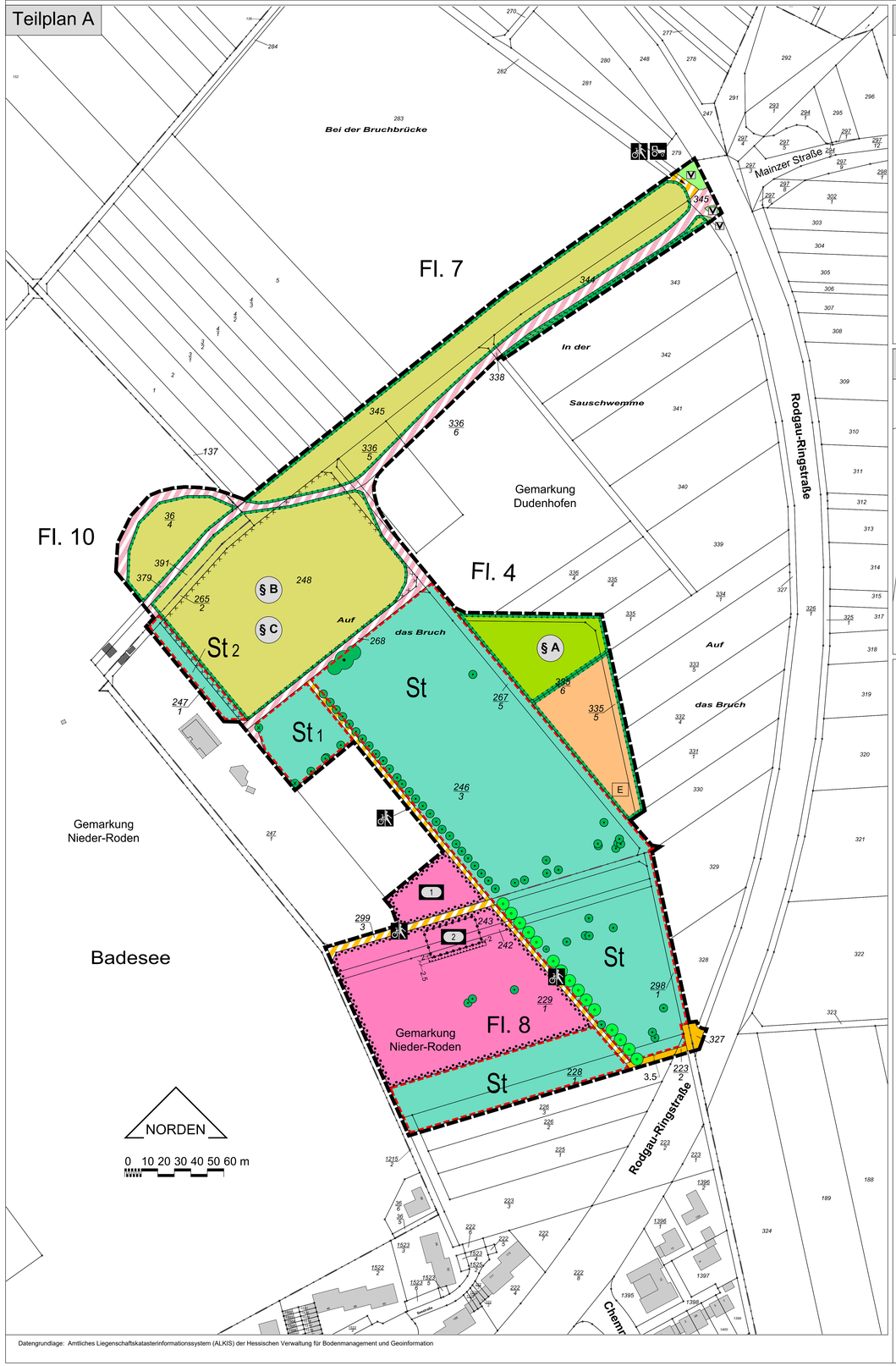
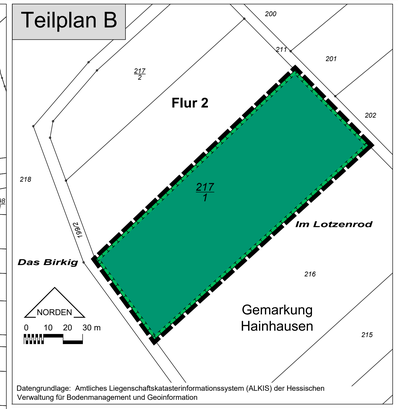
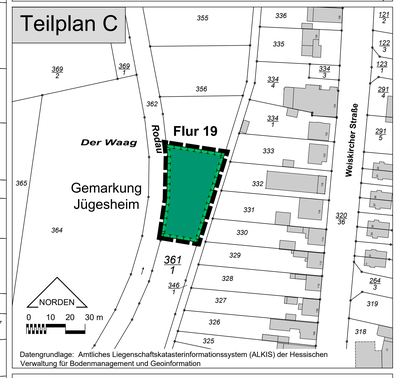
Stadt Rodgau

Bebauungsplan Nieder-Roden Nr. 45 „Naherholungskonzept Badesee“







Zeichenerklärung

Festsetzungen

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Fuß- und Radweg, Lieferverkehr, Landwirtschaftlicher Verkehr
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Fuß- und Radweg
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Landwirtschaftlicher Verkehr / Fuß- und Radweg
- Öffentliche Verkehrsfläche – Verkehrsgrünfläche
- Fläche für Sport- und Spielanlagen – Skate- und Bewegungspark
  - 1 - Skateanlage
  - 2 - Ballsportanlage
- Öffentliche Grünfläche – Badesee
- St – Fläche für Stellplätze
- St1 – Fläche für Stellplätze – Motorräder
- St2 – Fläche für Stellplätze – Fahrräder
- Umgrenzung der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
  - Sandmagerrasen
  - Sukzession
  - Ackerbrache
  - Waldneuanlage
- Zu erhaltender Einzelbaum, eingemessen
- Zu rodender Einzelbaum, eingemessen
- Zu erhaltende Gehölze
- Umgrenzung der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes – Lärmschutzanlage
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung in der Fläche für Sport- und Spielanlagen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Nachrichtliche Übernahmen

Gesetzlich geschützte Biotopfläche gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 25 HeNatG

- § A - Sandmagerrasen
- § B - Tümpel, Röhricht und Sümpfe
- § C - Grauweidengebüsch bzw. Erlen-Weiden-Ufergehölz

Hinweise

- E – Vorgeschlagener Standort Reptilienhabitat
- Vorgeschlagener Standort Einzelbaum
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Umgrenzung einer Fläche mit Altablagerungen mit Status: Altlastenverdacht aufgehoben

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Fläche für Sport- und Spielanlagen – Skate- und Bewegungspark

Die Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Skate- und Bewegungspark“ dient der Errichtung einer Skateanlage sowie eines Bewegungsparks inklusive Flächen für Ballsportarten und Spiel- und Fitnesseinrichtungen. Weiter sind zweckgebundene bauliche Anlagen, wie Jugendtreff-, Sanitär- und Gerätegebäude sowie weitere Nebenanlagen (z.B. Grafftiwände) und Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes dienen (z.B. Trafostation), zulässig.

Mindestens 30 % der Fläche für Sport- und Spielanlagen – Skate- und Bewegungspark sind als Grünfläche zu gestalten und dauerhaft im Bestand zu unterhalten.

Innerhalb dieser Fläche sind mindestens 27 Laubbäume (z.B. gemäß Vorschlagsliste) anzupflanzen und im Bestand zu erhalten.

Die Skateanlage ist ausschließlich innerhalb der festgesetzten „Fläche für Sport- und Spielanlagen 1 – Skaten“ zulässig. Es sind ausschließlich Skate-Elemente mit einer maximalen Höhe von 1,20 m zulässig.
Geringfügige Überschreitungen der festgesetzten Höhe um bis zu 0,50 m sind ausnahmsweise zulässig, sofern hierdurch keine maßgeblichen schalltechnischen Auswirkungen entstehen.

Die Errichtung einer Ballsportanlage ist ausschließlich innerhalb der festgesetzten „Fläche für Sport- und Spielanlagen 2 – Ballsportanlage“ zulässig.

Grundflächenzahl (GRZ): 0,5

Die zulässige Grundfläche darf durch Nebenanlagen sowie Stellplätze und Zufahrten um bis zu 40 % überschritten werden.

Fläche für Stellplätze

PKW-Stellplätze sind ausschließlich innerhalb der für sie festgesetzten Flächen zulässig.

Die gesamten Stellplatzflächen sind, soweit wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen, als wasserdurchlässige Fläche herzustellen. Zwischen den Stellplatzreihen sind lineare Grünstrukturen als Blühwiese anzulegen und dauerhaft im Bestand zu unterhalten.

Innerhalb der als „St 1“ gekennzeichneten „Fläche für Stellplätze - Motorräder“ sind nur Stellplätze für Motorräder zulässig.

Innerhalb der als „St 2“ gekennzeichneten „Fläche für Stellplätze - Fahrräder“ sind nur Stellplätze für Fahrräder zulässig.

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Sandmagerrasen

Innerhalb der Maßnahmenfläche – Sandmagerrasen sind die vorhandenen Sandmagerrasen bzw. Sandtrockenrasenbestände zu sichern. Hierzu ist die gesamte Fläche ein- bis zweimal jährlich ab Ende Mai zu mähen. Das Mahdgut ist von der Fläche abzuräumen. Das Ausbringen von Dünger oder Bodenverbesserungsmaterialien ist nicht zulässig. Aufkommende Gehölzsukzession ist zu entfernen.

- Sukzession

Die Maßnahmenflächen – Sukzession sind der natürlichen Sukzession zu überlassen. Eingriffe in diese Bestände sind unzulässig.

Ausgenommen hiervon sind Pflegemaßnahmen im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht zu angrenzenden Wegeflächen sowie zu den im Planbild gekennzeichneten feuchtigkeitsgeprägten Gehölzbeständen um den bestehenden Tümpel (§ B und § C). Zum Erhalt der dort vorhandenen schützenswerten feuchtigkeitsgeprägten Vegetation sind in einem Rhythmus von 3 Jahren das vorhandene Schilfröhricht und die den Tümpel umgebenden Grauweidengebüsche zurückzuschneiden. Das Schnittgut ist von den Flächen zu entfernen.

- Ackerbrache

Die Maßnahmenfläche – Ackerbrache ist der natürlichen Sukzession zu überlassen. Durch eine jährliche Mahd ab Ende Mai ist die Fläche freizuhalten. Ausgenommen hiervon ist das auf der Fläche anzulegende Reptilienhabitat. Das anfallende Mahdgut ist von der Fläche abzuräumen. Jeglicher Einsatz von Dünger und Pestiziden ist auf der gesamten Fläche unzulässig.

- Waldneuanlage

Die Fläche innerhalb des Teilplans B ist mit Buchen, Eichen und beigemischten Edellaubhölzern zu einem standortgerechten Laubwald zu entwickeln und dauerhaft im Bestand zu unterhalten.

Die Fläche innerhalb des Teilplans C ist zu einem feuchtigkeitsgeprägten Auewald zu entwickeln und dauerhaft im Bestand zu unterhalten.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Artenschutz

Baumfällungen und Rodungsarbeiten sind außerhalb der Fortpflanzungszeit von Vögeln, d. h. in der Zeit vom 01. Oktober bis 28./29. Februar des Folgejahres, durchzuführen. Sofern zu beseitigende Bäume ein Quartierspotential für Fledermäuse aufweisen, sind die Arbeiten außerhalb der Aktivitätsphase von Fledermäusen, d. h. in der Zeit zwischen dem 01. November bis 28./29. Februar des Folgejahres, durchzuführen.

Sofern die Einhaltung der Fristen nicht möglich ist, sind die zu rodenden Gehölzbestände vor Beginn der Arbeiten im Zuge einer Baufeldkontrolle auf das Vorhandensein besetzter Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten durch eine fachlich qualifizierte Person zu überprüfen und eine entsprechende Unbedenklichkeit zu bescheinigen.

Zur langfristigen Sicherung möglicherweise betroffener Fledermausarten sind innerhalb des Plangeltungsbereiches 3 künstliche Tagesverstecke/Quartiere anzubringen und dauerhaft im Bestand zu unterhalten. Für jede weitere wegfallende Ruhe- und Fortpflanzungsstätte im Rahmen von Gehölzrodungen sind 3 künstliche Tagesverstecke / Quartiere bereitzustellen. Das Anbringen der künstlichen Quartiere ist durch eine Umweltbaubegleitung fachlich zu begleiten.

Für die gesamte Außenbeleuchtung innerhalb des Plangeltungsbereiches wird die Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel festgesetzt. So sind ausschließlich nach unten abstrahlende LED-Leuchtmittel mit maximal 3.000 K Farbtemperatur, Richtcharakteristik und unter Verwendung vollständig gekapselter Lampengehäuse zu verwenden.

Eine Beleuchtung der Flächen für Stellplätze ist nicht zulässig. Eine direkte Beleuchtung von Bäumen und Gehölzen ist unzulässig.

Sämtliche Tiefbauarbeiten innerhalb des Teilplanes A sind in Vorfeld des Eingriffes durch eine qualifizierte Person auf das Vorkommen von Zauneidechsen zu überprüfen. Beim Auffinden von Exemplaren sind Maßnahmen zur Umsiedlung in das vorbereitete Reptilienhabitat zu ergreifen.

Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Ackerbrache sind auf einer Fläche von mindestens 1.200 m² Habitatstrukturen für Zauneidechsen anzulegen und dauerhaft im Bestand zu unterhalten. So sind mindestens 3 Totholzhaufen und 3 Steinhaufen auf einer Fläche von jeweils mindestens 9 m² herzustellen und dauerhaft im Bestand zu unterhalten. Hierzu ist der vorhandene Oberboden abzutragen und eine Drainageschicht aus Kies einzufüllen. Anschließend sind Totholz und Äste sowie Bruchsteine in einer Höhe von mindestens 0,5 m aufzuschichten.

Die sonstigen Flächen des Reptilienhabitats sind durch eine zweimalige Mahd pro Jahr zu pflegen. Das anfallende Mahdgut ist von der Fläche abzuräumen. Zusätzlich sind 3 Buschgruppen von jeweils 5 m² (ein Gehölz je 1,0 m²) zu pflanzen und zu pflegen. Es sind ausschließlich einheimische und standortgerechte Sträucher zu verwenden.

Die Anlage und Pflege des Reptilienhabitats ist durch eine Umweltbaubegleitung fachlich zu begleiten.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Anzupflanzende Einzelbäume

In der Fläche für Stellplätze sind mindestens 15 standortgerechte und klimaresiliente Laubbäume (z.B. gemäß Vorschlagsliste) zum Beispiel an den in Plan vorgeschlagenen Standorten anzupflanzen und im Bestand zu unterhalten. Dabei sind Hochstämme, 3 x verpflanzt, mit einem Stammumfang von mindestens 14 bis 16 cm zu verwenden.

Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen sowie Maßnahmen zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräuschen

An der Südseite der Ballsportanlage ist eine Schallschutzanlage mit einer Mindesthöhe von 3 m innerhalb der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen zu errichten. Die Schallschutzanlage soll dabei an beiden Seiten jeweils mindestens 2 m über die südliche Spielfeldbegrenzung der Ballsportanlage hinausragen. Die Schallschutzanlage ist ohne Öffnungen oder Lücken auszuführen.

Um die Ballsportanlage ist die Errichtung von Ballfangzäunen nicht zulässig; es sind nur Ballfangnetze zulässig.

Die Errichtung der Streetballanlage ist nur mit einem Abstand von mindestens von 125 m zum Gebäude Seestraße 54 zulässig.

Nachrichtliche Übernahmen/ Vermerke/ Kennzeichnungen

Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet des Teilplans A liegt im festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet WSG Hintermark, Patershausen, Martinsee, Dietzenbach Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Dietzenbach des Zweckverbandes Wasserversorgung Stadt und Kreis Offenbach, ausgewiesen am 12.07.1985, veröffentlicht im Staatsanzeiger 32/1985, S. 1548, die entsprechenden Ver- und Gebote sind zu beachten.

Das Plangebiet des Teilplans B liegt im festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet WSG Birkig und Lämmerhecke Schutzzone III des Zweckverbandes Wasserversorgung Stadt und Landkreis Offenbach, ausgewiesen am 01.05.1978, veröffentlicht im Staatsanzeiger 1978/18, S. 868; die entsprechenden Ver- und Gebote sind zu beachten.

Gesetzlich geschützte Biotopflächen gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 25 HeNatG

§ A – Sandmagerrasen

§ B – Tümpel, Röhricht und Sümpfe

§ C – Grauweidengebüsch bzw. Erlen-Weiden-Ufergehölz

Die gesetzlich geschützten Biotopflächen befinden sich innerhalb der festgesetzten „Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“.

Die genaue Lage ist aus dem „Ökologischen Gutachten zum Bebauungsplanverfahren Nr. 45 „Naherholungskonzept Badesee“ Nieder-Roden Stadt Rodgau Teil 1: Biotoptypen, Vegetation und Flora“ vom Ökologischen Planungsbüro Dr. Fritz, Darmstadt zu entnehmen.

Hinweise und Empfehlungen

Bodenbelastungen

Werden bei der Durchführung von Erdarbeiten Bodenverunreinigungen, Altablagerungen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Menschen und Umwelt ausgehen kann, sind umgehend die zuständigen Behörden zu informieren.
Bei allen Maßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf sensorische Auffälligkeiten zu achten. Werden solche Auffälligkeiten des Untergrundes festgestellt, die auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen hinweisen, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dez. IV/DA 41.5, zu informieren. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.

Versickerung von Niederschlagswasser

Bei einer Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser ist eine qualitative Beeinträchtigung des Grundwassers auszuschließen. Das Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ sowie das Merkblatt DWA-AM 102 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ sind zu beachten. Die Mächtigkeit des Sickerraums sollte, bezogen auf den mittleren höchsten Grundwasserstand, mindestens 1 Meter betragen.

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Anforderungen gemäß der AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 905), zuletzt geändert am 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328), zu berücksichtigen.

Der Austritt von wassergefährdenden Stoffen ins Freie ist unverzüglich dem Kreisausschuss des Kreises Offenbach, Fachdienst Umwelt - Wasser- und Bodenschutzbehörde, 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 grundsätzlich fremdem Bodenmaterial vorgesehen ist, ist dies dem Kreisausschuss des Kreises Offenbach, Fachdienst Umwelt, Wasser- und Bodenschutzbehörde, rechtzeitig mindestens vier Wochen vorab mitzuteilen, so dass hier geprüft werden kann, ob die geplante Verwertung den wasser- und bodenschutzrechtlichen Anforderungen entspricht.

Archäologie

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 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG). Die mit den Erdarbeiten Betrauten sind entsprechend zu belehren.

Das Vorhaben liegt im Bereich eines Bodendenkmales.

Bedingung für die denkmalschutzrechtliche Genehmigung ist eine archäologische Voruntersuchung bzw. eine Baubegleitung durch eine in Hessen zugelassene archäologische Fachfirma gem. § 20 Abs. 1 HDSchG, deren Kosten gem. § 18 Abs. 5 vom Verursacher zu tragen sind.

Anstelle einer vorbereitenden Untersuchung/Ausgrabung ist während des Mutterbodenabtrages für den Bereich des Bodeneingriffes eine Baubegleitung durch eine in Hessen zugelassene archäologische Fachfirma durchzuführen.

Bodenschutz

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.

Das Neubauvorhaben ist durch eine Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) zu begleiten. Sie kann Teil der ökologischen Baubegleitung sein, die für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere bereits vorgesehen ist, sofern das beauftragte Büro die notwendige Fachkunde nachweisen kann. Grundsätzliches Ziel ist die Vermeidung bzw. Minderung möglicher Beeinträchtigungen im Zuge der Baumaßnahme. Die Bodenkundliche Baubegleitung muss im Rahmen der Bauüberwachung vor Ort auf den Baustellen regelmäßig präsent sein, um den Umgang mit den Böden (Bodenabtrag, Bodentrennung, Zwischenlagerung, Wiedereinbau, Rekultivierung) überwachen zu können. Im Zuge der Überwachung hat die bodenkundliche Baubegleitung ein Bautagebuch zu führen, in dem alle bodenrelevanten Belange dokumentiert werden.

Kampfmittel

Sollten kampfmittelverdächtige Gegenstände gefunden werden, so ist unverzüglich der Kampfmittelräumdienst des Regierungspräsidiums Darmstadt zu verständigen.

Artenschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Teilplan A) und den angrenzenden Flächen ist ein Vorkommen besonders geschützter Tierarten zu erwarten. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG - Tötungsverbot - und des § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG - Lebensstättenschutz sind geeignete Maßnahmen zum Schutz der Tiere zu ergreifen. Bei einem positiven Befund sind - in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde entsprechende Schutzmaßnahmen einzuleiten (Vergrämung, Umsiedlung, Verschiebung des Baubeginns bei Brutvögeln). Detaillierte Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen für die jeweilige Arten bzw. Artengruppen sind dem „Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag“ zu entnehmen.

Hinweise und Empfehlungen

Vorschlagsliste (standortgerechte, einheimische und klimaresiliente Laubbäume und Sträucher)

Acer campestre (Feldahorn, diverse Sorten)
Acer platanoides (Spitzahorn, diverse Sorten)
Aesculus hippocastanum (Rosskastanie)
Alnus glutinosa (Schwarzerle)
Amelanchier canilis (Gewöhnliche Felsenbirne)
Carpinus betulus (Hainbuche, diverse Sorten)
Castanea sativa (Ess-Kastanie)
Cornus mas (Kornelkirsche)
Corylus avellana (Gemeine Hasel)
Corylus columa (Baumhasel)
Crataegus laevigata „Paul's Scarlet' (Rotdorn)
Crataegus monogyna (Weißdorn)
Cydonia oblonga (Quitte)
Fraxinus excelsior (Esche)
Fraxinus Ornus (Blumenesche)
Juglans regia (Walnussbaum)
Malus sylvestris (Holzapfel)
Mespilus germanica (Mispel)
Morus nigra (Maulbeere, diverse Sorten)
Paulownia tomentosa hybride (Blauglockenbaum)
Pinus nigra (Schwarzkiefer)
Prunus avium (Vogelkirsche)
Prunus cerasifera (Wildpflaume, diverse Sorten)
Prunus mahaleb (Steinweichsel)
Prunus padus (Gewöhnliche Traubenkirsche)
Pyrus pyraster (Wildbirne)
Quercus cerris (Zerreiche)
Quercus petrea (Traubeneiche)
Quercus robur (Stieleiche)
Salix caprea (Salweide)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Sorbus aria (Echte Mehlbeere)
Sorbus aucuparia (Vogelbeere)
Sorbus domestica (Speierling)
Sorbus intermedia (Schwedische Mehlbeere)
Sorbus torminalis (Elsbeere)
Tilia cordata (Winterlinde, diverse Sorten)
Tilia platyphyllos (Sommerlinde)
Ulmus laevis (Flatter-Ulme)

Verfahrensvermerke

Aufstellung

Durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 17.07.2023

Veröffentlichung im Internet

Veröffentlicht im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
in der Zeit vom bis einschließlich
und öffentliche Auslegung in der Zeit vom bis einschließlich

Beschluss

Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen am

Datum Unterschrift

Ausfertigung

Die Übereinstimmung dieser Planausfertigung mit dem von der Stadtverordnetenversammlung am beschlossenen Bebauungsplan Nieder-Roden Nr. 45 „Naherholungskonzept Badesee“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird bestätigt. Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Datum Unterschrift

Katasterstand

Stand der Planunterlagen: 09 / 2023

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am ortsüblich bekannt gemacht.

Datum Unterschrift

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634

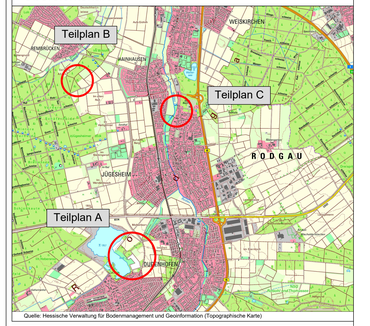
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017, BGBl. I S. 3786

§ 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005, GVBl. I S. 142

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.05.2018, GVBl. I S. 198

Hessisches Wassergesetz (HWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.12.2010, GVBl. I S. 548

Übersichtskarte



Quelle: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (Topographische Karte)

Stadt Rodgau

Bebauungsplan Nieder-Roden Nr. 45
„Naherholungskonzept Badesee“

- Entwurf -

Maßstab : 1:1000	Stand : August 2026
Auftrags-Nr. : PC30034	

planungsbüro für städtebau
göringer_hoffmann_bauer

im rauhen see 1
64846 groß-zimmern
i.A. Qin

telefon (060 71) 493 33
email info@planung-ghb.de
www.planungsbüro-für-städtebau.de

K:\CSC\30034\Entwurf\220607\1_Entwurf_PC30034-F.dwg