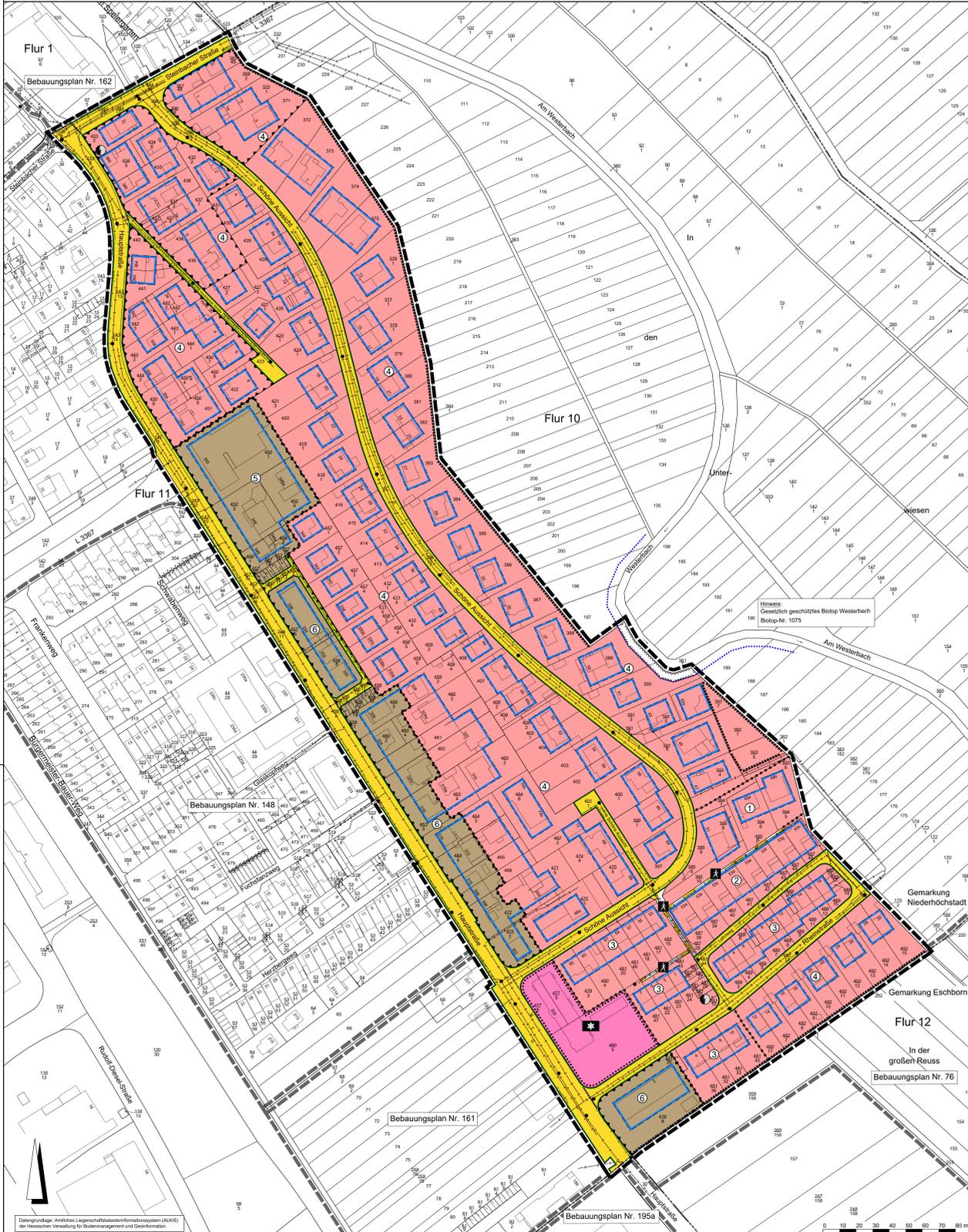


# Stadt Eschborn, Gemarkung Niederhöchstadt

## Bebauungsplan Nr. 257 "Schöne Aussicht"



- ### Rechtsgrundlagen
- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3834), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Flächenzonenverordnung 1950 (FlanzV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 9991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.07.2023 (GVBl. S. 582).
- ### Zielenerklärung
- #### Katastrale Darstellung
- Flurgrenze  
Gemarkungsgrenze  
Flurnummer  
Flurstücknummer  
vorhandene Grundstücks- und Wegparzellen mit Grenzlinien
- Flur 10**
- 50  
0  
50
- #### Planzeichen
- ##### Art der baulichen Nutzung
- WA Allgemeines Wohngebiet  
MI Mischgebiet
- ##### Maß der baulichen Nutzung
- GRZ Grundflächenzahl  
Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- ##### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- o offene Bauweise  
g geschlossene Bauweise  
ED Einzel- und Doppelhaus zulässig  
HD Hausgruppen und Doppelhäuser zulässig  
HH Hausgruppen zulässig
- Baugrenze  
überbaubare Grundstücksfläche  
nicht überbaubare Grundstücksfläche
- ##### Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung:  
Polizeistation
- ##### Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsfläche (öffentlich)  
Straßenbegrenzungslinie  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:  
Fußweg
- ##### Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
- EMK/STW/T/Trfo
- ##### Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
- Gasleitungen der NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH (nicht eingemessen)  
Trinkwasserleitungen der Stadtwerke Eschborn (nicht eingemessen)  
Mischwasserleitungen der Stadtwerke Eschborn (nicht eingemessen)  
Unterflurhydrant (nicht eingemessen)
- ##### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Begrünungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- ##### Sonstige Planzeichen
- Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes; Hier: Siehe textliche Festsetzungen  
Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung
- ##### Sonstige Darstellungen
- Gebäude (Bestand)  
Gewässerrandstreifen (§ 23 HWG)  
räumlicher Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne  
Neubau (nicht im Kataster)
- ##### Nutzungsstabellone
- | Nr. | Baugebiet | GRZ | Z  | Bauweise | Hauptyp |
|-----|-----------|-----|----|----------|---------|
| 1   | WA        | 0,4 | I  | o        | ED      |
| 2   | WA        | 0,6 | I  | g        | HD      |
| 3   | WA        | 0,4 | II | o        | HD      |
| 4   | WA        | 0,4 | II | o        | ED      |
| 5   | MI        | 0,8 | II | -        | -       |
| 6   | MI        | 0,6 | II | -        | -       |
- Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.
- ### 1 Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB / BauNVO)
- #### 1.1 Aufhebung der bisherigen Festsetzungen (§ 1 Abs. 8 BauGB)
- 1.1.1 Für den räumlichen Geltungsbereich gilt: Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 148 „Für das Gebiet an der Schönen Aussicht“ werden im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans durch dessen Festsetzungen ersetzt.
- #### 1.2 Allgemeine Wohngebiete (WA) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 und § 4 BauNVO)
- 1.2.1 Die Allgemeinen Wohngebiete mit den lfd. Nummern 1 bis 4 dienen vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- 1.2.2 Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind in den Allgemeinen Wohngebieten mit den lfd. Nummern 1 bis 4 unzulässig. Ausnahme: In den Gebieten mit der lfd. Nummer 4 können Betriebe des Beherbergungsgewerbes ausnahmsweise zugelassen werden.
- #### 1.3 Mischgebiete (MI) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und § 6 BauNVO)
- 1.3.1 Die Mischgebiete mit den lfd. Nummern 5 und 6 dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Zulässig sind Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogelände, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe sowie Anlagen für Verwaltungen sowie für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- 1.3.2 Die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 BauNVO allgemein zulässigen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nummer 2 sind unzulässig.
- #### 1.4 Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Polizeistation“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- 1.4.1 Die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Polizeistation“ dient der Unterbringung einer „Polizeistation“ sowie aller mit diesem Nutzungszweck verbundenen baulichen Anlagen, Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze, Einrichtungen und Nutzungen.
- #### 1.5 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 3, § 19 und § 20 BauNVO)
- 1.5.1 Die zulässigen Grundflächenzahlen werden in der Plankarte durch Einschreiben in der Nutzungsmatrix festgesetzt.
- 1.5.2 Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Gärten und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden (GRZ II) höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von GRZ II = 0,6. Für die Mischgebiete mit der lfd. Nr. 5 gilt, dass diese Übersetzung bis zu einer GRZ II = 0,9 ausnahmsweise zugelassen werden kann.
- 1.5.3 Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse wird durch Einschreiben in der Plankarte bzw. der Nutzungsmatrix festgesetzt. Als Vollgeschosse sind Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angedeutet werden.
- #### 1.6 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)
- 1.6.1 Für die Gebiete mit der lfd. Nr. 1 und 4 gilt: Es wird die offene Bauweise festgesetzt. Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser. Die Länge der Häuser darf höchstens 50 m betragen.
- 1.6.2 Für das Gebiet mit der lfd. Nr. 2 gilt: Zulässig sind Hausgruppen in geschlossener Bauweise.
- 1.6.3 Für das Gebiet mit der lfd. Nr. 3 gilt: Es wird die offene Bauweise festgesetzt. Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Zulässig sind Doppelhäuser sowie Hausgruppen. Die Länge der Häuser darf höchstens 50 m betragen.
- #### 1.7 Überbaubare Grundstücksflächen sowie Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen sowie Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO)
- 1.7.1 Für den räumlichen Geltungsbereich gilt: Die überbaubaren Grundstücksflächen sind der Planzeichnung zu entnehmen und durch Baugrenzen definiert. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind und zugelassen werden können inkl. Pkw-Stellplätze, Garagen und überdachte Pkw-Stellplätze (Carports) sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, sofern sie anderweitigen Festsetzungen (z.B. nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 bis und 20 BauGB) Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) nicht entgegenstehen.
- #### 1.8 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB i.V.m. § 23 HWG)
- 1.8.1 Innerhalb der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Gewässerrandstreifen gemäß § 23 Hessisches Wassergesetz) ist die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, unzulässig. Die Flächen sind als Grünflächen oder zur Entwicklung eines Uferstreifens für den Westerbach zu nutzen. Veränderungen der natürlichen Geländeoberfläche, die einen Verlust an Reiferosraum zur Folge haben, sind unzulässig.
- #### 1.9 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- 1.9.1 Die öffentlichen Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind in der Planzeichnung durch entsprechende Flächenbezeichnungen festgesetzt.
- #### 1.10 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 1.10.1 Für den räumlichen Geltungsbereich gilt: Stellplätze, Zu- und Umfahrungen, Wege- und Höfchen im Sinne untergeordneter Nebenanlagen sind in wasserundurchlässiger Bauweise zu beseitigen, z.B. mit Fugen- oder Porenpflaster, soweit dies weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Belange entgegenstehen im Mischgebiet ist bei Betriebs-, Lager- und Höfchen sowie Anlieferungsstellen aus Gründen der Betriebssicherheit ausnahmsweise wasserundurchlässige Befestigung zulässig.
- 1.10.2 Für den räumlichen Geltungsbereich gilt: Die Verwertung von wasserabden oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur Frätschungsstellung ist unzulässig.
- #### 1.11 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- 1.11.1 Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße  $R_{w,ext}$  der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen sind unter Berücksichtigung der verschiedenen Räumen nach der Gleichung 6 der DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen“ zu berechnen, wobei die Lärmpegelbereiche und resultierenden Außenlärmpegel  $L_{a,eq,T}$  entsprechend der Tabelle 7 der DIN 4109-1:2018-01 heranzuziehen sind. In Abhängigkeit von der Lage sind bei der Dimensionierung von den folgenden Lärmpegelbereichen LPB auszugehen:
- Teilbereich des WA 4 im nordöstlichen Geltungsbereich entlang der Steinbacher Straße:  
Bauteiler im Bereich der Flurstücke 367/48 und 367/49: Entlang der Steinbacher Straße zugewandten und seitlichen Fassaden:  
- Für Schlafräume (Schlafzimmer, Kinderzimmer): LPB V  
- Für sonstige schutzbedürftige Räume: LPB IV  
- Entlang der straßenabgewandten Fassaden: LPB III
- Bauteiler im Bereich des Flurstücks 368/2: Entlang der Steinbacher Straße zugewandten und seitlichen Fassaden:  
- Für Schlafräume (Schlafzimmer, Kinderzimmer): LPB IV  
- Für sonstige schutzbedürftige Räume: LPB III  
- Entlang der straßenabgewandten Fassaden: LPB III
- Bauteiler im Bereich der Flurstücke 370/1 und 371:  
- Für Schlafräume (Schlafzimmer, Kinderzimmer): LPB III  
- Für sonstige schutzbedürftige Räume: LPB III
- Teilbereich des WA 4 im nordwestlichen Geltungsbereich entlang der Steinbacher Straße bzw. der Hauptstraße:  
Bauteiler im Bereich der Flurstücke 433/2 und 434/3 und jeweils westlichen Hälfte der Flurstücke 435 und 436: Entlang der Steinbacher Straße bzw. der Hauptstraße zugewandten und seitlichen Fassaden:  
- Für Schlafräume (Schlafzimmer, Kinderzimmer): LPB V  
- Für sonstige schutzbedürftige Räume: LPB IV  
- Entlang der straßenabgewandten Fassaden: LPB III
- Bauteiler im Bereich der Flurstücke 434/6, 437/3 und 437/4: Entlang der Steinbacher Straße bzw. der Hauptstraße zugewandten und seitlichen Fassaden:  
- Für Schlafräume (Schlafzimmer, Kinderzimmer): LPB IV  
- Für sonstige schutzbedürftige Räume: LPB III  
- Entlang der straßenabgewandten Fassaden: LPB III
- Bauteiler im Bereich der Flurstücke 440, 441, 442/3 und 443/2: Entlang der Hauptstraße zugewandten und seitlichen Fassaden:  
- Für Schlafräume (Schlafzimmer, Kinderzimmer): LPB V  
- Für sonstige schutzbedürftige Räume: LPB IV  
- Entlang der straßenabgewandten Fassaden: LPB III
- ### 2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (Satzung gemäß § 91 HBO i.V.m. § 9 Abs. 5 BauGB)
- #### 2.1 Dach- und Fassadengestaltung (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)
- 2.1.1 Für den räumlichen Geltungsbereich gilt: Dächer (mit Ausnahme von fach geneigten Dächern bis 3 Grad Neigung) sind in rötlichen, braunen oder schiefergrauen bis anthrazitfarbenen Tönen zu gestalten.  
Dachbegrünungen und Solaranlagen (Solarthermie- und Photovoltaikanlagen) sind ausdrücklich zulässig und von den vorverordneten Bestimmungen ausgenommen.
- 2.1.2 Für den räumlichen Geltungsbereich gilt: Stallgeschosse sind umlaufend mind. 1,5 m gegenüber ihrer Außenkante des darüber liegenden Vollgeschosses zurückzusetzen. Brüstungen für Dachterrassen auf der obersten Vollgeschosse sind ausschließlich in Form von offenen Elementen auszuführen.
- #### 2.2 Gestaltung von Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 und 3 HBO)
- 2.2.1 In den Allgemeinen Wohngebieten und den Mischgebieten gilt: Zulässig sind ausschließlich offene Einfriedungen, wie z.B. Drahtgelenk, Stabgitter, Holzzäune oder Streifenmauer in Verbindung mit Laubzweigen bis zu einer Höhe von 1,20 m über dem bestehenden Gelände. Mauerwerk ist mit Ausnahme von Stützmauern unzulässig.
- 2.2.2 In den Allgemeinen Wohngebieten und den Mischgebieten gilt: Einfriedungen in Verbindung mit Sichtschutzelementen gehen als geschlossene Einfriedungen und sind ebenso wie Hecken aus Koniferen (Nadelbäume einzelt, Thuja und Scheuchzipressen) sowie nicht einheimischen Arten wie z.B. Kirschlorbeer, etc. unzulässig.
- #### 2.3 Abfall- und Wertstoffbehälter (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)
- 2.3.1 Für den räumlichen Geltungsbereich gilt: Ständflächen für Abfall- und Wertstoffbehälter sind gegen eine allgemeine Einsicht abzuschirmen. Sie sind in Bauteile einzufrieden oder einzubehängen und mit Laubzweigen zu umplanzen oder mit betriebl. Sichtschutz dauerhaft zu umgeben.
- #### 2.4 Grundstücksrandflächen (§ 91 Abs. 1 Nr. 6 HBO)
- 2.4.1 In den Allgemeinen Wohngebieten und den Mischgebieten gilt: Die Grundstücksrandflächen (rechnerisch nicht bebaubare Fläche II, GRZ incl. Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO) sind als Gärten, Grünflächen oder Platzweid zu gestalten.
- 2.4.2 Für den räumlichen Geltungsbereich gilt: Großflächen mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen verpflanzten Materialien bedeckte Flächen, in welchen diese Materialien die haushaltliche Gestaltungselement sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Stellplätze), sind unzulässig. Stein- oder Kesselschüttungen, die dem Spritzwasserschutz unmittelbar am Gebäude oder der Versicherung von Niederschlagswasser dienen, bleiben hiervon unberührt.
- #### 2.5 Werbeanlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 7 HBO)
- 2.5.1 Für den räumlichen Geltungsbereich gilt: Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung und im engen räumlichen Zusammenhang mit dem Betrieb innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.  
Werbeanlagen dürfen die jeweils maximal zulässige Oberkante baulicher Anlagen nicht überschreiten. Leuchtbild in Form von Blihk-, Lauf- und Wechselleuchten sowie LED-Tafeln und Bildschirme sind unzulässig.
- ### 3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- #### 3.1 DIN-Normen
- 3.1.1 Sofern in den Festsetzungen keine anderen Datenquellen genannt sind, können alle aufgeführten DIN-Normen und Regelwerke in der Verwaltung der Stadt Eschborn während der allgemeinen Dienststunden oder nach telefonischer Vereinbarung von jedermann eingesehen werden.
- #### 3.2 Stellplatzsetzung
- 3.2.1 Die Stellplätze betreffenden Festsetzungen werden subsidiär durch die Vorschriften der Stellplatzsetzung der Stadt Eschborn in der zum Zeitpunkt der behördlichen Entscheidung wirksamen Fassung ergänzt.
- #### 3.3 Verwertung von Niederschlagswasser
- 3.3.1 Auf die Entwasserungssetzung der Stadt Eschborn wird hingewiesen. Es gilt jeweils die zum Zeitpunkt der behördlichen Entscheidung wirksame Fassung.
- 3.3.2 Gemäß § 55 Abs. 2 Satz 1 HWG: Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verteilt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dies weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.
- 3.3.3 Gemäß § 37 Abs. 4 Satz 1 HWG: Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwendet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.
- #### 3.4 Verwendung von erneuerbaren Energien
- 3.4.1 Auf die Bestimmungen des Gebäudeenergiegesetz (GEG) sei hingewiesen und angemacht, dass die Nutzung der Solarenergie ausdrücklich zulässig ist. Es gilt die zum Zeitpunkt der behördlichen Entscheidung gültige Fassung.
- #### 3.5 Artenschutzrechtliche Hinweise
- 3.5.1 Auf die Vorschriften des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird hingewiesen.  
Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind die folgenden Punkte zu beachten:  
a) Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vögelarten führen können, sind außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen.  
b) Bestandsgebäude sind gangjährig unmittelbar vor Durchführung von Bau-, Änderungs- und Abrissmaßnahmen durch einen Fachgutachter darauf zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind. Diese Maßnahmen sollten möglichst außerhalb der Wochenstundenzeit von Fliegenblausen (01.05. bis 31.07.) durchgeführt werden und durch eine qualifizierte Person begleitet werden.
- ### 4 Höhenbäume sind gangjährig unmittelbar vor der Rodung durch einen Fachgutachter auf das Vorhandensein von geschützten Tieren zu überprüfen.
- 4) Im Falle der Betroffenheit von geschützten Arten ist die Fortpflanzungs- und Ruhestätte zu erhalten. Über das weitere Vorgehen ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu entscheiden.
- ### 3.5.2 Weitere Empfehlungen:
- a) Empfehlungen bei der Anbringung von Vogelabweisern an den Glasflächen (Vorschlag Maßnahmen unter:  
[http://www.vogelschutzverband.de/medien/LAG\\_NatSchVollz0201\\_01\\_Bewertungsvorfahrer/20\\_Vogelabweiser/20Glas.pdf](http://www.vogelschutzverband.de/medien/LAG_NatSchVollz0201_01_Bewertungsvorfahrer/20_Vogelabweiser/20Glas.pdf))  
b) Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sollen für die funktionale Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtquellen (z. B. LED-Technik) mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtgehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, verwendet werden.
- ### 3.6 Altlasten, Bodenschutz und Kampfmittel
- 3.6.1 Werden bei Eingriffen in den Boden organische Verunreinigungen festgestellt, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV Umwelt Westbaden, Dezernat IV/VI 41.1 Grundwasser, Bodenschutz, Lessingstraße 16-18, 65189 Wiesbaden zu benachrichtigen.
- 3.6.2 Aus Sicht des Bodenschutzes wird auf § 202 BauGB hingewiesen: „Mutterboden, der bei Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgetrieben wird, ist in nutzbarem Zustand zu halten und vor Verunreinigung oder Verdünnung zu schützen“.
- 3.6.3 Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf Auffälligkeiten zu achten (Geruch, Geschmack, Aussehen und Farbe). Der Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung ist umgehend der zuständigen Behörde mitzuteilen.
- 3.6.4 Die Auswertung der beim Kampfmittelräumungsamt vorhandenen Krebshydrolysergebnisse, das sich einer „Polizeistation“ sowie aller mit diesem Nutzungszweck verbundenen baulichen Anlagen, Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze, Einrichtungen und Nutzungen, die der Unterbringung einer „Polizeistation“ dienen, ist im Hinblick auf die Einhaltung der Anforderungen an die Kampfmittelvermeidung Gegenstand der Untersuchung zu sein.
- 3.6.5 Für Schlafräume (Schlafzimmer, Kinderzimmer) an Fassaden in den Lärmpegelbereichen III - V sind zusätzliche schalldämmende Belüftungseinrichtungen vorzusehen, die eine Belüftung ermöglichen, auch ohne das Fenster zu öffnen (wie z. B. ein in den Fensterinnenraum oder die Außenwand integrierter Schalldämmkörper) bei der Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes der Außenbauteile ist die Schalldämmung der Belüftungseinrichtungen im Betriebszustand zu berücksichtigen. Auf diese zusätzlichen Belüftungseinrichtungen kann verzichtet werden, wenn das Gebäude im Passivhausstandard errichtet und ein ausreichender Luftwiderstand bei geschlossenen Fenstern gewährleistet ist. Zum Schutz der bebauten Außenwandbereiche (Terrassen, Balkone, Loggien) von Wärmeverlust an Fassaden in den Lärmpegelbereichen III - V ist deren Verglasung mit entsprechenden verschiebbaren Elementen vorzusehen. Das erforderliche Schalldämm-Maß der eingesetzten Systeme einschließlich Sicherheitsbelwert sollte  $R_{w} \geq 10$  dB betragen.
- 3.6.6 Die erforderliche resultierende Schalldämm - Maß  $R_{w,ext}$  bezieht sich auf die gesamte Außenfläche eines Raumes einschließlich Dach. Der Nachweis der Anforderung ist im Einzelfall in Abhängigkeit des Verhältnisses der gesamten Außenfläche eines Raumes zu dessen Grundfläche sowie der Flächenanteile der Außenbauteile zu führen. Grundlage für die Berechnung ist die DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen“ in Verbindung mit der DIN 4109-2:2018-01 „Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“.
- 3.6.7 Für Schlafräume (Schlafzimmer, Kinderzimmer) an Fassaden in den Lärmpegelbereichen III - V sind zusätzliche schalldämmende Belüftungseinrichtungen vorzusehen, die eine Belüftung ermöglichen, auch ohne das Fenster zu öffnen (wie z. B. ein in den Fensterinnenraum oder die Außenwand integrierter Schalldämmkörper) bei der Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes der Außenbauteile ist die Schalldämmung der Belüftungseinrichtungen im Betriebszustand zu berücksichtigen. Auf diese zusätzlichen Belüftungseinrichtungen kann verzichtet werden, wenn das Gebäude im Passivhausstandard errichtet und ein ausreichender Luftwiderstand bei geschlossenen Fenstern gewährleistet ist. Zum Schutz der bebauten Außenwandbereiche (Terrassen, Balkone, Loggien) von Wärmeverlust an Fassaden in den Lärmpegelbereichen III - V ist deren Verglasung mit entsprechenden verschiebbaren Elementen vorzusehen. Das erforderliche Schalldämm-Maß der eingesetzten Systeme einschließlich Sicherheitsbelwert sollte  $R_{w} \geq 10$  dB betragen.
- 3.6.8 Die erforderliche resultierende Schalldämm - Maß  $R_{w,ext}$  bezieht sich auf die gesamte Außenfläche eines Raumes einschließlich Dach. Der Nachweis der Anforderung ist im Einzelfall in Abhängigkeit des Verhältnisses der gesamten Außenfläche eines Raumes zu dessen Grundfläche sowie der Flächenanteile der Außenbauteile zu führen. Grundlage für die Berechnung ist die DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen“ in Verbindung mit der DIN 4109-2:2018-01 „Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“.
- 3.6.9 Für Schlafräume (Schlafzimmer, Kinderzimmer) an Fassaden in den Lärmpegelbereichen III - V sind zusätzliche schalldämmende Belüftungseinrichtungen vorzusehen, die eine Belüftung ermöglichen, auch ohne das Fenster zu öffnen (wie z. B. ein in den Fensterinnenraum oder die Außenwand integrierter Schalldämmkörper) bei der Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes der Außenbauteile ist die Schalldämmung der Belüftungseinrichtungen im Betriebszustand zu berücksichtigen. Auf diese zusätzlichen Belüftungseinrichtungen kann verzichtet werden, wenn das Gebäude im Passivhausstandard errichtet und ein ausreichender Luftwiderstand bei geschlossenen Fenstern gewährleistet ist. Zum Schutz der bebauten Außenwandbereiche (Terrassen, Balkone, Loggien) von Wärmeverlust an Fassaden in den Lärmpegelbereichen III - V ist deren Verglasung mit entsprechenden verschiebbaren Elementen vorzusehen. Das erforderliche Schalldämm-Maß der eingesetzten Systeme einschließlich Sicherheitsbelwert sollte  $R_{w} \geq 10$  dB betragen.
- ### 2 Baordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (Satzung gemäß § 91 HBO i.V.m. § 9 Abs. 5 BauGB)
- #### 2.1 Dach- und Fassadengestaltung (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)
- 2.1.1 Für den räumlichen Geltungsbereich gilt: Dächer (mit Ausnahme von fach geneigten Dächern bis 3 Grad Neigung) sind in rötlichen, braunen oder schiefergrauen bis anthrazitfarbenen Tönen zu gestalten.  
Dachbegrünungen und Solaranlagen (Solarthermie- und Photovoltaikanlagen) sind ausdrücklich zulässig und von den vorverordneten Bestimmungen ausgenommen.
- 2.1.2 Für den räumlichen Geltungsbereich gilt: Stallgeschosse sind umlaufend mind. 1,5 m gegenüber ihrer Außenkante des darüber liegenden Vollgeschosses zurückzusetzen. Brüstungen für Dachterrassen auf der obersten Vollgeschosse sind ausschließlich in Form von offenen Elementen auszuführen.
- #### 2.2 Gestaltung von Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 und 3 HBO)
- 2.2.1 In den Allgemeinen Wohngebieten und den Mischgebieten gilt: Zulässig sind ausschließlich offene Einfriedungen, wie z.B. Drahtgelenk, Stabgitter, Holzzäune oder Streifenmauer in Verbindung mit Laubzweigen bis zu einer Höhe von 1,20 m über dem bestehenden Gelände. Mauerwerk ist mit Ausnahme von Stützmauern unzulässig.
- 2.2.2 In den Allgemeinen Wohngebieten und den Mischgebieten gilt: Einfriedungen in Verbindung mit Sichtschutzelementen gehen als geschlossene Einfriedungen und sind ebenso wie Hecken aus Koniferen (Nadelbäume einzelt, Thuja und Scheuchzipressen) sowie nicht einheimischen Arten wie z.B. Kirschlorbeer, etc. unzulässig.
- #### 2.3 Abfall- und Wertstoffbehälter (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)
- 2.3.1 Für den räumlichen Geltungsbereich gilt: Ständflächen für Abfall- und Wertstoffbehälter sind gegen eine allgemeine Einsicht abzuschirmen. Sie sind in Bauteile einzufrieden oder einzubehängen und mit Laubzweigen zu umplanzen oder mit betriebl. Sichtschutz dauerhaft zu umgeben.
- #### 2.4 Grundstücksrandflächen (§ 91 Abs. 1 Nr. 6 HBO)
- 2.4.1 In den Allgemeinen Wohngebieten und den Mischgebieten gilt: Die Grundstücksrandflächen (rechnerisch nicht bebaubare Fläche II, GRZ incl. Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO) sind als Gärten, Grünflächen oder Platzweid zu gestalten.
- 2.4.2 Für den räumlichen Geltungsbereich gilt: Großflächen mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen verpflanzten Materialien bedeckte Flächen, in welchen diese Materialien die haushaltliche Gestaltungselement sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Stellplätze), sind unzulässig. Stein- oder Kesselschüttungen, die dem Spritzwasserschutz unmittelbar am Gebäude oder der Versicherung von Niederschlagswasser dienen, bleiben hiervon unberührt.
- #### 2.5 Werbeanlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 7 HBO)
- 2.5.1 Für den räumlichen Geltungsbereich gilt: Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung und im engen räumlichen Zusammenhang mit dem Betrieb innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.  
Werbeanlagen dürfen die jeweils maximal zulässige Oberkante baulicher Anlagen nicht überschreiten. Leuchtbild in Form von Blihk-, Lauf- und Wechselleuchten sowie LED-Tafeln und Bildschirme sind unzulässig.
- ### 3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- #### 3.1 DIN-Normen
- 3.1.1 Sofern in den Festsetzungen keine anderen Datenquellen genannt sind, können alle aufgeführten DIN-Normen und Regelwerke in der Verwaltung der Stadt Eschborn während der allgemeinen Dienststunden oder nach telefonischer Vereinbarung von jedermann eingesehen werden.
- #### 3.2 Stellplatzsetzung
- 3.2.1 Die Stellplätze betreffenden Festsetzungen werden subsidiär durch die Vorschriften der Stellplatzsetzung der Stadt Eschborn in der zum Zeitpunkt der behördlichen Entscheidung wirksamen Fassung ergänzt.
- #### 3.3 Verwertung von Niederschlagswasser
- 3.3.1 Auf die Entwasserungssetzung der Stadt Eschborn wird hingewiesen. Es gilt jeweils die zum Zeitpunkt der behördlichen Entscheidung wirksame Fassung.
- 3.3.2 Gemäß § 55 Abs. 2 Satz 1 HWG: Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verteilt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dies weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.
- 3.3.3 Gemäß § 37 Abs. 4 Satz 1 HWG: Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwendet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.
- #### 3.4 Verwendung von erneuerbaren Energien
- 3.4.1 Auf die Bestimmungen des Gebäudeenergiegesetz (GEG) sei hingewiesen und angemacht, dass die Nutzung der Solarenergie ausdrücklich zulässig ist. Es gilt die zum Zeitpunkt der behördlichen Entscheidung gültige Fassung.
- #### 3.5 Artenschutzrechtliche Hinweise
- 3.5.1 Auf die Vorschriften des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird hingewiesen.  
Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind die folgenden Punkte zu beachten:  
a) Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vögelarten führen können, sind außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen.  
b) Bestandsgebäude sind gangjährig unmittelbar vor Durchführung von Bau-, Änderungs- und Abrissmaßnahmen durch einen Fachgutachter darauf zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind. Diese Maßnahmen sollten möglichst außerhalb der Wochenstundenzeit von Fliegenblausen (01.05. bis 31.07.) durchgeführt werden und durch eine qualifizierte Person begleitet werden.
- ### 4 Höhenbäume sind gangjährig unmittelbar vor der Rodung durch einen Fachgutachter auf das Vorhandensein von geschützten Tieren zu überprüfen.
- 4) Im Falle der Betroffenheit von geschützten Arten ist die Fortpflanzungs- und Ruhestätte zu erhalten. Über das weitere Vorgehen ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu entscheiden.
- ### 3.5.2 Weitere Empfehlungen:
- a) Empfehlungen bei der Anbringung von Vogelabweisern an den Glasflächen (Vorschlag Maßnahmen unter:  
[http://www.vogelschutzverband.de/medien/LAG\\_NatSchVollz0201\\_01\\_Bewertungsvorfahrer/20\\_Vogelabweiser/20Glas.pdf](http://www.vogelschutzverband.de/medien/LAG_NatSchVollz0201_01_Bewertungsvorfahrer/20_Vogelabweiser/20Glas.pdf))  
b) Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sollen für die funktionale Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtquellen (z. B. LED-Technik) mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtgehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, verwendet werden.
- ### 3.6 Altlasten, Bodenschutz und Kampfmittel
- 3.6.1 Werden bei Eingriffen in den Boden organische Verunreinigungen festgestellt, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV Umwelt Westbaden, Dezernat IV/VI 41.1 Grundwasser, Bodenschutz, Lessingstraße 16-18, 65189 Wiesbaden zu benachrichtigen.
- 3.6.2 Aus Sicht des Bodenschutzes wird auf § 202 BauGB hingewiesen: „Mutterboden, der bei Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgetrieben wird, ist in nutzbarem Zustand zu halten und vor Verunreinigung oder Verdünnung zu schützen“.
- 3.6.3 Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf Auffälligkeiten zu achten (Geruch, Geschmack, Aussehen und Farbe). Der Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung ist umgehend der zuständigen Behörde mitzuteilen.
- 3.6.4 Die Auswertung der beim Kampfmittelräumungsamt vorhandenen Krebshydrolysergebnisse, das sich einer „Polizeistation“ sowie aller mit diesem Nutzungszweck verbundenen baulichen Anlagen, Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze, Einrichtungen und Nutzungen, die der Unterbringung einer „Polizeistation“ dienen, ist im Hinblick auf die Einhaltung der Anforderungen an die Kampfmittelvermeidung Gegenstand der Untersuchung zu sein.
- 3.6.5 Für Schlafräume (Schlafzimmer, Kinderzimmer) an Fassaden in den Lärmpegelbereichen III - V sind zusätzliche schalldämmende Belüftungseinrichtungen vorzusehen, die eine Belüftung ermöglichen, auch ohne das Fenster zu öffnen (wie z. B. ein in den Fensterinnenraum oder die Außenwand integrierter Schalldämmkörper) bei der Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes der Außenbauteile ist die Schalldämmung der Belüftungseinrichtungen im Betriebszustand zu berücksichtigen. Auf diese zusätzlichen Belüftungseinrichtungen kann verzichtet werden, wenn das Gebäude im Passivhausstandard errichtet und ein ausreichender Luftwiderstand bei geschlossenen Fenstern gewährleistet ist. Zum Schutz der bebauten Außenwandbereiche (Terrassen, Balkone, Loggien) von Wärmeverlust an Fassaden in den Lärmpegelbereichen III - V ist deren Verglasung mit entsprechenden verschiebbaren Elementen vorzusehen. Das erforderliche Schalldämm-Maß der eingesetzten Systeme einschließlich Sicherheitsbelwert sollte  $R_{w} \geq 10$  dB betragen.
- 3.6.6 Die erforderliche resultierende Schalldämm - Maß  $R_{w,ext}$  bezieht sich auf die gesamte Außenfläche eines Raumes einschließlich Dach. Der Nachweis der Anforderung ist im Einzelfall in Abhängigkeit des Verhältnisses der gesamten Außenfläche eines Raumes zu dessen Grundfläche sowie der Flächenanteile der Außenbauteile zu führen. Grundlage für die Berechnung ist die DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen“ in Verbindung mit der DIN 4109-2:2018-01 „Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“.
- 3.6.7 Für Schlafräume (Schlafzimmer, Kinderzimmer) an Fassaden in den Lärmpegelbereichen III - V sind zusätzliche schalldämmende Belüftungseinrichtungen vorzusehen, die eine Belüftung ermöglichen, auch ohne das Fenster zu öffnen (wie z. B. ein in den Fensterinnenraum oder die Außenwand integrierter Schalldämmkörper) bei der Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes der Außenbauteile ist die Schalldämmung der Belüftungseinrichtungen im Betriebszustand zu berücksichtigen. Auf diese zusätzlichen Belüftungseinrichtungen kann verzichtet werden, wenn das Gebäude im Passivhausstandard errichtet und ein ausreichender Luftwiderstand bei geschlossenen Fenstern gewährleistet ist. Zum Schutz der bebauten Außenwandbereiche (Terrassen, Balkone, Loggien) von Wärmeverlust an Fassaden in den Lärmpegelbereichen III - V ist deren Verglasung mit entsprechenden verschiebbaren Elementen vorzusehen. Das erforderliche Schalldämm-Maß der eingesetzten Systeme einschließlich Sicherheitsbelwert sollte  $R_{w} \geq 10$  dB betragen.
- 3.6.8 Die erforderliche resultierende Schalldämm - Maß  $R_{w,ext}$  bezieht sich auf die gesamte Außenfläche eines Raumes einschließlich Dach. Der Nachweis der Anforderung ist im Einzelfall in Abhängigkeit des Verhältnisses der gesamten Außenfläche eines Raumes zu dessen Grundfläche sowie der Flächenanteile der Außenbauteile zu führen. Grundlage für die Berechnung ist die DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen“ in Verbindung mit der DIN 4109-2:2018-01 „Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“.
- 3.6.9 Für Schlafräume (Schlafzimmer, Kinderzimmer) an Fassaden in den Lärmpegelbereichen III - V sind zusätzliche schalldämmende Belüftungseinrichtungen vorzusehen, die eine Belüftung ermöglichen, auch ohne das Fenster zu öffnen (wie z. B. ein in den Fensterinnenraum oder die Außenwand integrierter Schalldämmkörper) bei der Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes der Außenbauteile ist die Schalldämmung der Belüftungseinrichtungen im Betriebszustand zu berücksichtigen. Auf diese zusätzlichen Belüftungseinrichtungen kann verzichtet werden, wenn das Gebäude im Passivhausstandard errichtet und ein ausreichender Luftwiderstand bei geschlossenen Fenstern gewährleistet ist. Zum Schutz der bebauten Außenwandbereiche (Terrassen, Balkone, Loggien) von Wärmeverlust an Fassaden in den Lärmpegelbereichen III - V ist deren Verglasung mit entsprechenden verschiebbaren Elementen vorzusehen. Das erforderliche Schalldämm-Maß der eingesetzten Systeme einschließlich Sicherheitsbelwert sollte  $R_{w} \geq 10$  dB betragen.
- ### Verfahrensverfahren:
- Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am \_\_\_\_\_
- Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde örtlich bekräftigt am \_\_\_\_\_
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde örtlich bekräftigt am \_\_\_\_\_
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde örtlich bekräftigt am \_\_\_\_\_
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_
- Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 10 Abs. 1 BauGB und § 91 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am \_\_\_\_\_
- Die Bekanntmachungen erfolgen im \_\_\_\_\_
- ### Ausfertigungsverfahren:
- Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensverstöße eingehalten worden sind.
- Eschborn, den \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- Bürgermeister
- ### Rechtsverfahren:
- Der Bebauungsplan ist durch örtliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am \_\_\_\_\_
- Eschborn, den \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- Bürgermeister
- Stadt Eschborn, Gemarkung Niederhöchstadt**  
Bebauungsplan Nr. 257  
"Schöne Aussicht"

Stand: 27.05.2022  
14.09.2022  
19.03.2024

Entwurf

Projektleitung: Seibert / Bode  
CAD: Seibert  
Maßstab: 1 : 1.000  
Projektnummer: 21-2507

Planungsbüro FISCHER  
Rumpplanning | Stadtplanung | Umweltsplanung  
Im Nordpark 1, 35445 Wetzberg | T +49 641 98441-22 | F +49 641 98441-155 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de