

Nutzungsschablonen

PLANGEBIET	
Plangebiet SO1HPF	
ART D. BAUL. NUTZUNG	GESCHOSSZAHL
SO1HPF	I
GRZ	
0,10	
HÖHE BAUAUßER ANLAGEN	
GHmax.= 3,5 m ü.v.G	

Zeichen der Kataster- und Vermessungsgrundlage

Flur 3	Flurnummer		Gebäude gemäß Katastergrundlage
7	Flurstücksnummer		Flurstücksgrenze

Nachrichtliche Übernahmen

	Gesetzlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
	Gewässerrandstreifen gemäß § 38 WHG und § 23 HWG
	Geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG gem. NatureViewer Hessen Sümpfe Seggen- und binsenreiche Nasswiesen

A Zeichnerische Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Sonstige Sondergebiet Zweckbestimmung Hobby Pferdehaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)
	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
	Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 und 19 BauNVO)
	Maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen über v. G. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 18 BauNVO)
	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 und BauNVO)
	Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)
	Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Parkplatz (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

	Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg / Fußweg (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)
	Grünfläche Zweckbestimmung: Bolzplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	Grünfläche Zweckbestimmung: Baumwiese (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	Wasserflächen - Bach renaturiert (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 a BauGB)
	Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
	Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
	Bezeichnung von Maßnahmen für Bindungen von Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Binsen und Schilf (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
	Bezeichnung von Maßnahmen für Bindungen von Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Uferbepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
	Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
	Bezeichnung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Extensivwiese (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)
	Bezeichnung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Extensive Baumwiese (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches den Bebauungsplan H 15 "Kleingartengelände nördlich der Ortslage und östlich der Bahn" in allen seinen Festsetzungen.

B Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung: Hobby Pferdehaltung
Die Nutzung ist begrenzt auf die private Pferdehaltung, inklusive die Nutzung zum Reiten und zum Trainieren sowie die Nutzung als Koppel und Weide.

Innerhalb der überbaubaren Fläche sind zulässig:
- Stall (für maximal 4 Pferde)
- Unterstand/Überdachter Futterplatz
- Reitzelt
- Überdachter Longierzirkel
- Überdachtes Mistlager (unabhängig davon, ob Container oder Mistkaute)
- Sattelkammer
- Heu-/Stroh-/Gerätelager (z.B. Mäher, Anhänger usw.)
- Flächen mit wassergebunden Decken
- Reitplätze
- Weideflächen

Außerhalb der überbaubaren Fläche sind nur zulässig:
- Reitplätze und befestigte Flächen mit wassergebundener Decke bis zu einer maximalen Gesamtgröße von 1.625 m²
- Weideflächen
- Einfriedungen
- Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl und Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 19 und 20 BauNVO)**
Die Grundflächenzahl und die Anzahl der Vollgeschosse sind jeweils als Höchstgrenze festgesetzt (s. Nutzungsschablonen).
- Maß der baulichen Nutzung Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und § 18 BauNVO)**
Gebäudehöhe
Die Gebäudehöhe ist in Form einer maximalen Höchstgrenze vorgegeben. Die zulässigen Höhen in Form einer Angabe in Meter über vorhandenem Gelände sind der Nutzungs-schablone zu entnehmen.
Bezugspunkt der zulässigen Gebäudehöhen ist die Oberkante der Gebäudehülle.
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**
Überbaubare Grundstücksgrenze
Die überbaubare Fläche des Plangebietes ist durch eine Baugrenze definiert.
Baugrenzen
Innerhalb der Baugrenzen sind Bebauungen entsprechend § 23 Abs. 3 BauNVO zulässig.
- Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO)**
Garagen (§ 12 BauNVO)
Oberirdische Garagen und Carports sind allgemein nicht zulässig.
Oberirdische Stellplätze sind nur in der überbaubaren Fläche zulässig.
Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)
Nebenanlagen sind nur in der überbaubaren Fläche zulässig.
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
Im Bebauungsplan sind Straßenverkehrsflächen, Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung "Parkplatz" und mit besonderer Zweckbestimmung "Wirtschaftsweg / Fußweg" festgesetzt.
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Bolzplatz" und Zweckbestimmung "Baumwiese" festgesetzt.
- Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 a BauGB)**
Die im Plangebiet liegende Rodau ist als Gewässer, unterschieden in Gewässer und Gewässer renaturiert festgesetzt.
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und 25 b BauGB)**
Anpflanzung von Bäumen
Einzelbäume - Parkplatz
Bei den Bauarbeiten sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen zu vermeiden. Dies gilt sowohl für Maßnahmen auf unbefestigtem Boden (Befahrung, Baustelleneinrichtung etc.) als auch für den Umgang mit Bodenaushub (ordnungsgemäße Zwischenlagerung, Trennung von Ober- und Unterboden etc.). Es wird auf die technischen Normen für Bodenarbeiten (DIN 18915, DIN 19731 und DIN 19639) verwiesen.
Der Oberboden ist gesondert zu schützen. Zur Behandlung gilt die DIN 18915 und DIN 19731. Der Oberboden getrennt vom Mineralboden abzuschieben und ordnungsgemäß zwischenzulagern. Erfolgt die Mietenlagerung über einen längeren Zeitraum als drei Monate, ist eine Zwischenbegrünung der Mieten mit Leguminosen abzusichern. Zum Schutz des Oberbodens ist dieser gemäß DIN 18915, Blatt 3 vor Beginn der Bauarbeiten abzutragen und fachgerecht einzubauen.
Pflanzliste 1:
- Feldahorn
- Eichen
- Hainbuche
- Schlehe
- Kornelkirsche
- Echte Mehlbeere
- Amerikanische Stadtlinde „Greenspire“
- Columella-Ulme
Acer campestre
Acer campestre "Elsrijk"
Carpinus betulus
Quercus robur „Fastigiata“
Cornus mas
Sorbus Aria "Magnifica"
Tilia cordata „Greenspire“
Ulmus "Columella"
Erhaltung von Bäumen
Einzelbäume
Die vorhandenen Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei Verlust durch standortgerechte Bäume zu ersetzen. Abgängige Bäume sind durch standortgerechte Hochstämme, Stm mind. 16 – 18 cm zu ersetzen.
Die Auswahl der Baumart hat gemäß Pflanzliste 2 zu erfolgen.
Pflanzliste 2:
- Feldahorn
- Grauerle
- Hainbuche
- Traubenkirsche
- Sümpfleiche
Acer campestre
Alnus incana
Carpinus betulus
Prunus padus
Quercus palustris
Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für die Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Erhaltungsmaßnahme E1:
Binsen und Schilf
Die vorhandenen Binsen- und Schilfflächen sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Die Pflege dient vorrangig der Verbuchung entgegenzuwirken. Notwendige Pflegemaßnahmen in Abständen von 1 - 3 Jahren, nur abschnittsweise durch Mahd nur zwischen Anfang Oktober und Ende Februar mit Sense oder Balkenmäher. Mind. 1/3 des Pflanzenbestandes muss stehen bleiben. Das Mähgut ist 2 Tage zu trocknen und anschließend abzufahren. Weidenutzung ist nicht zulässig. Aufkommende Bäume und Sträucher müssen regelmäßig entfernt werden. Die Maßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
Erhaltungsmaßnahme E2:
Uferbepflanzung
Die vorhandenen Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei Verlust durch gebietseigene Gehölze zu ersetzen. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Es sind für feuchte bis nasse Standorte geeignete Pflanzen, gemäß Pflanzliste 3, zu verwenden. Die Pflanzen sind in folgender Qualität zu pflanzen:
- Bäume: Stb 16 - 18 cm, 3xv.,
- Sträucher: 2xv., 60 - 100 cm
Pflanzliste 3:
Bäume:
- Bergahorn
- Schwarzerle
- Birke
- Hainbuche
- Esche
- Vogelkirsche
- Bruchweide
Acer pseudoplatanus
Alnus glutinosa
Betula pubescens
Carpinus betulus
Fraxinus excelsior
Prunus avium
Salix fragilis

- Sträucher:**
- Hartriegel
- Pfaffenhütchen
- Faulbaum
- Korbweide
- Holunder
- Katzenweide
Cornus sanguinea
Euonymus europaeus
Rhamnus frangula
Salix viminalis
Sambucus nigra
Salix caprea
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
Auf den im Plangebiet gekennzeichneten Flächen sind folgende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft durchzuführen:

Ausgleichsmaßnahme M1:
Extensives Grünland
Die Wiesen sind mindestens einmal im Jahr, maximal zweimal im Jahr mit Sense oder Balkenmäher zu mähen. Die Mahd soll nicht vor dem 01.07. eines jeden Jahres erfolgen. Das Mähgut ist abzufahren. Die Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln, Gülle sowie von Pestiziden ist ausgeschlossen.

Ausgleichsfläche M2:
Baumwiese - Mäßig genutztes Grünland
Die Wiese ist max. 3 x jährlich zu mähen. Das Mähgut ist abzufahren.

Naturschutzrechtlicher Ausgleich
Zuordnung einer Maßnahme vom Ökoto
Dem Bebauungsplan sind 52.946 Biotopwertpunkte der Maßnahme Nr. 12270, „Rodauenerneuerung IX in Jügesheim zwischen Konrad-Kappler-Straße und Alter Weg“ zugeordnet.

Bodenschutz
Im Bereich der zur Erhaltung festgesetzten Flächen (E1 und E2) sowie der naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen (M1) sind zum Schutz des Bodens folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:

- Bodenarbeiten dürfen nur bei ausreichend trockenen Verhältnissen erfolgen.
- Eine Bewirtschaftung bei witterungsbedingten Vernässungen soll unterbleiben.
- Es ist ein Einsatz von leichten Maschinen und Geräten vorzuziehen, d. h. der Reifeninnendruck ist anzupassen,
- Fahrwerke mit großer Aufstandsfläche sind zu nutzen, niedrigere Radlasten sind zu bevorzugen und breite Reifen (Breitreifen/Zwillingsreifen) zur besseren Lastverteilung einzusetzen,
- Dauerhaft feuchte Flächen sind von Hand zu mähen.
- Artenschutzmaßnahmen:**
Nistkästen
Im Bereich der Baumwiese sind als freiwillige Maßnahme insgesamt 5 Nistkästen für Stare, Sperlinge, Meisen und Hausrotschwänze anzubringen.

Beleuchtung:
Zum Schutz nachtaktiver Tierarten gilt § 35 des Hessischen Naturschutzgesetzes (HeNatSchG) darf im Geltungsbereich keine Beleuchtung durch künstliches Licht vorgesehen werden.
- 10. Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**
Das im Sonstigen Sondergebiet Hobby-Pferdehaltung anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern. Ist eine Versickerung aus Gründen der Bodenbeschaffenheit oder aus sonstigen Gründen nicht genehmigungsfähig, ist das Niederschlagswasser in einer Zisterne zu sammeln und über einen Überlauf in die im Wirtschaftsweg verlaufende Kanalisation einzuleiten.

- C Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
Besondere Vorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO)

- **Einfriedungen**
Entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind Einfriedungen nur bis zu einer Gesamthöhe von 1,50 m zulässig. Zäune sind mit einem Bodenabstand von mindestens 15 cm anzulegen.
Zulässig sind:
- offen wirkende Weide- und Koppelzäune

Entlang des Bolzplatzes sind metallene Ballfangzäune bis zu einer Höhe von 5,00 m zulässig.
- D Hinweise und Empfehlungen**
Artenschutz
Von einer Rodung von Bäumen und Gehölzen ist während der Brutzeit (01. 03. - 30. 09.) aus artenschutzrechtlichen Gründen abzusehen. Sofern Rodungen in diesem Zeitraum notwendig werden, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren.

Bodenarbeiten und bodenschonende Bauarbeiten
Bei den Bauarbeiten sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen zu vermeiden. Dies gilt sowohl für Maßnahmen auf unbefestigtem Boden (Befahrung, Baustelleneinrichtung etc.) als auch für den Umgang mit Bodenaushub (ordnungsgemäße Zwischenlagerung, Trennung von Ober- und Unterboden etc.). Es wird auf die technischen Normen für Bodenarbeiten (DIN 18915, DIN 19731 und DIN 19639) verwiesen.
Der Oberboden ist gesondert zu schützen. Zur Behandlung gilt die DIN 18915 und DIN 19731. Der Oberboden getrennt vom Mineralboden abzuschieben und ordnungsgemäß zwischenzulagern. Erfolgt die Mietenlagerung über einen längeren Zeitraum als drei Monate, ist eine Zwischenbegrünung der Mieten mit Leguminosen abzusichern. Zum Schutz des Oberbodens ist dieser gemäß DIN 18915, Blatt 3 vor Beginn der Bauarbeiten abzutragen und fachgerecht einzubauen.

Kampfmittelkunde
Nach Auskunft des Kampfmittelräumdienstes des Regierungspräsidiums Darmstadt liegt kein begründeter Verdacht, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist, vor. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.
Sollten im Zuge der Bauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände gefunden werden, ist unverzüglich der Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen zu verständigen.

Denkmalschutz
Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden können. Diese sind nach § 21 iHdSchG unverzüglich hessenArchäologie, Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Außenstelle Darmstadt, Berliner Allee 58, 64295 Darmstadt (Telefon 06151/397783-0), der Unteren Denkmalschutzbehörde Kreis Offenbach, Werner-Hilpert-Straße 1, 63128 Dietzenbach (Telefon 06074/8180-4346 oder -4347) oder auch der Stadtverwaltung unverzüglich anzuzeigen. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 iHdSchG).
- Bodenschutz**
Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese unverzüglich der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV/Da, Dezernat 41.5, mitzuteilen. Maßnahmen, die die Feststellung des Sachverhalts oder die Sanierung behindern können, sind bis zur Freigabe durch die zuständige Behörde zu unterlassen. Soweit erforderlich ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen. Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetzes sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

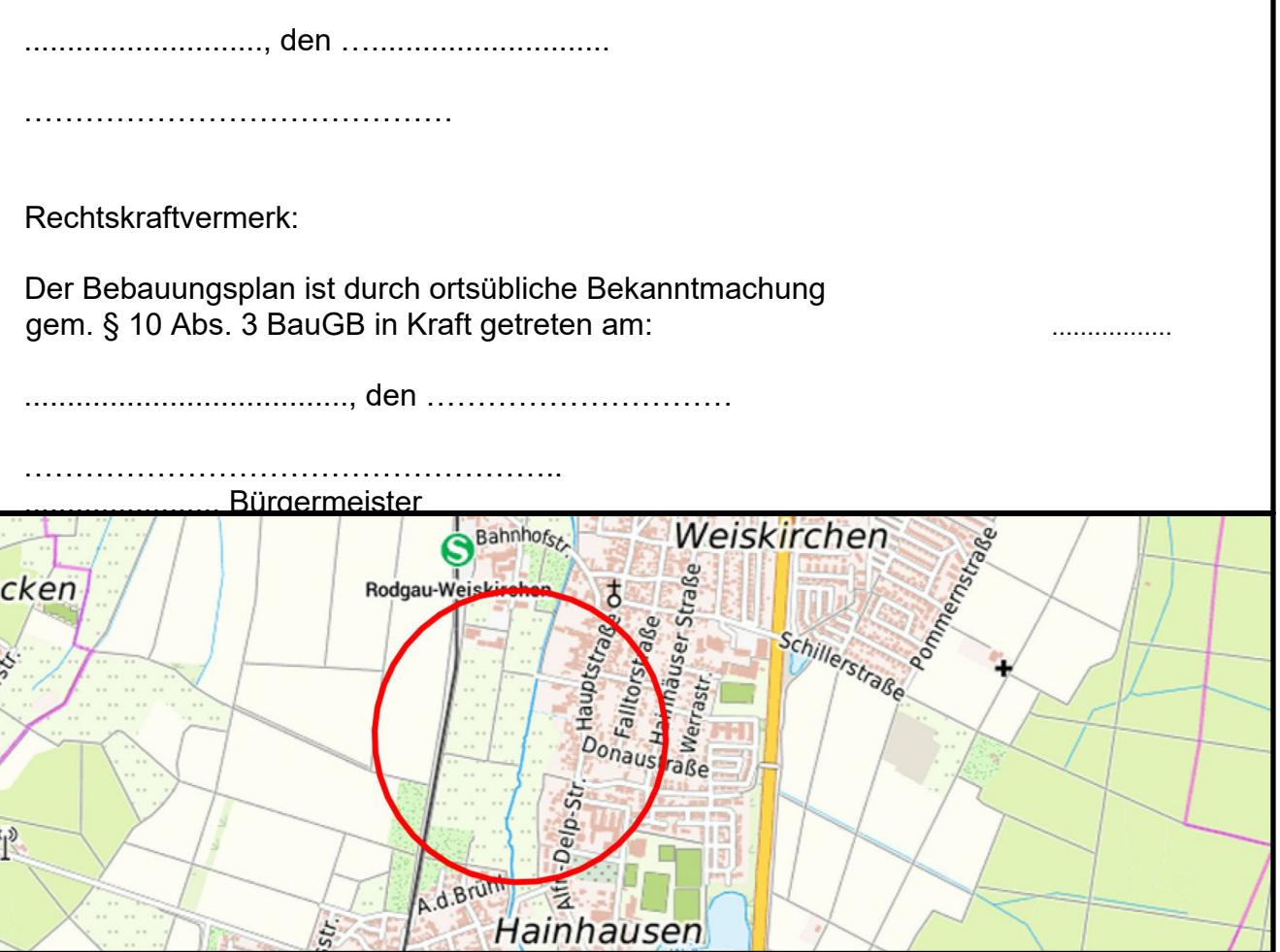
Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
Bei den Bauarbeiten ist die erforderliche Sorgfalt beim Umgang mit wassergefährdenden Betriebsmitteln anzuwenden, damit schädliche Auswirkungen auf den Boden und der Gewässer nicht zu besorgen sind. Auf die Pflichten gemäß § 5 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz und § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz wird verwiesen. Der Austritt von wassergefährdenden Stoffen ins Freie ist unverzüglich dem Kreisausschuss des Kreises Offenbach, Fachdienst Umwelt, Wasser- und Bodenschutzbehörde, Werner-Hilpert-Straße 1, 63128 Dietzenbach bzw. der Polizei zu melden.
- Einbau von Bodenmaterial bzw. mineralischen Abfällen (RC-Material)**
Sofern der Einbau von aufbereiteten mineralischen Abfällen (mineralische Ersatzbaustoffe, aufbereiteter Bauschutt) oder grundstücksfremdem Bodenmaterial vorgesehen ist, ist dies dem Kreisausschuss des Kreises Offenbach, Fachdienst Umwelt, Wasser- und Bodenschutzbehörde, Werner-Hilpert-Straße 1, 63128 Dietzenbach, rechtzeitig mindestens vier Wochen vorab mitzuteilen, so dass hier geprüft werden kann, ob die geplante Verwertung den wasser- und bodenschutzrechtlichen Anforderungen entspricht.
- Gewässerrandstreifen**
Innerhalb des Gewässerrandstreifens sind gemäß § 38 Abs. 4 Satz 2 in Verbindung mit § 23 Abs. 2 Nr. 3 HWG die Errichtung oder wesentliche Änderung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, verboten. Hierzu zählen neben Gebäuden insbesondere auch Terrassen, Wege, Stellplätze, Aufschüttungen, Grundstückseinfriedungen wie Zäune und Mauern.

Im Gewässerrandstreifen sind das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern verboten, es sei denn die Maßnahme dient der Gewässerunterhaltung.

- Überschwemmungsgebiet**
Das Vorhaben befindet sich teilweise im amtlich festgestellten Überschwemmungsgebiet der Rodau. Die in der zugehörigen Verordnung vom 04.03.2002 (Staatsanzeiger, Nummer 13/2002, Seite 1259) aufgeführten Regelungen, Gebote und Verbote sind zu beachten.
Die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 34 und 35 Baugesetzbuch (BauGB) im Überschwemmungsgebiet eines Gewässers sind gemäß § 78 Abs. 4 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 45 Hessisches Wassergesetz (HWG) untersagt.
- E Rechtsgrundlagen**
Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.1970 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 G vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 G vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
Planzonenverordnung (PlanZV)
vom 18.12.1990 (BGBl. 1 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 G vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 G vom 29.02.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87)
Bundes-immissionsschutzgesetz (BImSchG)
vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 G vom 01. 06. 2026, (BGBl. 2026 I Nr. 163 vom 01.06.2026)
Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 G vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-immissionsschutzgesetzes, Verkehrslärmverordnung (16. BImSchV)
Ausfertigungsdatum 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 V vom 04.11.2020 (BGBl. I S. 2334)
Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 09.07.2021 (BGBl. I S. 2598, 2716) er-setzt V 2129-32-1 v. 12.07.1999 i 1556 (BBodSchV)
Wasserhaushaltsgesetz (HWG)
in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 G vom 29.03.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84)
Hessische Bauordnung (HBO)
vom 28.05.1918 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch G vom 09.10.2025 (GVBl. 2025 Nr. 66)
Hessische Gemeindeordnung (HGO)
in der Fassung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 G vom 05.02.2026 (GVBl. 2026 Nr. 8)
Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (HeNatG)
vom 25.05.2023 (GVBl. 2023 S. 379), zuletzt geändert durch Artikel 84 G vom 16.12.2025 (GVBl. 2025 Nr. 110)
Hessisches Wassergesetz (HWG)
vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 3 G vom 28.06.2023 (GVBl. S. 473, 475)
Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG)
vom 28.11.2016 (GVBl. 2016 S. 211)

F VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	22.05.2023
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	.....
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (1) BauGB	.....
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (1) BauGB und Einsichtnahme im Internet unter www.....bei Aktuelle Auslegungen	.....
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	.....
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Einsichtnahme im Internet unter www.....bei Aktuelle Auslegungen	.....
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	.....
Beteiligung der von den Änderungen betroffenen Behörden und sonstiger Träger Öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB	.....
Abwägungsbeschluss zu den vorgebrachten Anregungen und Satzungsbeschluss	.....
Die Bekanntmachungen erfolgten im und im .....	.....
Ausfertigungsvermerk: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind., den .....	.....
Rechtskraftvermerk: Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: .....	.....
....., den .....	.....



STADT RODGAU
STADTTEIL HAINHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 21
"BOLZPLATZ"

RECHTSPLAN - ENTWURF

PLAN-Nr.	M. 1: 500	AZ. S 841/23
DATUM	BEARBEITER	PLANFERTIGSTELLUNG
16.02.2026	UHT / CU	
DATUM	BEARBEITER	PLANÄNDERUNG
26.06.2026	UHT / CU	Änderung Geltungsbereich und Festsetzungen
27.06.2026	UHT / CU	Bodenfestsetzung