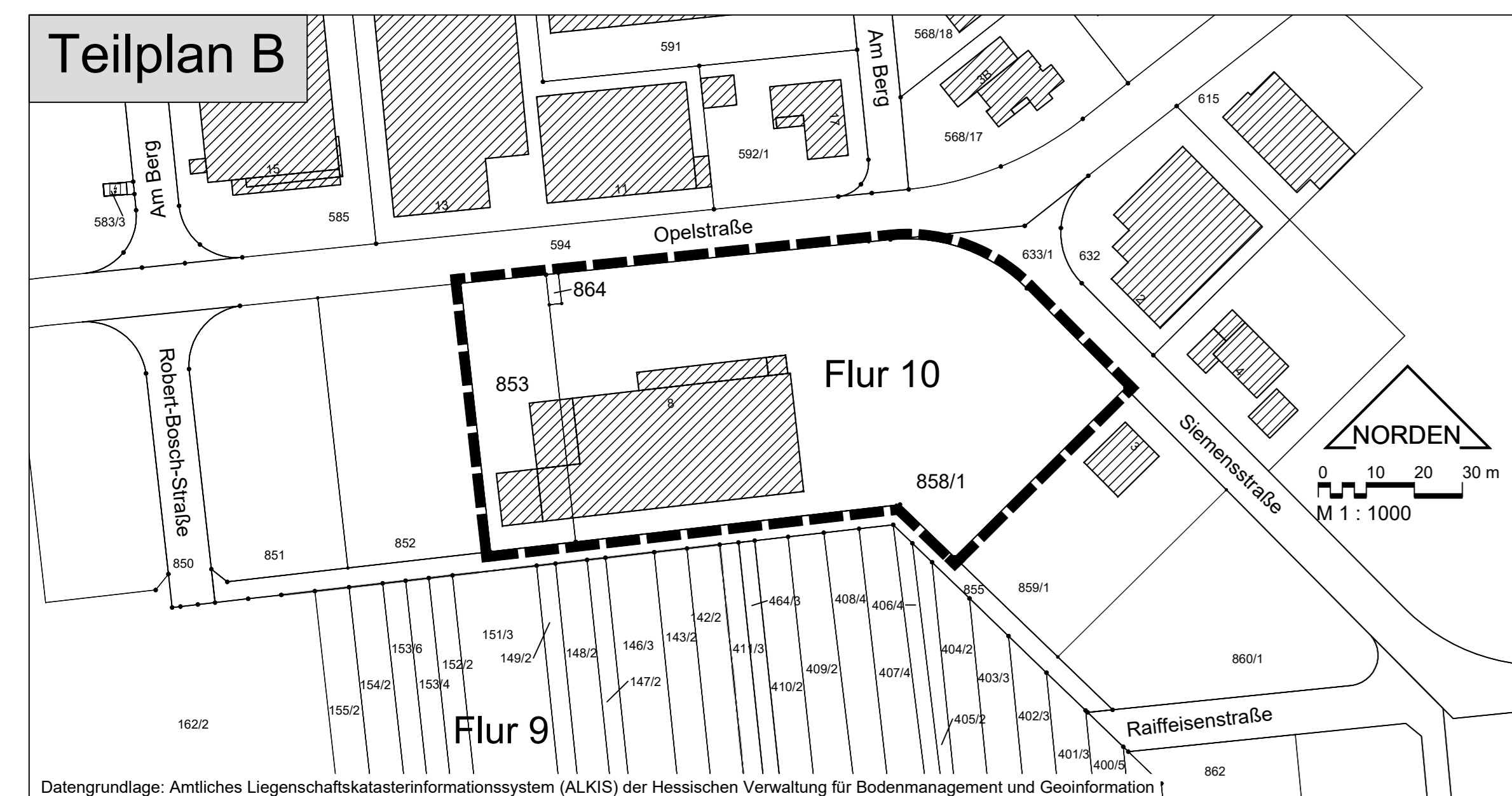
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Nr. 52 – Langener Straße 100 / Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) – Langener Straße 100“

Vorhabenbezogener Bebauungsplan



Zeichenerklärung

Festsetzungen	
	Nutzungsschablone
	GRZ Grundflächenzahl (siehe textliche Festsetzung A 3)
	GFZ Geschossflächenzahl
	GH Maximale Gebäudehöhe in Meter (siehe textliche Festsetzung A 3)
	Öffentliche Verkehrsfläche
	Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung - Rad- und Fußweg
	Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsgrünfläche
	Ein- und Ausfahrtsbereich (siehe textliche Festsetzung A 7)
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	Nicht überbaubare Grundstücksfläche (siehe textliche Festsetzung A 5)
	Überbaubare Grundstücksfläche (siehe textliche Festsetzung A 5)
	Baugrenze
	Fläche für Nebenanlagen - Pkw-Stellplätze, Einkaufswagenbox
	Fläche für Nebenanlagen - Kälteanlage
	Fläche für Nebenanlagen - Fahrradstellplätze
	Fläche für Nebenanlagen - Anlieferungszone
	Fläche für die Versickerung von Niederschlagswasser von der Dachfläche
	Fläche für Versorgungsanlagen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken - Wärmepumpe
	Fassadenbegrünung (siehe textliche Festsetzung A 14)
	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Zone ☉ ☽ ☿ ☿ ☽ ☉ - siehe textliche Festsetzung A 10)
	Anpflanzung: Einzelbaum (siehe textliche Festsetzung A 11)
	Anpflanzung: Straßenbäume (siehe textliche Festsetzung A 12)
	Höhenbezugsunkt 101,01 m über NNH
	Fläche für Versorgungsanlagen - Trafostation
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Teilplanes A
	Gebäudebestand II, Kataster (Abriss vorgesehen)
	Höhenlinie in Meter über NNH
	Fahrbahnrand, einseitig
	Fahrbahnrand, beidseitig
	Vorgesahene Aufteilung des Straßenraumes
	Vorgesahener Standort eines Werbetafells



Zeichenerklärung

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Teilplanes B
--	--

A Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und § 12 BauGB

I. TEILPLAN A

- Bedingte Festsetzung (§ 12 Abs. 3a BauGB)**
Es sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan verpflichtet.
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Fremdverbauungen sind unzulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)**
3.1 Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) sowie die Geschossflächenzahl (GFZ) ergeben sich aus der Planzeichnung.
3.2 Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 4 BauNVO)
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 (GRZ II) überschritten werden.
- Max. Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)**
Die maximale Gebäudehöhe beträgt 6,5 m über dem per Planenschnitt festgesetzten Höhenbezugsunkt (101,01 m ü. NNH). Ausnahmsweise kann diese Höhe für technische Anlagen bis zu 1,5 m überschritten werden, wenn diese nicht mehr als 20 % der Dachfläche einnehmen. Photovoltaikanlagen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)**
Abweichende Bauweise: Es sind ausschließlich Einzelhäuser zulässig, es ist eine Gebäudehöhe von max. 8,5 m zulässig; Gebäude sind mit Grenzabstand zu errichten.
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)**
5.1 Die Baugrenzen sind durch untergeordnete Bauteile um bis zu 1,0 m überschritten werden, können nicht andere öffentlich-rechtliche Vorschriften dem entgegenstehen, insbesondere in Bezug auf die Einhaltung von Abstandsflächen.
5.2 Vordächer und für die Versorgung des Plangebietes erforderliche Trafostationen sind auch in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Baugrenze darf durch Vordächer bis zu max. 1,5 m überschritten werden. Trafostationen sind mit einer Gesamtgrundfläche von max. 40 m² zulässig.

- Fläche für Nebenanlagen**
6.1 PKW-Stellplätze, Einkaufswagenbox (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 Abs. 6 BauNVO)
PKW-Stellplätze sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie in den mit „St“ festgesetzten Flächen zulässig. Es sind maximal 2 Standorte für Einkaufswagenboxen zulässig.
6.2 Fahrradstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Fahrradstellplätze (auch für Sonderfahräder) sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie in den mit „FS“ festgesetzten Flächen zulässig.
6.3 Kälteanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Kälteanlagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie in der mit „K“ festgesetzten Fläche zulässig.

- Fläche für Nebenanlagen - Anlieferungszone (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
Die Anlieferung des Marktes ist ausschließlich in der mit „A“ festgesetzten Fläche zulässig.
6.5 Müllbehälterstellflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Diese Anlagen sind ausschließlich in der festgesetzten „Fläche für Nebenanlagen - Pkw-Stellplätze, Einkaufswagenbox“, „Fläche für Nebenanlagen - Anlieferungszone“ und „Überbaubare Grundstücksfläche“ zulässig.
Anlagen zur Aufstellung von Abfall- und Wertstoffbehältern sind gegenüber den Nachbargrundstücken und den öffentlichen Flächen durch geeignete Vorkehrungen (z. B. durch Bepflanzungen) dauerhaft gegen Einblicke abzuschirmen.
6.6 Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 Abs. 6 BauNVO)
Oberirdische Garagen sind nicht zulässig.

- Ein- bzw. Ausfahrtsbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
Eine Ein- und Ausfahrt ist ausschließlich innerhalb des gemäß Planenschnitt festgesetzten Bereiches entlang der B 486 zulässig. Ein Linksabbiegen aus dem Baugebiet auf die B 486 in Richtung Osten ist nicht zulässig und durch geeignete Maßnahmen auszuschließen.

- Flächen für bauliche oder sonstige technische Maßnahmen zur Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 b BauGB)**
Die für die Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien nutzbaren Dachflächen mit Dachbegrünung sind vollständig mit Photovoltaikmodulen zu belegen.
Ausprägungen für technische Aufbauten und notwendige Instandhaltungswege sind bis zu einer Fläche von höchstens 350 m² zulässig.

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Artenschutzrechtliche und sonstige Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
9.1 Abriss von Hütten und Gebäuden
Der Abriss von Hütten und Gebäuden ist aus Gründen des Artenschutzes nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28.29. Februar eines Jahres zulässig.
Rückbauarbeiten und Gebäudeabriss sind nur zulässig, nachdem die Gebäude innen und außen durch fachlich geeignetes Personal unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten untersucht wurden.
Sollte die oben aufgeführte zeitliche Beschränkung nicht einzuhalten sein, ist im Vorfeld eines Abrisses eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde herbeizuführen.

- Insekten schonende Beleuchtungseinrichtungen**
Die Außenbeleuchtung am Gebäude und der Freiflächen (z.B. Wege, Parkplätze) ist energie-sparend, blendfrei, streulichtarm sowie arten- und insekten schonend zu gestalten und auf das notwendige Maß zu reduzieren. Zulässig sind daher nur voll abgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0 % Upward Light Ratio) und Leuchtmittel mit für die meisten Arten wirksamem Spektrum wie bernsteinfarbenes bis warmes Licht mit Farbtemperaturen unter 2700 Kelvin, nicht höher als 3000 K; keine UV-Anstrahlung.

- Nachrichtliche Übernahmen**
Das Plangebiet (TEILPLAN A) liegt im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplans „Hessisches Ried“. Im Einzelnen sind die Vorgaben des Grundwasserbewirtschaftungsplans „Hessisches Ried“, mit Datum vom 9. April 1999 festgesetzt und veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen 21 / 1999 S. 1659, in der Fassung vom 17. Juli 2006 veröffentlicht im Staatsanzeiger 31 / 2006 S. 1704, zu beachten.

3.3 Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag

An transparenten oder spiegelflächen zusammenhängenden Glasflächen ab einer Größe von 20 m² sind Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag zu treffen.

- Vogelst- und Fledermauskästen**
Im Teilplan A ist ein Sperlingskollonienkasten sowie ein Fledermauskästenquartier an den Fassaden der entstehenden Gebäude zu installieren. Die Funktionsart der Vogelst- und Fledermauskästen ist dauerhaft zu gewährleisten.

- Verwendung heller Beläge**
Gebäudefassaden, Stellplätze und Zufahrten sind ausschließlich in hellen Belägen bzw. in hellen Farbönen herzustellen. Der Albedo-Wert (Grad der Reflexion) darf bei der Oberfläche der Gebäudefassaden und Nebenanlagen im Mittel den Wert von 0,4 und bei Stellplätzen und befestigten Flächen im Mittel den Wert von 0,3 nicht unterschreiten. Dies gilt nicht für ergänzende Markierungen und Werbeanlagen.

- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
Innerhalb der im Planbild gekennzeichneten Fläche ist eine aufgelockerte, gemischte Gehölzpflanzung wie folgt anzulegen und im Bestand zu erhalten:
- Mindestens 50 % der Zone 1 oder Fläche zum Anpflanzen sowie 80 % der Zone 2 sind ergänzend zu den festgesetzten von Einzelbäumen mit Sträuchern zu bepflanzen. Es gilt bei der Berechnung des Anteils die zu erwartende Endgröße des Strauchs.
- Es sind Sträucher entsprechend der Vorschlagsliste II zu pflanzen; mit der Qualität 2x verpflanzt und einer Höhe von 60 - 100 cm.
- Es sind Pflanzgruppen von 3 - 6 Stück einer Art zu bilden.

- Anzupflanzende Einzelbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
Gemäß den zeichnerischen Festsetzungen sind standortgerechte und klimaresistente Laubbäume I. oder II. Ordnung (z.B. gemäß Vorschlagsliste I) anzupflanzen und im Bestand zu erhalten. Dabei sind mindestens 40 Hochstämme, 3 x verpflanzt, mit einem Stammumfang von mindestens 16 bis 18 cm zu verwenden. Von den zeichnerisch festgesetzten Standorten kann bis zu 10 m abgewichen werden.
Alle anzupflanzenden Laubbäume sind durch geeignete Maßnahmen, wie Rammschutz, Baumscheibe oder Pflanzengrube im Bestand zu erhalten. Soweit Bäume in den Stellplätzen zu pflanzen sind, müssen Baumscheiben eine Fläche von mindestens 6 m² und die Pflanzgrube ein Volumen von mindestens 16 m³ aufweisen.
Die anzupflanzenden Einzelbäume sind auf die nach der Stellplatzsetzung anzulegende Bepflanzung anzuschließen.

- Anzupflanzende Straßenbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
Gemäß den zeichnerischen Festsetzungen sind 4 standortgerechte Laubbäume der Art Carpinus betulus (Hainbuche) anzupflanzen und im Bestand zu erhalten. Es sind ausschließlich Hochstämme, 3 x verpflanzt, mit einem Stammumfang von mindestens 16 bis 18 cm zu verwenden. Von den zeichnerisch festgesetzten Standorten kann bis zu 5 m abgewichen werden.
Alle anzupflanzenden Laubbäume sind durch geeignete Maßnahmen, wie Rammschutz, Baumscheibe oder Pflanzengrube im Bestand zu erhalten.

- Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
Die Dachfläche des Lebensmittelmarktes ist vollständig als extensiv begrüntes Dach herzustellen und dauerhaft zu erhalten.
Hierzu ist die zu begrüntende Dachfläche mit einer standortgerechten Saatgutmischung aus Gräsern und Kräutern einzusäen, extensiv zu pflegen und im Bestand zu erhalten. Die Vegetationsstrategie erfolgt als Extensivbegrünung mit einer Mächtigkeit von mindestens 10 cm.
Ausprägungen der Dachbegrünung für notwendige Dachaufbauten, Wege und technische Anlagen sowie für Vordächer sind bis zu einer Fläche von höchstens 200 m² zulässig.

- Fassadenbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
Die im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzten Gebäudefassaden sind zu mindestens 50 % dauerhaft mit rankenden und klimierenden Pflanzen (z.B. gemäß Vorschlagsliste III) zu begrünen, sofern keine branchenspezifischen Regelungen und Anforderungen der technischen Gebäudeausrüstung entgegenstehen. Die Begrünung muss über die volle Wandhöhe erfolgen.
Rankengerüste sind auch in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

- TEILPLAN B**
Der Teilplan B ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches den Bebauungsplan Nr. SMM-M 32.2 „Gewerbegebiet Mörfelden-Süd / Süd. der Opelstraße“ der Stadt Mörfelden-Walldorf nur hinsichtlich der Festsetzung zum Ausschuss von Einzelhandelsbetriebe-ten, alle übrigen Festsetzungen des o. g. Bebauungsplans gelten weiterhin fort.

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Innerhalb des Geltungsbereiches des Teilplanes B ist jegliche Einzelhandelsnutzung unzulässig.

- Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO**
I. TEILPLAN A
1. **Grundstücksfreiflächenbegrünung**
Alle nicht überbauten bzw. nicht gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nutzbaren Grundstücksflächen sind vollständig zu begrünen, gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu pflegen.
Der Fläche von Einfahrt, Schotter-, Splitt-, Mineralstoff- oder Kiesflächen bzw. lose Material- und Steinerschuttungen sind nicht zulässig. Unzulässig ist auch der Einbau von Fein- zur Aufwuchsverdünnung.

- Dachformen**
Es sind nur Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer bis maximal 10° DN zulässig.

- Festsetzungen gemäß § 91 HBO i.V.m. § 37 Abs. 4 HWG**
I. TEILPLAN A
Begrenzung der Einleitmenge
Das anfallende nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser sämtlicher Dachflächen ist mittels geeigneter, möglichst naturnaher Versickerungsanlagen zu sammeln und zu versickern. Von der Baugrundstücksfläche darf maximal eine Einleitung von 15 l/s in den öffentlichen Kanal erfolgen.

- Nachrichtliche Übernahmen**
Das Plangebiet (TEILPLAN A) liegt im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplans „Hessisches Ried“. Im Einzelnen sind die Vorgaben des Grundwasserbewirtschaftungsplans „Hessisches Ried“, mit Datum vom 9. April 1999 festgesetzt und veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen 21 / 1999 S. 1659, in der Fassung vom 17. Juli 2006 veröffentlicht im Staatsanzeiger 31 / 2006 S. 1704, zu beachten.

E Kennzeichnung

Im Teilplan A ist mit hohen Grundwasserständen zu rechnen.

F Hinweise und Empfehlungen

- Meldepflicht bei Fund von Bodendenkmälern**
Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Stängeste, Skeletreste entdeckt werden können. Diese sind nach § 21 HDStG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDStG). Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht von einer Verzögerung der Bauarbeiten zu rechnen. Die mit den Erdarbeiten Betrauten sind entsprechend zu belehren.

- Maßnahmen innerhalb der Bundesstraße (B 486)**
Alle Maßnahmen innerhalb der Bundesstraße (B 486) sind mit Hessen Mobil abzustimmen.

- Kampfmittel**
Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst (Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 16) vorliegenden Kriepflanzbilder hat ergeben, dass sich der Teilplan B im Bereich von oberem Flak-Stellungen befindet.
Vor Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

- Bodenbelastungen**
Wenden bei der Durchführung von Erdarbeiten Bodenverunreinigungen, Altablagerungen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Menschen und Umwelt ausgeht, sind umgehend die zuständigen Behörden zu informieren. Bei allen Maßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf sensorische Auffälligkeiten zu achten. Werden solche Auffälligkeiten des Untergrundes festgestellt, die auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenverunreinigungen hinweisen, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dez. IVDA 41.5, zu informieren. Darüber hinaus ist ein Fachgutachten in Altlastenfällen heranzuziehen.

- Versickerung von Niederschlagswasser**
Bei einer Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser ist eine qualitative Beeinträchtigung des Grundwassers auszuschließen. Das Arbeitsblatt DWAA 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ sowie das Merkblatt DWAA 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ sind zu beachten. Die Mächtigkeit des Sickerkanals sollte, bezogen auf den mittleren höchsten Grundwasserstand, mindestens 1 Meter betragen.

- Umgang mit wassergefährdenden Stoffen**
Im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Anforderungen gemäß der AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 905), zuletzt geändert am 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328), zu berücksichtigen.

- Anzupflanzende Einzel- und Straßenbäume**
Bei der Ausführlingplanung sind die FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 1+2, FGS-VN 232 Hinweis zur Straßenbepflanzung in bebauten Gebieten, FGSV Merkblatt R2 – Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle zu beachten.

- Gehölzrodungen**
Die Rodung von Gehölzen ist aus Gründen des Artenschutzes gemäß § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28.29. Februar eines Jahres zulässig. Generell richtet sich die Zulässigkeit der Rodung nach der zum Zeitpunkt der Rodung aktuellen Gesetzeslage.

- Gestaltung von Stellplätzen**
Die Anordnung und Gestaltung von Stellplätzen richtet sich nach der jeweils gültigen Stellplatzsetzung der Stadt.

- Vorschlagsliste I (standortgerechte und klimaresistente Laubbäume I. und II. Ordnung)**
Acer campestre „Elsj“ (Feld-Ahorn, Elsijk)
Acer zoeschener „Amiae“ (Zoeschiner Amiae)
Acer x freemant „Autumn Blaze“ (Herbst-Farnes-Ahorn)
Carpinus betulus „Fastigiata“ (Pyramiden-Hainbuche „Fastigiata“)
Celtis australis (Europäische Zürgelbaum)
Liquidambar styraciflua (Asterbaum)
Ostrya carpinifolia (Hofpferbuche)
Quercus robur (Amerikanische Roteiche)
Quercus petraea (Traubeneiche)
Tilia cordata „Greenspire“ (Winter-Linde „Greenspire“)

- Vorschlagsliste II (einheimische und standortgerechte Bäume und Sträucher)**
(B / S) Acer campestre (Feld-Ahorn)
(B) Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
(S) Carpinus betulus (Hainbuche)
(S) Cornus alba (Hartweige)
(S) Cornus mas (Kornelkirsche)
(S) Cornus sanguinea (Gemeiner Hartweige)
(S) Corylus avellana (Walnuss)
(S) Crataegus monogyna (Eingriffener Weißdorn)
(S) Euonymus europaeus (Pfeifenhäutchen)
(S) Ligustrum vulgare (Gemeiner Liguster)
(B) Prunus spec. (Kirsche)
(S) Prunus spinosa (Schlehe)
(B) Pyrus communis (Wild-Birne)
(B) Quercus spec. (Eiche)
(S) Rosa canina (Hunds-Rose)
(S) Rosa rubiginosa (Wein-Rose)
(S) Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
(B) Sorbus aucuparia (Eibeweeche)
(B) Tilia cordata (Winter-Linde)
(S) Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
(S) Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

- Vorschlagsliste III (Kletter- und Rankpflanzen)**
Hedera helix (Efeu)
Parthenocissus tricuspidata „Veitchii“ (Wilder Wein)
Campsis radicans (Trompetenblume)
Clematis vitalba (Gemeine Waldrebe)
Clematis hybrid (Waldrebe)
Hydrangea petiolaris (Kletterhortensiee)
Lonicera caprifolium (Kletterheidekraut)
Wisteria sinensis (Blauerebe)

- Vorschlagsliste III (Kletter- und Rankpflanzen)**
(B) = Baum
(S) = Strauch

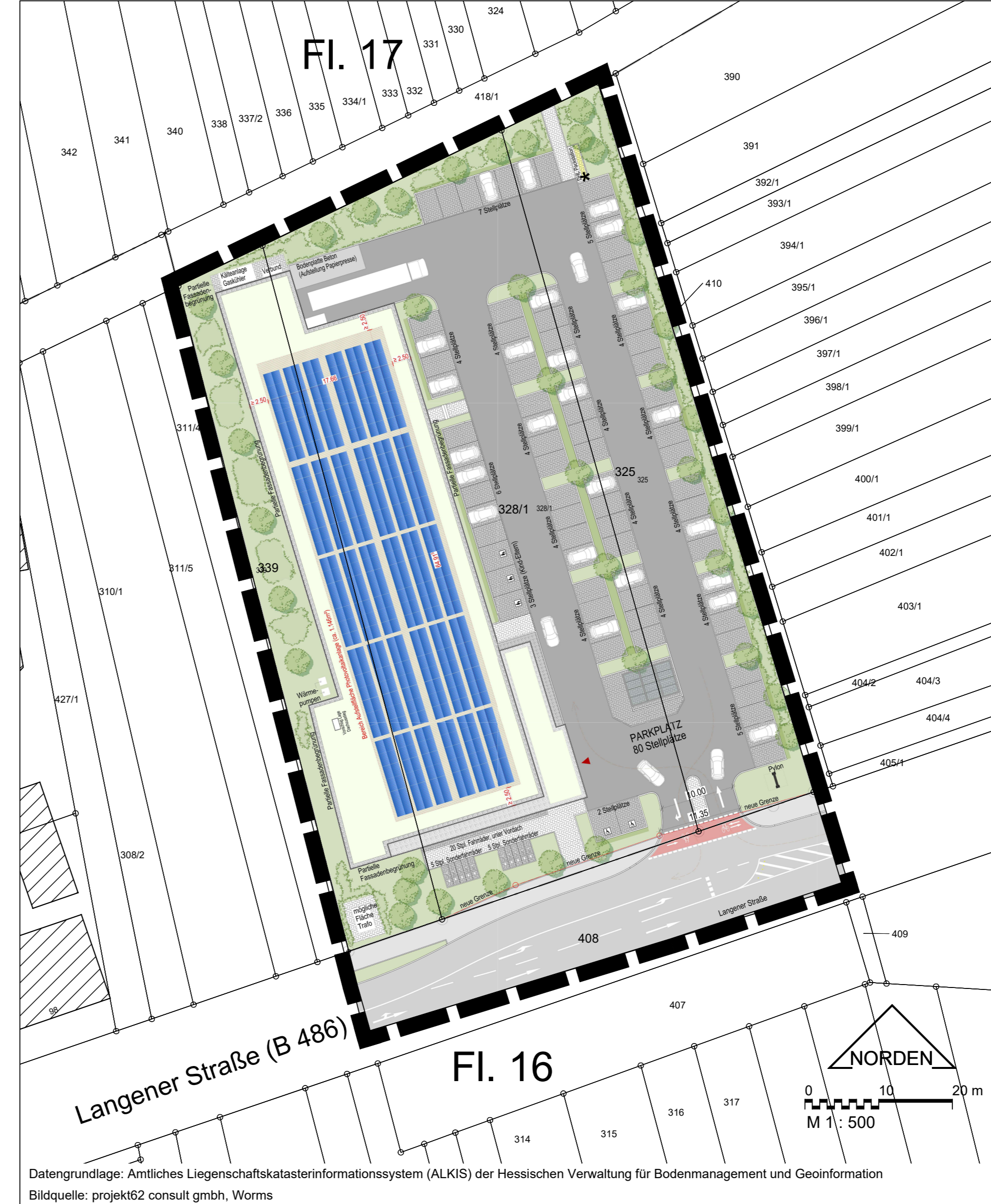
- Vorschlagsliste III (Kletter- und Rankpflanzen)**
Hedera helix (Efeu)
Parthenocissus tricuspidata „Veitchii“ (Wilder Wein)
Campsis radicans (Trompetenblume)
Clematis vitalba (Gemeine Waldrebe)
Clematis hybrid (Waldrebe)
Hydrangea petiolaris (Kletterhortensiee)
Lonicera caprifolium (Kletterheidekraut)
Wisteria sinensis (Blauerebe)

- Vorschlagsliste III (Kletter- und Rankpflanzen)**
(B) = Baum
(S) = Strauch

- Vorschlagsliste III (Kletter- und Rankpflanzen)**
Hedera helix (Efeu)
Parthenocissus tricuspidata „Veitchii“ (Wilder Wein)
Campsis radicans (Trompetenblume)
Clematis vitalba (Gemeine Waldrebe)
Clematis hybrid (Waldrebe)
Hydrangea petiolaris (Kletterhortensiee)
Lonicera caprifolium (Kletterheidekraut)
Wisteria sinensis (Blauerebe)

- Vorschlagsliste III (Kletter- und Rankpflanzen)**
(B) = Baum
(S) = Strauch

Vorhaben- und Erschließungsplan



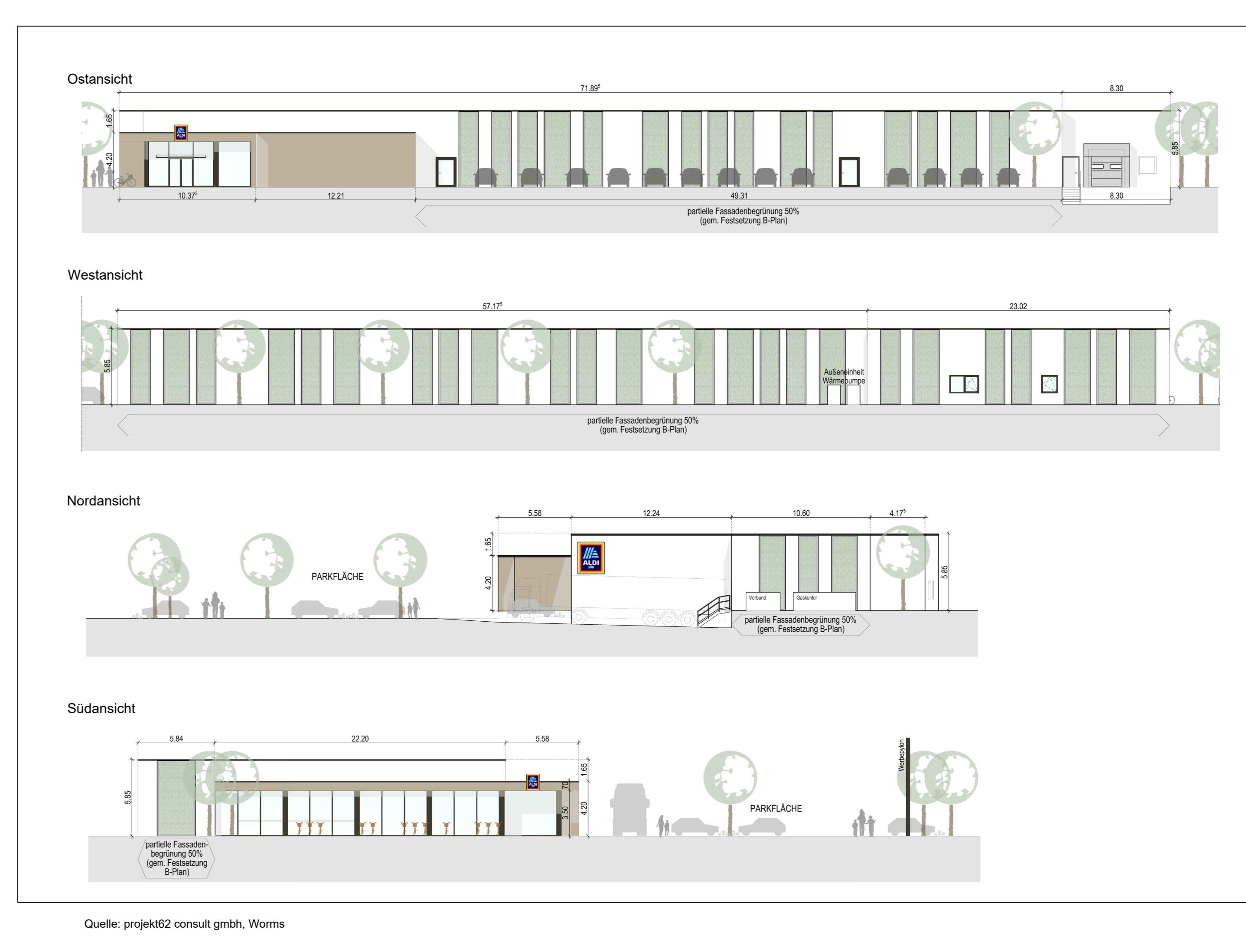
Vorhabenträger:

Grundstücksentwicklungsgesellschaft
GEG Mörfelden mbH
Plockstraße 6-10
35390 Gießen

Legende

	hochstämmiger Laubbau, Stammumfang 16 bis 18cm
	Strauchpflanzungen in Gruppen, Strauchpflanzlitz zu verpflanzen, Mindesthöhe 80cm, Platzabstand 1m
	Grünfläche
	begrünte Stellplatzfläche
	begrünte Dachfläche
	Kesselstein, am Gebäude auf dem Dach
	Stellplatzflächen mit Sickerflaster
	Gehwege mit Sickerflaster
	Fahwege mit Asphalt
	Fuß- und Radweg, öffentlicher Bereich
	Markierung
	Einkaufswagenbox
	Photovoltaik-Module
	Darstellung der Packstation ist ein Platzhalter, die Packstation kann in anderer Größe auch an anderer Stelle auf dem Gesamtgrundstück umgesetzt werden.
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Ansichten (Maßstab 1:250)



Verfahrensvermerke

Aufstellung

Durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 30.10.2018

Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 08.08.2022 bis einschließlich 09.09.2022.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 04.08.2022 bis einschließlich 09.09.2022.

Offenlegung

Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 24.03.2025 bis 25.04.2025 mit mindestens zeitlicher Einstellung ins Internet

Beschluss

Als Satzung gemäß § 40 Abs. 1 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 16.12.2025

Datum

17.12.2025

Datum

17.12.2025

Ausfertigung

Die Übermittlung dieser Planausfertigung mit dem von der Stadtverordnetenversammlung am 16.12.2025 beschlossenen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 52 – Langener Straße 100 / Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) – Langener Straße 100, bestehend aus der Planzeichnung, dem Vorhaben- und Erschließungsplan und den textlichen Festsetzungen, wird bestätigt.

Das Bebauungsverfahrensverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt. Der Bebauungsplan wird damit ausgefertigt.

Datum

17.12.2025

Datum

17.12.2025

Katasterstand

Stand der Planunterlagen: Juli 2020

Bekanntmachung

Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan am 16.12.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Datum

08.01.