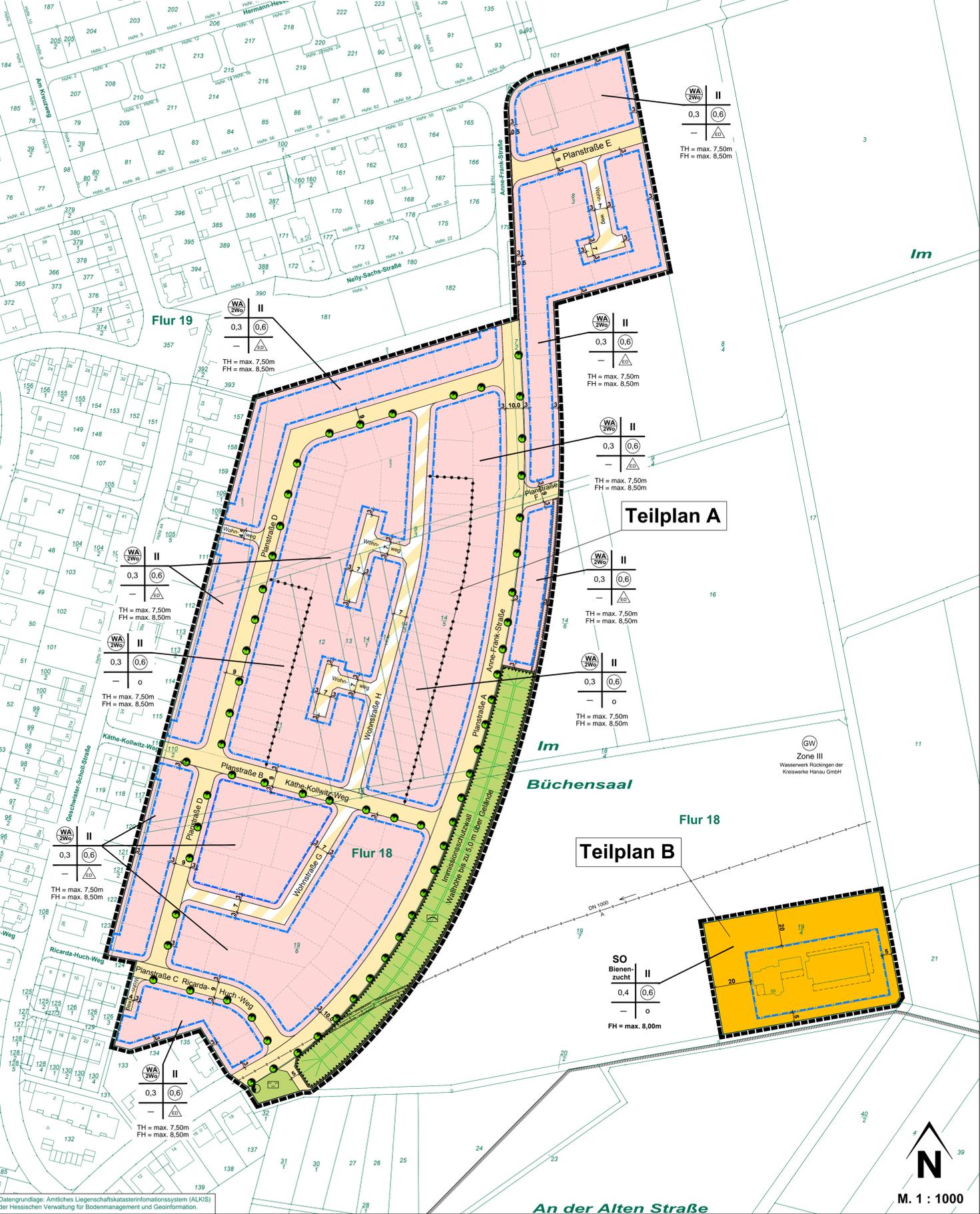


# Bebauungsplan "Im Büchensaal" (Teilplan A und B)



- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
  - Art der baulichen Nutzung**

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als besondere Art der baulichen Nutzung das allgemeine Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO sowie eine sonstige Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Bienenzucht“ gemäß § 11 (3) BauNVO festgesetzt.
  - Maß der baulichen Nutzung**

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB  
Die offene Bauweise ist festgesetzt. Es sind gemäß Planung Ein- und Doppelhäuser (ED), oder Ein- und Doppelhäuser und Hausgruppen (Rahmehäuser) mit max. 3 Häuserhöhen (o) zulässig.
  - Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden**

§ 9 (1) Nr. 3 BauGB  
Die Höchstzahl der Wohnungen in den Wohngebäuden im allgemeinen Wohngebiet ist in der Nutzungsschablone angegeben. In den mit WA-Zweck festgesetzten Gebieten sind in Doppelhäusern maximal 2 Wohnungen zulässig, wenn der festgesetzte Grundflächenanteil und der erforderliche Stellplatzbedarf auf dem Grundstück gesichert ist. Als ein Wohngebäude zählt das Einbauhaus, die Doppelhaushälfte und bei Hausgruppen die Reihenhausneben- und -rückhäuser.
  - Größe der Wohngrundstücke**

§ 9 (1) Nr. 3 BauGB  
Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt bei Einbauhäusern  $\geq 400 \text{ m}^2$  bei Doppelhäusern pro Haushälfte  $\geq 200 \text{ m}^2$  bei Reihenhausneben- und -rückhäusern pro Einbauhaus.
  - Geländebekantung**

Festgelegte Geländebekantungen sind die Oberkante Straße (Straßenbekantung) in der Grundstücksmitte. Bei mehreren angrenzenden Verkehrsflächen ist der Mittelwert aus den Höhenlagen der angrenzenden Straßen anzunehmen. Die Garten- bzw. Freizeitanlagen sind auf der Straßenseite mindestens auf die Höhe der Oberkante Straße zu modellieren.
  - Höhe baulicher Anlagen / Firsthöhe**

§ 9 (2) BauNVO und § 16 (2) Nr. 4 BauNVO  
Die Höhe der baulichen Anlagen und die Firsthöhe wird gemessen von der festgelegten Geländebekantung (siehe 1.5.1 Geländebekantung).
  - Berechnung der Traufhöhe**

Die Höhenlage der Traufhöhe wird gemessen von der festgelegten Geländebekantung (siehe 1.5.1 Geländebekantung). Die Traufhöhe ist die Höhe des Schnittpunktes zwischen Oberkante der Dachtraufe und Außenkante Mauerwerk.
  - Führung von Versorgungsleitungen**

§ 9 (1) Nr. 12 BauGB  
Alle Versorgungsleitungen (wie z. B. Telekommunikationsleitungen + Elektroleitungen bis einschließlich 20 kV-Leitungen usw.) sind unterirdisch zu verlegen.
  - Grünflächen- und Gehälftenanteil an Privatgrundstücken**

§ 9 (1) Nr. 20a BauGB  
In den allgemeinen Wohngebieten sind mindestens 80% der nach der GRZ nicht überbauten Grundstücksflächen als Gärten oder Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Auf jedem Grundstück ist mindestens ein Laubbäumchen, das auch ein hochstämmiger Obstbaum sein kann, zu pflanzen und zu pflegen.
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

§ 9 (1) Nr. 20a BauGB  
Innerhalb der gekennzeichneten Fläche ist eine Bepflanzung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern auszuführen (Bepflanzung siehe Anhang). Dabei ist auf 100m<sup>2</sup> Pflanzfläche mindestens 2 Bäume und 48 Sträucher zu pflanzen und zu pflegen (das entspricht 1 Pflanze pro 2m<sup>2</sup>).
  - Art der Gestaltung und Bepflanzung der Flächen nach Ziffer 1.10 und 1.11 sind vorrangig einheimische und standortgerechte Gehölze zu verwenden, z. B.**

Bäume: STU 14/16 cm	Acer platanoides	Sträucher: H 80/100 cm	Cornus sanguinea
Silberahorn	Acer pseudoplatanus	Rosa Hartwigii	Corylus avellana
Bergahorn	Capripseudoplatanus	Platanifolia	Ligustrum vulgatum
Weidenrösche	Quercus robur	Hänkelrösche	Lonicera xylosteum
Stieleiche	Quercus pubescens	Hänkelrösche	Rosa canina
Eberesche	Sorbus aucuparia	Schweizer Holunder	Batis caprea
		Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
		Schneeball	Prunus spinosa

Geeignete Obstbäume: Hochstamm, o. B., STU 7 cm

Auße	Birne
Edelobst	Birne + Fächerbirne
Wilderdbeere	Wilderdbeere
Diele Rosenapfel	Zwetsche
Schafraute	Nancy Reinholde
Kaiser Wilhelm	Hausweitsche
Schöner aus Boskoop	Kirsche
Bismarck	Telchters Schwitze
Gewürzliche	Königsrasche, Typ Querschnitt
Speierling	Schneiders gelbe Kneipelsche
  - Anpflanzung von Bäumen**

§ 9 (1) Nr. 20a BauGB  
In den Planstraßen A, B, C und D sind mind. 60 Bäume zu pflanzen. Die Anzahl und die Standorte der Bäume dienen zur Orientierung und können in der Ausführungsplanung verändert werden.
  - Maßnahmen zum Schutz der Pflanze und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

§ 9 (1) Nr. 20a BauGB  
Maßnahmen zum Schutz der Pflanze und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind durch eine ökologische Baubegleitung zu organisieren und mindestens 3 Jahre der Erfolg zu dokumentieren (Monitoring).
  - Festsetzung**

Der Verlust der Freizeitanlagen ist durch neu zu schaffende Grünflächen im räumlichen Verbund zum Eingriffsbereich zu kompensieren. Dies ist auf einer Fläche von ca. 16 ha durch die Anlage von Leichterfernsterrassen in den Ackerflächen des Landes umzusetzen (L. unentgeltlich im Jahr 1. Landeshaupttag hat eine Größe von mindestens 200m<sup>2</sup>).
  - Allgemeine Bauvorschriften**

Der Beginn der Bauarbeiten muss rechtzeitig vor der Baubeginn bzw. rechtzeitig vor der Rückkehr der Bauberechtigten aus ihren Winterferien erfolgen, sodass bei deren Ankomst bereits Baustellenarbeiten anläuft.
  - Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich**

§ 9 (1) Nr. 20a BauGB  
Umgrenzung von Flächen zum Ausgleich
  - 1.5.1 Teilplan C**

In der Gemarkung Rückingen auf dem Flurstück 611 bzw. der Flur 9 in der Abteilung 23 C (40.000 m<sup>2</sup>) als Maßnahme ist vorgesehen, die Fläche unter Prozessschutz zu stellen.
  - 2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

§ 9 (4) BauGB in Verb. mit § 81 HBO
  - Dachgestaltung**

Bei Doppelhäusern und Reihenhäusern sind die Dächer in Höhe, Neigung, Form, Material und Farbe gleich zu gestalten.
  - Dachdeckung / Dachfarbe**

Es sind bei Dachneigungen über 15° nur kleinegründige Materialien wie z. B. Betondachsteine, Tonziegel etc. in der Farbe Grau sowie Korbe zu zulassen. Es sind Dachabströmlänge zulässig.
  - Dachaufbauten**

Gebäude sind als Sattel-, Schiege- oder Tomengiebel auszuführen und auf die Hälfte der Hausbreite zu beschränken. Giebeln haben von First einen Mindestabstand von 0,75m und von der Giebelwand mindestens einen Abstand von 1,50 m einzuhalten. Dies gilt auch für Zwerchhäuser. Werden mehrere Giebel auf der Dachfläche angeordnet, so sind diese auf einer Höhe auszurichten und in einer einheitlichen Form zu gestalten.
  - Stellplätze, Garagen und Vorgartengestaltung**

Es ist zulässig, Garagen an zwei Grundstücksgrenzen zu errichten. Stellplätze und Gebäudeabstände sind in wasser- und luftschonender Weise herzustellen (z. B. Chlorophyll, Basaltgesteine, Schottersteinen). Hierbei ist das Merkmal für Wasserdruckschlag Befestigung von Verkehrsmitteln zu beachten. Bei Straßeneinbauten in Wassererschließungsstellen ist die Richtlinie für baulandtechnische Anlagen in Straßen in Wassererschließungsstellen (RWS) zu beachten. Andere Gestaltungsmöglichkeiten sind in begründeten Ausnahmefällen zulässig, wenn der Versiegelungsgrad so gering wie möglich gehalten wird. Die verbleibenden Flächen sind als Grünflächen anzulegen und mit mindestens 25 %-em Gehölzanteil (siehe Anhang) gärtnerisch zu gestalten.
  - Einfriedigungen**

Stirnseitige Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.
  - Farbgebung baulicher Anlagen**

Die Farbgebung der baulichen Anlagen hat sich in das Landschaftsbild anzupassen. Nicht zugelassen werden Kunststoffe und Materialien von natürlicher Oberfläche sowie reflektierende, glänzende oder glasierte Materialien. Als Außenanstriche sind grelle oder glänzende Farben unzulässig. Die Festsetzungen gelten auch für Außenputz, Klettergerüste und Garagen, die farblich an das Hauptgebäude anzupassen sind.
  - Anlagen von Zisternen**

§ 9 (4) BauGB in Verb. mit § 81 HBO  
Das im Planungsgebiet auf den Dachflächen einbaufähige Niederschlagswasser ist in Retentionszisternen zu sammeln und als Brauchwasser zu nutzen. Pro 100 m<sup>2</sup> Dachfläche sind mindestens 3 m<sup>3</sup> Speicherkapazität vorzusehen. Der Überlauf der Zisterne wird in den Abwassersammelkanal geleitet.
  - HINWEISE**
  - Art der Ausführung**

Werden im Rahmen von Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtungsarbeiten Bodenkontaminationen und sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgeht, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Stadt, Umweltamt Frankfurt oder das Bauamt der Gemeinde zu benachrichtigen. Die weitere Vorgehensweise ist dem abzustimmen.
  - Denkmalschutz**

Im Planungsgebiet kann mit Bodendenkmälern gerechnet werden. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmälern bekannt werden, so ist dies unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen - Abteilung Archäologische Denkmalpflege - oder der unteren Denkmalbehörde anzuzeigen.
  - Baugrund, Öffentliches Kanalsystem, Gründungsberatung**

Es wird empfohlen, geeignete Baugrunduntersuchungen und Gründungsberatung durchzuführen sowie den vorhandenen Grundwasserstand prüfen zu lassen. Das Ergebnis der Untersuchungen ist mitgliedernd für die Ausführung und Höhe der baulichen Anlagen. Insbesondere ist bei oberirdischen Baugrubenuntersuchungen mit Freistellflächen der höchsten Grundwasserstände über die Notwendigkeit von wasserundurchlässigen Kellerkonstruktionen (wie Saugbrunnen) und wasserdrückenden Kellerwandschichten zu entscheiden. Dieser Entscheidung kommt besondere Bedeutung in Bezug auf die dauerhafte Funktionsfähigkeit der baulichen Anlage zu.
  - Regenwasserentwertung**

Die Nutzung des Regenwassers als Brauchwasser (z. B. Toilettenspülung) wird empfohlen. Zur Sicherstellung der hygienischen und sicherheitstechnischen Belange sind die Anlagen nach den einschlägigen technischen Regeln auszuführen und zu betreiben.
  - Photovoltaik**

Sonnenkollektoren und Photovoltaik Anlagen sind erwünscht. Die Hauptrichtung sollte sich in Ost-West-Richtung orientieren, um bei einer Nutzung der Solarenergie Vorteile zu erzielen.
  - Südausrichtung**

Wohnräume mit großen Fenstern und Terrassen sollen nach Süden bis Westen ausgerichtet werden. An der Südfassade sollte der Fensteranteil optimal ca. 30 % betragen.
  - Bodenverwendung**

Der kulturtypische Boden ist zu sichern und auf den Grundstücken zur Auffüllung und zur Gelände- und Gartenmodellierung zu verwenden.
  - Dachgestaltung Garagen**

Garagen benachbarter Grundstücke sind in ihrer Dachneigung, Dachdeckung, Material und Farben aufeinander abzustimmen.
  - Dachbegrenzungen**

Die Dachflächen von Flachdachgaragen sollten aus ökologischen Gründen als dachseitig begrünzte Dächer ausgeführt werden.
  - Fassadenbegrenzungen**

Überwiegend fensterlose Außenwandfassaden sollen dachseitig mit Kletterpflanzen begrünt werden. Klettergerüste sollten dabei einen Achsabstand von 5 m nicht überschreiten. Pro Gerüst sollen mindestens 3 Pflanzen gepflanzt werden. Bei Schotterwänden sollen an den oberseitigen geschlossenen Außenwänden über die gesamte Länge mindestens 1 Pflanze pro m<sup>2</sup> gepflanzt werden.
  - Lichtquellen**

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Licht sind helle, weitreichende künstliche Lichtquellen (z. B. Sky-Bearbeitung, Flacker- und Laserlicht, der Einsatz von Blitzlichtblitzgeräten und Werbeleuchten) mit weichen und oder beweglichen Licht unzulässig. Beleuchtungsanlagen sollen ein energiesparendes UV-Armes Lichtspektrum ausstrahlen. Lampen sollen nicht direkt vor stark reflektierenden Fassaden und vor Fenstern schützenswerter Dauererholungsflächen (z. B. 4102) angebracht werden.
  - Wasserschutzgebiet**

Das Planungsgebiet liegt in der Zone III des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes für die Wasserversorgungsanlage „Wasserversorgung Rückingen“ der Kreiswerke Hanau GmbH. Auf die Einhaltung der geltenden Verordnungen der Festsetzungsverordnung von 05.05.2003 (Satzz. S. 3051 ff) wird hingewiesen.
  - Stellplatzsetzung**

Auf die aktuelle Stellplatzsetzung der Stadt Erlensee wird hingewiesen.
  - Bienenzuchtanlage**

Es wird darauf hingewiesen, dass von der in Teilplan B dargestellten SO-Bienenzucht es zu Beeinträchtigungen durch ausströmende Bienen auf benachbarte Wohnbauflächen kommen kann.
  - 11. Sonstige Festsetzungen**

11.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB  
11.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb des Baugebietes § 16 (5) BauNVO  
11.3 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen § 9 (1) Nr. 21 BauGB  
11.4 zu Gunsten der Stadt Erlensee  
11.5 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 9 (1) Nr. 24 BauGB  
11.6 Immissionsschutzwall
  - 12. Sonstige Planzeichen**

12.1 vorhandene Grundstücksgrenzen  
12.2 beispielhaft dargestellte Grundstücksgrenzen (nicht rechtsverbindlich)  
12.3 Maßlinie / Maßzahl  
12.4 Flurstücksummer  
12.5 Anpflanzen von Bäumen in den Planstraßen A, B, C und D. Anzahl und Standorte der Bäume dienen zur Orientierung und können in der Ausführungsplanung verändert werden



- RECHTSGRUNDLAGEN**
- Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.08.2015 (BGBl. I S. 1548).
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 1.06.2013 (BGBl. I S. 1045).
  - Verordnung über die Ausweisung der Bauzonen und die Darstellung des Flurstücks (Flurstücksverzeichnungsverordnung) vom 16.12.1999 (BGBl. I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1629).
  - Hessische Bauordnung (HBO) vom 15.01.2011, zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 13. Dezember 2012 (GVBl. S. 622).
  - Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 27.05.2013 (GVBl. S. 218).
- VERFAHRENSVERMERKE**
- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Erlensee hat am 26.01.2012 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Im Büchensaal“ beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am ...
  - FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG**  
Ort und Dauer der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB wurden am ... öffentlich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist vorgebracht werden können. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der Zeit vom ... bis einschließlich ... zu Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich ...
  - ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG**  
Am ... wurde der Bebauungsplan öffentlich bekannt gemacht von der Stadt Erlensee in der ... Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB wurden am ... öffentlich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist vorgebracht werden können. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der Zeit vom ... bis einschließlich ... Die beherrschten Behörden und sonstige TOB gemäß § 4 (2) BauGB sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich ... aufgeführt worden.
  - SATZUNGSBESCHLUSSE**  
Die Stadtvertretung der Stadt Erlensee hat am ... den Bebauungsplan „Im Büchensaal“ gemäß § 10 BauGB und gemäß § 5 der Hessischen Gemeindeordnung die Satzung beschlossen. Die baurightsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Im Büchensaal“ gemäß § 5 der Hessischen Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.

**Ausfertigung**

Erlensee, den ...

Der Bebauungsplan wurde ersichtlich am ... bekannt gemacht und tritt damit in Kraft.

Erlensee, den ...

Dieser Bebauungsplan wurde im Auftrag der Stadt Erlensee durch die Planungsgruppe Thomas Eggele erstellt.

**Bebauungsplan "Im Büchensaal" Stadt Erlensee Stadtteil Langendiebach**

Dieser Bebauungsplan besteht aus dem Bebauungsplan „Büchensaal“ Teilplan A+B und den Ausgleichsflächen / Ersatzmaßnahmen (Teilplan C). Die Ausgleichsflächen / Ersatzmaßnahmen (Teilplan C) sind rechtsverbindliche Bestandteile des Bebauungsplans.

**THOMASEGEL Planungsgruppe**

Architekturbüro für Städtebau und Landschaftsplanung

Carl-Friedrich-Dorn-Str. 10 Tel.: 061 84 / 93 477  
63505 Langenselbold Fax: 061 84 / 93 478  
Mobil: 0172 / 67 58 922

**M. 1 : 1000**

**Planzeichen für Bauleitpläne gemäß Planzeichenverordnung PlanZV**

- Füllschema der Nutzungsschablone**

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Zahl der Geschosflächenzahl	Bauweise
WA	0,3	0,6	o
SO	0,3	0,6	o
- Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**

WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO  
SO Sonstiges Sondergebiet „Bienenzucht“ § 11 Abs.3 BauNVO  
Beschränkung der Zahl der Wohnungen § 9 (1) Nr. 6 BauGB  
Pro Wohngebäude sind höchstens 2 Wohnungen zulässig
- Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 2 BauGB**

o Offene Bauweise § 22 (2) BauNVO  
o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO  
o Baugrenze § 23 (3) BauNVO  
o Überbaubare Grundstücksfläche nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Straßenverkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB**

o Straßenverkehrsfläche (öffentlich)  
o Wohnweg / Wohnstraße-öffentlich-Verkehrsberuhigter Bereich  
o Verkehrsberuhigungslinie
- Flächen für Versorgungsanlagen § 9 (1) Nr. 12 BauGB**

o Flächen für Versorgungsanlagen
- Flächen für Versorgungsanlagen § 9 (1) Nr. 12 BauGB**

o Flächen für Versorgungsanlagen
- Flächen für Versorgungsanlagen § 9 (1) Nr. 12 BauGB**

o Flächen für Versorgungsanlagen

- Bauweise, Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) Nr. 13 BauGB**

o Offene Bauweise § 22 (2) BauNVO  
o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO  
o Baugrenze § 23 (3) BauNVO  
o Überbaubare Grundstücksfläche nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Straßenverkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB**

o Straßenverkehrsfläche (öffentlich)  
o Wohnweg / Wohnstraße-öffentlich-Verkehrsberuhigter Bereich  
o Verkehrsberuhigungslinie
- Flächen für Versorgungsanlagen § 9 (1) Nr. 12 BauGB**

o Flächen für Versorgungsanlagen
- Flächen für Versorgungsanlagen § 9 (1) Nr. 12 BauGB**

o Flächen für Versorgungsanlagen
- Flächen für Versorgungsanlagen § 9 (1) Nr. 12 BauGB**

o Flächen für Versorgungsanlagen

- Hauptversorgungsleitungen § 9 (1) Nr. 13 BauGB**

o unterirdisch, Abwasserleitung DN 1000
- Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB**

o Öffentliche Grünfläche  
o Zweckbestimmung: Grünanlage  
o Zweckbestimmung: Immissionsschutzwall
- Flächen für die Wasserwirtschaft § 9 (1) Nr. 16 BauGB**

o Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung  
o Wasserverk Rückingen Zone III
- Flächen und Maßnahmen für den Ausgleich § 9 (1a) BauGB**

o Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20a BauGB  
o Ausgleichsfläche
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB**

o Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzung § 9 (1) Nr. 20a BauGB

- Sonstige Festsetzungen**

o Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB  
o Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb des Baugebietes § 16 (5) BauNVO  
o mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen § 9 (1) Nr. 21 BauGB  
o zu Gunsten der Stadt Erlensee  
o Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 9 (1) Nr. 24 BauGB  
o Immissionsschutzwall
- Sonstige Planzeichen**

o vorhandene Grundstücksgrenzen  
o beispielhaft dargestellte Grundstücksgrenzen (nicht rechtsverbindlich)  
o Maßlinie / Maßzahl  
o Flurstücksummer  
o Anpflanzen von Bäumen in den Planstraßen A, B, C und D. Anzahl und Standorte der Bäume dienen zur Orientierung und können in der Ausführungsplanung verändert werden

Projekt Nr.	Verfahrensstand	Erwachtet	Egell
11064 - 00	Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	Bearbeitet	Eigenmeister
		Geprüft	Egell
		Fertiggestellt	02.06.2014

