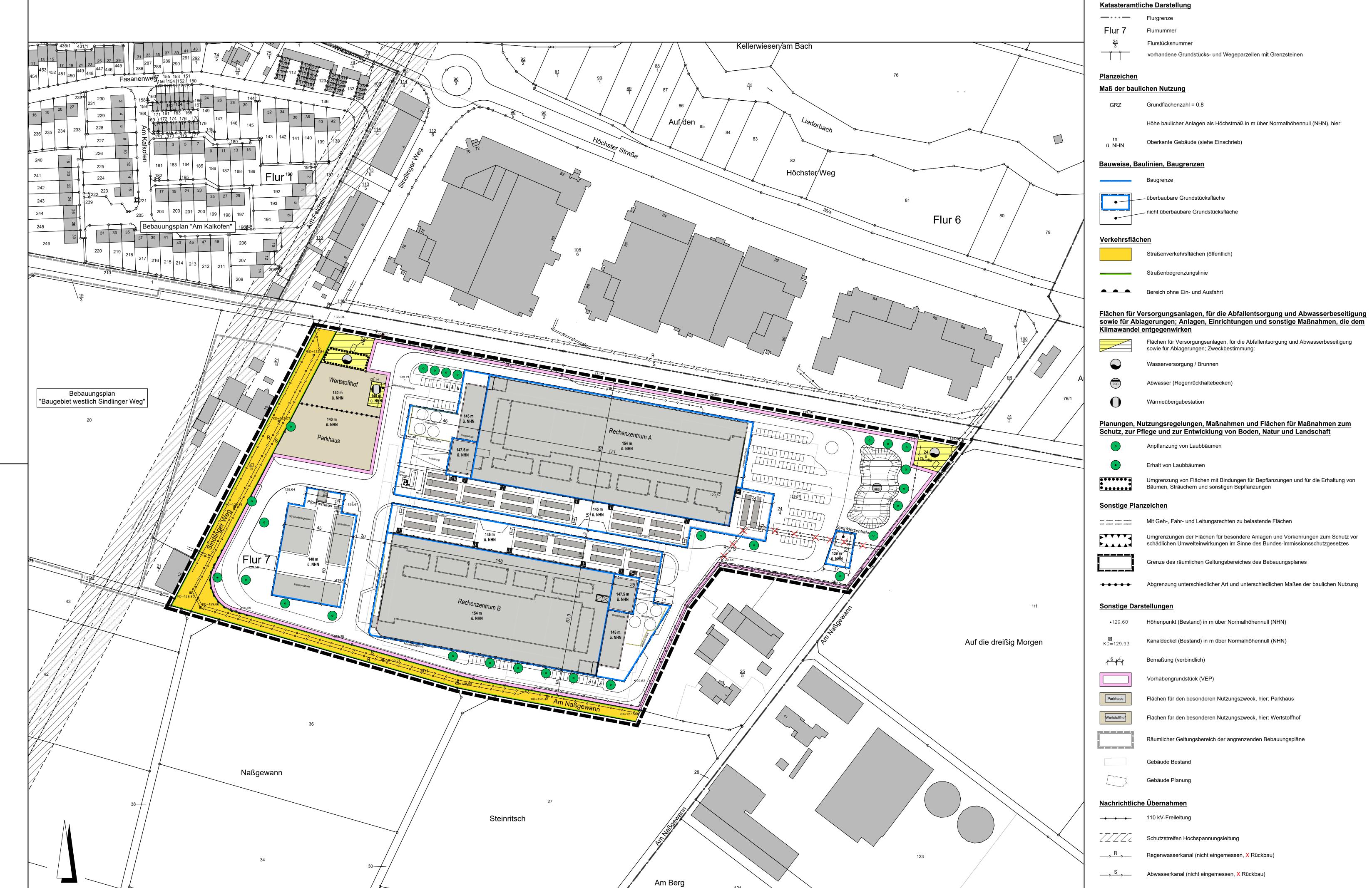
Gemeinde Liederbach am Taunus, Ortsteil Oberliederbach

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "STACK Liederbach"



Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS)

der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation.

Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB / BauNVO)

Rechtsgrundlagen

Gesetzes vom 20.07.2023 (GVBI. S. 582).

Grundflächenzahl = 0,

Oberkante Gebäude (siehe Einschrieb)

- überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Straßenverkehrsflächen (öffentlich)

sowie für Ablagerungen; Zweckbestimmung:

Wasserversorgung / Brunnen

Abwasser (Regenrückhaltebecken)

Anpflanzung von Laubbäumen

Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Straßenbegrenzungslinie

Klimawandel entgegenwirken

vom 28. Juni 2023 (GVBI. S. 473, 475)

Zeichenerklärung

Flur 7

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBI. I 1991 S. 58),

Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBI. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 3 des

Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes

vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Normalhöhennull (NHN), hier:

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von

Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor

schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

•129.60 Höhenpunkt (Bestand) in m über Normalhöhennull (NHN)

Bemaßung (verbindlich)

Gebäude Bestand

Gebäude Planung

<u>__</u>

Trinkwasserleitung (nicht eingemessen)

10 20 30 40 50 60 70 80 m

Vorhabengrundstück (VEP)

Kanaldeckel (Bestand) in m über Normalhöhennull (NHN)

Flächen für den besonderen Nutzungszweck, hier: Parkhaus

Flächen für den besonderen Nutzungszweck, hier: Wertstoffhof

Räumlicher Geltungsbereich der angrenzenden Bebauungspläne

durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBI. 2023 I Nr. 394),

geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBI. 2023 I Nr. 176)

zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBI. I S. 1802),

1.1 Art der baulichen Nutzung im Bereich des Vorhabengrundstücks (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 12

1.1.1 Im Bereich des Vorhabengrundstücks ist die Errichtung von Rechenzentren, bestehend aus Technik- und Bürogebäuden, zugehörigen und der Zweckbestimmung dienenden Nebenanlagen,

Versorgungseinrichtungen, Trafostationen, Notstrom-Generatoren mit Abgasanlagen (Schornsteine), Tankanlagen für Kraftstoff, Garagen sowie Garagengebäuden und Stellplätzen zulässig. 1.2 Besonderer Nutzungszweck von Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

1.2.1 Im Bereich der Fläche mit dem besonderen Nutzungszweck "Parkhaus" ist ausschließlich ein Parkhaus inkl. dem diesem Nutzungszweck untergeordnete Nebenanlagen zulässig (Fahrradstellplätze, E-Ladestellen, etc.)

1.2.2 Im Bereich der Fläche mit dem besonderen Nutzungszweck "Wertstoffhof" ist ausschließlich die Errichtung eines kommunalen Wertstoffhofes mit den erforderlichen Plätzen für Container, Schütt- und Stapelboxen. etc. und Rangierflächen, Aufenthaltscontainer und der Zweckbestimmung dienenden Nebenanlagen und Versorgungseinrichtungen sowie Stellplätzen zulässig.

1.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 und § 18 BauNVO) 1.3.1 Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen (OK Geb.) wird durch Einschrieb in der Plankarte durch

die Höhenangabe in "m ü. NHN" festgesetzt. Als oberer Bezugspunkt für die Höhenermittlung gilt der höchsten Punkt des Gebäudes oder der baulichen Anlage. 1.3.2 Für die im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Abgasanlagen (Schornsteine) der

Diesel-Notstromgeneratoren wird abweichend von 1.3.1 eine maximal zulässige Höhe von 168 m ü. NHN 1.3.3 Für die im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Abluftrohre (Ableitung von Abwärme) der

Diesel-Notstromgeneratoren wird abweichend von 1.3.1 eine maximal zulässige Höhe von 151 m ü. NHN 1.3.4 Die im Bebauungsplan festgesetzte Höhe baulicher Anlagen (OK Geb.) von 154 m ü. NHN im Bereich von Rechenzentrum "A" und "B" darf abweichend von 1.3.1 durch Aufbauten für Aufzugsanlagen mit einer

1.4 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16, §17 und § 19 BauNVO) 1.4.1 Die maximal zulässige Grundfläche wird durch Einschrieb in der Plankarte mit GRZ = 0,8 festgesetzt.

Grundfläche von je 50 qm um 1,0 m auf bis zu 155 m ü. NHN überschritten werden.

i.V.m. § 12 Abs. 6, § 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

dem Vorhabengrundstück überlagernd festgesetzt.

1.5 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

1.5.1 Es wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m sind

1.6.1 Stellplätze mit ihren Fahrgassen, Garagen und Carports sowie Nebenanlagen i.S.d. §14 BauNVO inl Hof- und Andienungsflächen, Gehwege sowie Werbeanlagen, etc. sind innerhalb und außerhalb der

Baugrenzen zulässig, sofern keine anderweitigen Festsetzungen (z.B. Flächen für Anpflanzungen)

1.6 Überbaubare Grundstücksfläche, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BauGB

1.7 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) 1.7.1 Die öffentlichen Verkehrsflächen sind in der Planzeichnung durch entsprechende Flächensignaturen sowie durch die Straßenbegrenzungslinie festgesetzt.

Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB) 1.8.1 Die Versorgungsflächen mit der Zweckbestimmung "Wasserversorgung / Brunnen" sind in der Planzeichnung durch entsprechende Flächensignaturen festgesetzt.

1.8.2 Die Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung "Wärmeübergabestation" ist in der Planzeichnung durch eine entsprechende Flächensignatur festgesetzt.

1.9 Flächen für die Abwasserbeseitigung, hier: Rückhaltung von Niederschlagswasser (RRB) (§ 9 Abs. 1.9.1 Die Flächen für die Abwasserbeseitigung, hier: Rückhaltung von Niederschlagswasser (RRB) werden auf

1.10 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20

Porenpflaster, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Belange 1.10.2 Bei der Farbgebung Gebäudefassaden und Oberflächenbefestigungen (Beton, Asphalt, Pflaster, wassergebundene Wegedecken) sind Materialien und Farbtöne mit einem L-Wert größer 60 des RAL-Design-Farbsystems zu verwenden. Untergeordnete Fassadenbekleidungen oder -elemente, die der

1.10.1 Pkw-Stellplätze und Fußwege sind in wasserdurchlässiger Bauweise mit einem mittleren Abflussbeiwert

von maximal 0,5 (Anteil des zu versickernden Niederschlagswassers) zu befestigen, z.B. mit Fugen- oder

Außengestaltung bzw. Gliederung der Fassade dienen und nicht mehr als 10% der Fassadenfläche ausmachen, insbesondere Fensterrahmen und Fensterlaibungen sowie Stellplatzabgrenzungen, sind von 1.10.3 Die Verwendung von wasserdichten oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur Freiflächengestaltung ist unzulässig. Die Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Teichen, die Verwendung im Zusammenhang mit der Errichtung von Anlagen zur Rückhaltung von anfallendem

Niederschlagswasser oder Abdichtungen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bleiben

1.10.4 Flächige Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder -schüttungen von mehr als 1 m² Fläche sind unzulässig, soweit es sich nicht um Wege handelt und sie nicht dem Spritzwasserschutz an Gebäuden dienen. Dem Spritzwasserschutz dienende Gebäudeumrandungen sind bis zu einer Breite von 40 cm um

1.10.5 Zur Außenbeleuchtung sind ausschließlich vollabgeschirmte Leuchten mit einem geringem oder fehlendem Ultraviolett- und Blauanteil (d.h. emittiertem Farbspektrum nicht unter 520 nm) zulässig, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0 % Upward Light Ratio = gerichtete Abstrahlung mit Hilfe von Blendkappen oder entsprechenden Projektionstechniken). Der Einsatz von Beleuchtungsanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht ist unzulässig. Blendwirkungen und Ausleuchtungen benachbarter Bereiche außerhalb des Geltungsbereiches sind unzulässig. 1.10.6 Zur Verhinderung von Vogelschlag sind transparente Glasfassaden oder großflächige Fensterscheiben ab

einer Flächengröße von 20m² mit lichtdurchlässigem, aber undurchsichtigem Glas zu versehen. Ist die Verwendung von transparentem oder spiegelndem Glas vorgesehen, sind Muster auf den gesamten Glasflächen anzubringen (z.B. Punktemuster, vertikale/horizontale Streifen) oder ein Außenreflexionsindex von unter 15 % zu erzielen. Voll verglaste Gebäudekanten, die von Vögeln nicht als Hindernis wahrgenommen werden können, sind unzulässig. 1.10.7 An den geplanten Gebäuden sind 10 Quartierkästen für Gebäude bewohnende Fledermäuse (z. B.

fassadenintegrierte Fledermauskästen), 5 Sperlings-Koloniekästen mit je 3 Nistkammern, 10 Nisthilfen für Kleinhöhlenbrüter (Meisen, Stare) sowie 10 Nisthilfen für Halbhöhlenbrüter (Bachstelze, Hausrotschwanz) vorzusehen (z. B. als fassadenintegrierte Niststeine). Pflegehinweise: Die Umsetzung der Maßnahme ist durch qualifiziertes Fachpersonal zu begleiten. Die Nistkästen sollten außerdem zum Erhalt ihrer Funktion jährlich im Winter gereinigt werden.

1.11.1 Die in der Plankarte festgesetzten Flächen sind zum Bau- und Betrieb von Abwasserleitungen mit einem Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Liederbach zu belasten.

1.11 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

1.12 Nutzung der solaren Strahlungsenergie (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB) 1.12.1 Die Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen

sind gemäß der zeichnerischen Darstellung im Vorhaben- und Erschließungsplan mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten. 1.13 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1.13.1 Um die Fläche mit dem besonderen Nutzungszweck "Wertstoffhof" ist eine 4,5 m hohe Lärmschutzwand

über der Bezugshöhe von 131 m ü. NHN zu errichten.

1.14 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrechtlichen Bestimmungen hingewiesen.

Vermeidungsmaßnahme: Zeitliche Beschränkung der Baufeldfreimachung: Spalten in den Fassaden de Gebäude sind vor Abriss zu kontrollieren und ggf. zu verstopfen. Befinden sich Fledermäuse in einer Spalte, sind die Verstopfung und der Abriss zu verschieben, bis sie die Fassade verlassen haben. Durch einen Abriss in der Zeit von 1.11. bis 28.02. kann das Risiko für Fledermäuse zusätzlich verringert werden, da dann die Fortpflanzungszeit vorüber ist und die meisten Arten sich in ihren Winterquartieren außerhalb

des Eingriffsbereiches befinden. Ebenfalls sind die Gehölze in der Zeit von 1.10. bis 28.02. zu roden. 4.3.1.2 Vermeidungsmaßnahme: Kontrollen außerhalb des Abrisszeitraums: Ist der Abbruch und insbesondere die Arbeit an den Außenfassaden abseits der Zeit von 1.11. bis 28.02. vorgesehen, sind kurz vor Abriss Schwärm-/ Ausflugkontrollen durchzuführen, die ein Vorkommen besetzter Quartiere zum Zeitpunkt des Eingriffes und somit eine Schädigung von Fledermäusen ausschließen. Ebenfalls ist im Zuge dessen eine

Kontrolle auf andauerndes Brutgeschehen durchzuführen, um Schädigungen von Jungvögeln oder Eiern CEF-Maßnahme: Anbringung Nistkästen für den Haussperling: Durch den Abriss der Gebäude gehen fünf Brutplätze des Haussperlings verloren. Vor Abbruch der Gebäude sind an einem angrenzenden Gebäude in unmittelbarer räumlicher Nähe künstliche Nisthilfen für die Art im Verhältnis von mindestens 1:3

selbstklimmenden, rankenden, schlingenden Pflanzen bis zu einer Höhe von min. 10 m dauerhaft zu .15.3 Die nicht durch Haupt- und Nebenanlagen in Anspruch genommenen Grundstücksflächen sind unversiegelt und als Grün- und Gartenfläche zu gestalten. Hiervon sind mindestens 30 % der Flächen mit

Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (Satzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO)

1.14.1 Das im Bereich der Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

14.2 Hinweis für den Vollzug der Planung: Im Falle von Baumaßnahmen im Bereich der Flächen fü

sowie für Ablagerungen; Zweckbestimmung: Wasserversorgung / Brunnen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b zum

Erhalt festgesetzte Habitat der Zauneidechse ist dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichwertig zu

Versorgungsanlagen sind die Vegetationsbereiche zur Vermeidung von Tötung oder Verletzung von

Individuen vollständig durch einen stabilen Kleintierschutzzaun abzugrenzen. Der Kleintierschutzzaun ist

auf der dem Habitat abgewandten Seite zusätzlich durch einen Bauzaun abzusichern. Der

Kleintierschutzzaun ist für die Dauer der Bauphase in seiner Funktion zu erhalten und durch eine

qualifizierte Umweltbaubegleitung regelmäßig zu kontrollieren, um ein Überwachsen oder eine

Schädigung des Zaunes zu verhindern. Durch diese Maßnahme wird gleichzeitig auch die Zerstörung

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für

Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9

dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen (Artenempfehlungen siehe

zeichnerisch festgesetzten Standorten zulässig. Für Neuanpflanzungen ist ein Mindest-Stammumfang von

Sichtschutzwände sind gemäß den zeichnerischen Eintragungen im Vorhaben- und Erschließungsplan mit

Artenlisten). Bei Ersatzpflanzungen ist eine Verschiebung der Standorte von bis zu 10 m gegenüber den

1.15.1 Die in der Plankarte zur Anpflanzung festgesetzten Bäume (Symbole) sind fachgerecht zu pflegen und

1.15.2 Die Fassaden der Hauptgebäude bzw. die im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten

begrünen. Je 2,0 lfd. Meter Wandlänge ist eine Pflanze vorzusehen.

einheimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

2.1.1 Zulässig sind ausschließlich offene Einfriedungen aus Hecken oder Drahtgeflecht/Stabgitter und Holzlatten in senkrechter Gliederung bis zu einer Höhe von maximal 2,50 m über Gelände.

Scheinzypressen) oder nicht einheimischen Arten wie z.B. Kirschlorbeer, etc. sind unzulässig.

2.1.2 Mauer- und Betonsockel (soweit es sich um keine Stützmauern handelt), Einfriedungen in Verbindung mit geschlossenen Sichtschutzfolien, Hecken aus Koniferen (Nadelbäume einschl. Thuja und

2.1 Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

eines Brutplatzes des Stieglitzes ausgeschlossen.

Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

Abfall- und Wertstoffbehälter (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO) 2.2.1 Standflächen für Abfall- und Wertstoffbehälter sind gegen eine allgemeine Einsicht abzuschirmen und entweder in Bauteile einzufügen oder einzubeziehen, mit einheimischen standortgerechten Laubhecken zu umpflanzen oder mit beranktem Sichtschutz dauerhaft zu umgeben.

Licht (z.B. Light-Boards, Videowände, Skybeamer, etc.) sind unzulässig. Licht darf auch zu

Werbezwecken nicht an angestrahlten Werbeflächen vorbeigelenkt werden. Zur Vermeidung sind

Scheinwerfer mit gerichteter Abstrahlung, Blendkappen oder entsprechende Projektionstechniken

2.3.1 Bewegliche Werbeanlagen sowie Werbe- und Beleuchtungsanlagen mit bewegtem oder wechselndem

2.3 Werbeanlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 7 HBO)

Wasserrechtliche Festsetzungen (Satzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 37

3.1 Anlagen zum Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser zur Entlastung der Abwasseranlagen und Vermeidung von Überschwemmungsgefahren

3.1.1 Das im Bereich des Vorhabengrundstücks auf unbegrünten Dachflächen anfallende und unbelastete Niederschlagswasser ist in Anlagen zur Brauchwassernutzung zu sammeln (z.B. zur Nutzung für

3.1.2 Auf dem Vorhabengrundstück ist das darüber hinaus anfallende (nicht nutzbare), unbelastete und nicht versickerungsfähige Niederschlagswasser durch Retentionsräume zurückzuhalten und mit maximalen Drosselwassermengen von 20 l/s im südlichen Anschlussbereich sowie 300 l/s im Bereich des östlichen 3.1.3 Das im Bereich der Flächen mit dem besonderen Nutzungszweck "Parkhaus" und "Wertstoffhof"

anfallende, unbelastete und nicht versickerungsfähige Niederschlagswasser ist durch Retentionsräume

allgemeinen Dienststunden oder nach telefonischer Vereinbarung von jedermann eingesehen werden.

4 <u>Hinweise und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)</u>

zurückzuhalten und mit einer maximalen Drosselwassermenge von 10 l/s abzuleiten.

4.1.1 Sofern in den Festsetzungen keine anderen Datenquellen genannt sind, können alle aufgeführten DIN-Normen und Regelwerke in der Verwaltung der Gemeinde Liederbach am Taunus während der

4.2 Schallschutztechnische Hinweise 4.2.1 Um die Schallquellen (RLT-Anlagen) auf dem Dach des Rechenzentrums sind Lärmschutzwände zu errichten. Dabei muss die Unterkante (UK) der Lärmschutzwand bündig an die Oberkante (OK) des Daches oder der Attika anschließen. Die Lärmschutzwände sind beidseitig schallabsorbierend mit einem

Einfügungsdämm-Maß D_e (= Verminderung des Schallpegels der jew. Anlage durch die Schallschutzeinrichtung unter Einsatzbedingungen) von mindestens 14 dB auszuführen. Körperschallerzeugende Anlagen im Plangebiet sind entsprechend dem Stand der Technik elastisch aufzustellen. Körperschallführende Anlagenteile (z.B. Rohrleitungen, Kanäle etc.) sind derart anzuschließen, dass Körperschalleinleitungen in die Fassaden der Anlagengebäude vermieden werden.

.3 Die Transformatoren des Umspannwerkes sind einzuhausen oder an den nördlichen, südlichen und westlichen Seiten von massiven Schallschutzwänden mit einer Höhe h = 7 m über der Bezugshöhe von 130 m ü. NHN zu umschließen.

4.2.4 Die Generatoren und die Abgasmündungen der Netzersatzanlagen (NEA) sind im Abgasstrom und im Bereich der Luftaustauschflächen der Aufstellräume zur Reduzierung von tieffrequenten Geräuschanteilen mit breitbandig wirkenden Schalldämpfern und zusätzlich auf das Frequenzspektrum abgestimmten Reflexions- oder Resonanzschalldämpfer auszustatten, die eine Dämpfung speziell für die Oktaven

sicherstellen, die die Terzen mit den maßgeblichen Energieanteilen im Frequenzbereich ≤100 Hz

oder Kanäle durch die Fassaden geführt werden, sind die Öffnungen schalltechnisch abzudichten.

Schwingende Konsolen und Fundamente für Gebläse, Pumpen, Motoren sind konstruktiv zu entdröhnen,

isolieren oder mit schwingungsdämpfendem Beton auszuführen. In Bereichen, in denen Rohrleitungen

4.2.5 Sollten im Verlauf der weiteren und konkreten Objektplanung bzw. der späteren Bauausführung andere Minderungsmaßnahmen und Konstruktionen technisch oder wirtschaftlich angewendet werden oder zusätzliche Quellen entstehen, gelten die in der Umgebung an den Immissionsorten gestellten Anforderungen weiterhin.

gesonderten Nachweis muss die Schalldämmung der Gebäudeaußenbauteile schutzbedürftiger Räume im Plangebiet in Abhängigkeit von der Raumart und Lage die Anforderungen der Lärmpegelbereiche (LPB) IV entsprechend der Tabelle 7 der DIN 4109-1:2018-01 erfüllen. Das erforderliche resultierende Schalldämm - Maß erf. R'w,res 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". Im Einzelfall kann von der o.g. Maßgaben abgewichen werden, wenn sich für das konkrete Objekt aus fassadengenauen Detailberechnungen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz ergeben..

Artenschutzrechtliche Hinweise

besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind insbesondere die folgenden projektspezifischen Punkte zu beachten. Darüber hinaus wird auf die allgemein geltenden

begleiten. Der Erfolg der Maßnahme ist durch ein Monitoring zu belegen. Sämtliche Nistkästen sind außerdem zum Erhalt ihrer Funktion jährlich im Winter zu reinigen und dadurch in ihrer Funktion zu erhalten. Werden Kästen beschädigt oder verlieren sie aufgrund anderer Umstände ihre Funktionsfähigkeit, so sind sie zu ersetzen. CEF-Maßnahme: Ersatzlebensraum Feldlerche - Blühstreifen: Für den möglichen Verlust eines Brutreviers der Feldlerche ist im Umkreis von 2 km entlang von gering frequentierten Graswegen oder innerhalb eines

Ausgenommen ist dabei die Ansaat bis Mitte April.

Genehmigung nach § 18 HDSchG erforderlich werden.

Verursacher beauftrage Grabungsfirma mittels einer Baubeobachtung bei Bodeneingriffen die Maßnahme Sollten bedeutende Reste vorgeschichtlicher Siedlungen / Gräber oder andere Kulturdenkmäler auftreten gilt, dass durch die weitere Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden. Daher muss im Vorfeld weiterer Bodeneingriffe eine

schriftlichen Zustimmung der Syna GmbH. In diesen Fällen ist eine gesonderte schriftliche Anfrage

(vorzugsweise per Email) an Syna GmbH Asset Management Hochspannung, Ludwigshafener Straße 4,

zum Schutz der Versorgungsanlagen in Betonschutzrohre einzupflanzen. In jedem Falle sind

stattfinden. Folglich ist keine Bearbeitung der Flächen im Zeitraum von Ende März bis Ende Mai gestattet.

4.5 Syna 110kV-Leitungen

4.5.1 An das Plangebiet grenzen Hochspannungsfreileitungen oder -kabelanlagen der Syna GmbH. Die Leitungen sind durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten mit dem dargestellten Schutzstreifen im

Abs. 5 HDSchG). Diese Kosten sind vom jeweiligen Verursacher zu tragen.

von mindestens 14 Tagen anzuzeigen und mit Syna GmbH Asset Service Hochspannung, Zeche Gustav 8, 63791 Karlstein, Tel. Büro: +49 69 3107 955 1625 ein Termin zur Einweisung zu vereinbaren.

65929 Frankfurt a. M., Tel.: +49 69 3107 312 zu richten.

Ausschwingen der Leitungsseile bei Wind ist bei der Bemessung des Sicherheitsabstandes zu 4.6 Syna (unterirdische Leitungen)

4.7.1 Im Geltungsbereich befindet sich eine kundeneigene Gas-Druckregel- und Messanlage (GIH15188). Sollte eine Erdgasversorgung (an diesem Punkt) nicht mehr gewünscht sein, ist der Regler zurückzubauen und der Gas-Hochdruckanschluss kostenpflichtig in der Straße zu trennen.

4.7.2 Voraussetzung für die Planungen von Grünflächen bildet die aktuelle Version des DVGW-Arbeitsblattes

https://www.nrm-netzdienste.de/de/netzanschluss/netzauskunft anzufordern. 4.8 Altlasten, Bodenschutz und Kampfmittel

4.8.1 Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf Auffälligkeiten zu achten

umgehend der zuständigen Behörde mitzuteilen. 4.8.2 Im Rahmen des vorsorgenden Bodenschutzes wird auf die "Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen" des hessischen

Bauabfällen" (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten.

4.9.1 Bei Bau,- Abriss und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt "Entsorgung von

4.10.1 Auf die Stellplatzsatzung der Gemeinde Liederbach am Taunus wird hingewiesen. Es gilt jeweils die zum Zeitpunkt der behördlichen Entscheidung wirksame Fassung.

4.3.1 Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu 4.11.1 Artenliste 1 (Bäume)

anzubringen. Hierfür können z.B. sog. Sperlings-Koloniekästen, die jeweils pro Kasten drei Nistkammern bereitstellen, vorgesehen werden. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch qualifiziertes Fachpersonal zu

Schlages ein Blühstreifen mit vorgelagerter Schwarzbrache anzulegen. Folgende Anforderungen gelten für den Maßnahmenstandort: mind. 50 m Entfernung von Einzelbäumen, 120 m von Baumreihen bzw. mind. 160 m von geschlossenen Gehölzbeständen und Siedlungsrändern. Hanglagen sind zu vermeiden. Zur Anlage des Blühstreifens ist auf dem betroffenen Ackerschlag ein Bereich von mind. 100 m Länge und 8 m Breite umzubrechen. Der Blühstreifen ist mit heimischem Saatgut einzusäen. Auf der angrenzenden, 2 m breiten Schwarzbrache darf keine Aussaat erfolgen. Die Maßnahmenfläche ist regelmäßig zu pflegen. Die Schwarzbrache ist einmal jährlich umzubrechen. Der Blühstreifen sollte einmal jährlich im Herbst/Winter, frühestens im Oktober gemäht und alle zwei Jahre umgebrochen und neu ausgesät werden. Die Bearbeitung der Maßnahmenflächen muss immer unter Berücksichtigung der Brutzeit

4.4.1 Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 21 HDSchG). In diesen Fällen kann für die weitere Fortführung des Vorhabens eine denkmalschutzrechtliche

Grabungsmaßnahme vorgeschaltet werden, um das Kulturgut zu dokumentieren und zu sichern (§ 18

4.4.2 Da im Bebauungsplanbereich mit dem Auftreten von Bodendenkmälern zu rechnen ist, muss eine vom

Der Einsatz von Großgeräten im Bereich der Hochspannungsfreileitung ist mit einer Vorankündigungsfrist

Alle geplanten Einzelmaßnahmen im Schutzstreifen von Hochspannungsleitungen bedürfen der

Innerhalb des Schutzstreifens der Hochspannungsleitung sind beim Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen die entsprechenden Sicherheitsabstände zu Rettungskorb und Leiterpark zu berücksichtigen. Hierbei müssen Geräte in jedem Fall einen Abstand von 3,0 m zu den Leiterseilen nach allen Seiten einhalten. Bei begehbaren Objekten (z.B. eine Drehleiter) ist dieser Abstand noch um 2,0 m zu erhöhen. Das

4.6.1 Bei Baumpflanzungen im Bereich vorhandener bzw. geplanter unterirdischen Versorgungsanlagen muss der Abstand zwischen Baumachse und Kabel 2,50 m betragen. Bei geringeren Abständen sind die Bäume

Pflanzungsmaßnahmen im Bereich der Versorgungsanlagen im Voraus mit der Syna abzustimmen.

GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen". 4.7.3 Für alle Baumaßnahmen ist die NRM - Norm "Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Mess-, Signal- und Steuerkabel der Mainova" einzuhalten. Bestandsunterlagen sind online unter dem Link

(Geruch, Geschmack, Aussehen und Farbe). Der Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung ist

Umweltministeriums hingewiesen. Die DIN 19731, DIN 18915 und DIN 19639 sind bei der Bauausführung zu beachten und einzuhalten.

.2.6 Passiver Schallschutz an den Gebäuden im Plangebiet (Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109): Ohne

Amelanchier ovalis - Gemeine Felsenbirne Malus sylvestris - Wildapfel

Aristolochia macrophylla - Pfeifenwinde Lonicera spec. - Heckenkirsche

Hydrangea petiolaris - Kletter-Hortensie Wisteria sinensis - Blauregen

im Zuge des Vollzugs des Bebauungsplanes berücksichtigt werden.

Malus domestica - Apfel

Pyrus communis - Birne

Pyrus pyraster - Wildbirne

Prunus avium - Kulturkirsche

Prunus cerasus - Sauerkirsche

Rhamnus cathartica - Kreuzdorn

Ribes div. spec. - Beerensträucher

Salix purpurea - Purpurweide

Sambucus nigra - Schwarzer Holunder

Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

Lonicera caprifolium - Gartengeißblatt

Lonicera periclymenum - Waldgeißblatt

Philadelphus div. spec. - Falscher Jasmin

Parthenocissus tricusp. - Wilder Wein

Polygonum aubertii - Knöterich

Eichenprozessionsspinner, Rußrindenkrankheit) bei Eichen- und Ahornarten sollte bei der Artenauswahl

4.11.6 Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hess. Nachbarrechtsgesetz wird verwiesen

Lonicera nigra - Heckenkirsche

Magnolia div. spec. - Magnolie

Malus div. spec. - Zierapfel

Rosa div. spec. - Rosen

Spiraea div. spec. - Spiere

Weigela div. spec. - Weigelia

Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

Rosa canina - Hundsrose

Salix caprea - Salweide

Prunus div. spec. - Kirsche, Pflaume

4.11 Pflanzlisten (Artenauswahl und -empfehlungen)

Acer campestre - Feldahorn

Acer platanoides - Spitzahorn

Acer pseudoplatanus - Bergahorn

Sorbus aria/intermedia - Mehlbeere

Tilia platyphyllos - Sommerlinde

Buxus sempervirens - Buchsbaum

Euonimus europaea - Pfaffenhütchen

Lonicera xylosteum - Heckenkirsche

Lonicera caerulea - Heckenkirsche

4.11.3 Artenliste 3 (Ziersträucher und Kleinbäume)

Chaenomeles div. spec. - Zierquitte

Cornus florida - Blumenhartriegel

Forsythia x intermedia - Forsythie

Hydrangea macrophylla - Hortensie

Hamamelis mollis - Zaubernuss

Cornus mas - Kornelkirsche

Deutzia div. spec. - Deutzie

4.11.4 Artenliste 4 (Kletterpflanzen)

Hedera helix - Efeu

Corylus avellana - Hasel

Frangula alnus - Faulbaum

Ligustrum vulgare - Liguster

Sorbus aucuparia - Eberesche

Tilia cordata - Winterlinde

4.11.2 Artenliste 2 (Sträucher)

Carpinus betulus - Hainbuche

Fraxinus excelsior - Esche

Prunus avium - Vogelkirsche

Gemeindevertretung gefasst am Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am

Verfahrensvermerke:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich be-Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich be-Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom

kanntgemacht am Die Wiederholung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte bis einschließlich Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

erfolgte in der Zeit vom

Ausfertigungsvermerk:

bis einschließlich

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO erfolgte durch die Gemeindevertretung am Die Bekanntmachungen erfolgten im Amtsblatt der Gemeinde Liederbach am Taununs.

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden

Liederbach am Taunus, den ___.__.

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in

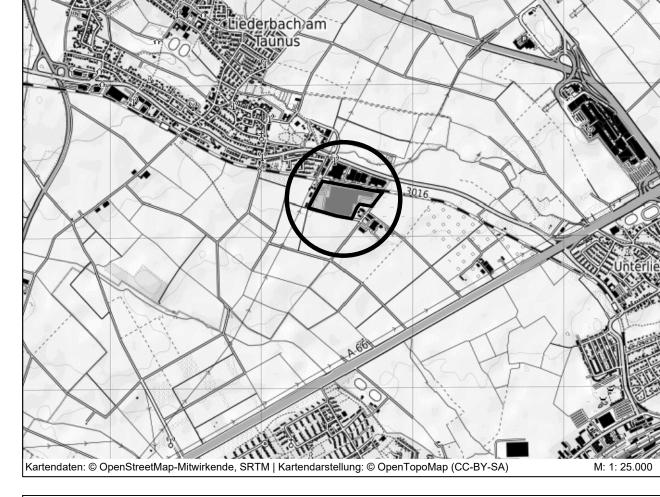
Liederbach am Taunus, den ___.__.



Vorhabenbezogener Bebauungsi

"STACK Liederbach

___·__·



PLANUNGSBÜRO Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung Im Nordpark 1 - 35435 Wettenberg | t. +49 641 98441-22 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de 12.02.2024 Entwurf -21.06.2024 Erneute Offenlage Seibert, Voith, Weber Maßstab: 1:1.000 Projektnummer: 23-2816