











Nachrichtliche Übernahme

	S	unterirdische Leitung Strom
	G	unterirdische Leitung Gas
	T	unterirdische Leitung Telekom
	AK	unterirdische Leitung Regenwasserkanal
	RK	unterirdische Leitung Abwasserkanal
	W	unterirdische Leitung Wasser

 Abgrenzung der Bauseilbozonen (§ 23 Absatz 1 HStrG)
(20 m vom Fahrbahnrand, luftbildlich)

 Ortsdurchfahrt

 Hessen Mobil Digitales Orthophoto

 Obstbaum zum Erhalt, eingemessen

2. Höhen der baulichen Anlage (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Absatz 2 BauNVO sowie § 18 Absatz 1 BauNVO)
Für die Teilbereiche I und II gelten die maximalen Höhenbeschränkungen:
Teilfläche I:
 Es gelten die nachfolgenden Höhenbeschränkungen:
 – maximale zulässige Firsthöhe (FH) baulicher Anlagen FH max. = 354 mÜNN
 – maximale zulässige Gesamthöhe (GH) baulicher Anlagen
 bei Putz- oder Flachdachbebauung GH max. = 352 mÜNN
Teilfläche II:

eingeschlagenen, die in der Regel aus gewebten Glasfasern (GFK) oder aus GFK-Platten (GFP) bestehen. Für die Grundwerkstoffherstellung sind folgende Anforderungen zu berücksichtigen:

- Die Grundwerkstoffherstellung erfordert für die verfestigten Teile des Grundstoffes freiliegendes Material, das anfallende Niederschlagswasser freiflächig nach unten zu versickern, sofern wasserrechtliche Belange dem nicht entgegenstehen.
- Als wasserdurchlässig gelten z. B. Rasengittersteine, Rasenkammersteine, Schottersteinen, im Sandbett verlegtes Pflaster mit einem Mindestfugeanteil von 30%.

6.2.2 Pflanzenbau mit Planzungsindizes und Pflanzenanzahlung

6.2.2.1 Je 250 m² nicht überbaubar Grundstücksfläche gem. Ziff. 6.1.1 ist ein standortgerechter und hitzetoleranter Laubbaum 2. oder 3. Ordnung bzw. ein halb- oder hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Alle zu pflanzenden Gehölze sind dauerhaft zu pflanzen und zu erhalten und bei Abgang spätestens in dem entsprechenden Vegetations-/Pflanzenperiode

Verpöietigte Verfüguugen.

Nach Stand der Technik reflexionsarme Anlagen zur aktiven oder passiven
Lichtverwertung sind zulässig.

2. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung in Form von Hinweisschildern auf
Bildschirmen sowie Wohnlagen zulässig. Ihre max. Größe wird auf 0,3 m begrenzt.
Zulässig ist ein Hinweisschild je Gebäudezeile. Grundsätzlich darf damit nur für Vor-
ordnate Leistungen geworben werden.

Dynamische Werbung mit Blink-Wechsel-Beleuchtung sowie Leuchtwerbung ist generell
ausgeschlossen.

Hinweisschilder sind nur nach einer einvernehmlichen Abstimmung mit Polizei

unverzüglich zur Prüfung anzugeben.

Nachfolgend genannte Infoblätter des Hessischen Ministerium für Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau, Forsten, und Jagd (HMEL) sind zu beachten: Boden- und Baugrund; Bodenschutz für Bauausführende; Boden- und damit ihr Garten flumen Bodenschutz für Hauseigentümer (jeweils unter: <https://umwelt.hessen.de>).

Die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) als sog. Mantelverordnung, sowie die Vorgaben des Bundes-Bodenschutzgesetzes BBodSchG sind zu beachten.

• **Verdichtung:**

Bauunterbrechungsflächen sollen wo möglich auf befestigten Bereichen angelegt werden. Ansonsten sollen Baustraden und Baueinrichtungsflächen bzw. Lagerflächen auf gelockert werden, die anschließend baulich genutzt werden sollen (künftige Wege- und

Das Baugebiet liegt in Teilen unmittelbar an der 3.450 außerhalb der Ortsdurchfahrt, und es liegt gleich gut gem. Hessisches Straßengesetz eine Bauverbotzone bis 20m ab der befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße. Bauliche Anlagen sind innerhalb dieser Bauverbotzone nur ausnahmsweise und mit einer Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde zulässig. Weiterhin gilt bis 40m ab dem befestigten Fahrbahnrand eine Bauabschränkungszone. Bestimmte Bauliche Anlagen bedürfen in diesem Bereich einer Zustimmung durch die oberste Landesstraßenbaubehörde. Auf die gesetzlichen Regelungen des § 23 Hessisches Straßengesetz wird hiermit hingewiesen.

12. Planzonenangulいた

Die Planzonenangulいた wurde auf der Grundlage einer digitalisierten Flurkarte erstellt. Somit ist

In	
m	
er	
en	
en	
in	
nit	
at	

18h10 am 14.08.2025

Richtlinie 2014/52/EU des Europäischen Parlaments und des Rates über die
Verfügungsgeschwindigkeit bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten
vom 13. Dezember 2014 (ABl. EU vom 28.01.2012 (L 26 S. 1), zuletzt geändert am 16. April 2014 durch Artikel 1 der Richtlinie 2014/52/EU des Europäischen Parlaments und des Rates zur Änderung der Richtlinie 2004/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates über das öffentliche Beschaffungsverfahren und vom 25.04.2014 (L 124 S. 1).

2006/EU des Europäischen Parlaments und des Rates zur Schaffung eines
Ordnungsrahmens für den Binnenmarkt im Bereich der Wertschöpfungskette
vom 23. Oktober 2006 (ABl. EU vom 22.12.2006 (L 327 S. 1), zuletzt geändert am 30. Oktober 2014 durch Artikel 1 der Richtlinie 2014/52/EU des Europäischen Parlaments und des Rates zur Änderung der Richtlinie 2004/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für das öffentliche Beschaffungsverfahren und vom 25.04.2014 (L 124 S. 1).

Verordnung (EU) 2016/1011 des Europäischen Parlaments und des Rates über die
Verkehrssicherheitsforschung der Binnenschiffe vom 12. Juni 1990 (BGBl. I Nr. 37 vom 20.09.1990).
