

Ergänzungen/Änderungen der Textlichen Festsetzungen zum B-Plan 22 „Viehweide“,

3. Änderung (Gewerbegebiet GE 1 und GE E 2)

gemäß Satzungsbeschuß vom 16.12.1999

Ergänzung zu Textfestsetzung

13.2: Auf allen Grundstücken im GE 1 und GE E 2 sind insgesamt 20 % des Grundstücks als Grünflächen zu gestalten, es sei denn, es ist durch zeichnerische Festsetzungen ein höherer Anteil vorgegeben.

Bei dem Grünflächenanteil, der über die Flächen hinausgeht, die durch zeichnerische Festsetzungen vorgegeben sind, wird von einem Biotopwert von 14 Punkten /m² auf der Basis der Ausgleichsabgabenverordnung vom 09.02.1995 ausgegangen. Durch höherwertige Pflanzungen oder Freiflächengestaltungen kann dieser Flächenanteil verringert werden.

der letzte Satz der Textfestsetzung

13.3 entfällt:

(vorangehender Satz bleibt:

„An den seitlichen Grundstücksgrenzen im GE 1 und GE E 2 ist entsprechend der Planzeichnung eine durchgehende Gehölzpflanzung anzulegen.“)

Dabei sind die in der Planzeichnung mit unterbrochener Signatur dargestellten Grün- und Pflanzstreifen entsprechend der künftigen Lage der Grundstücksgrenzen verschieblich.

zusätzliche Textfestsetzung

9.8: Im gesamten GE 1 und GE E 2 sind in einer Grundstückstiefe von 25 m ab der Grenze zwischen Grundstück und Straße Aufschüttungen auf das Straßenniveau (Oberkante der nächstgelegenen anbaufähigen Verkehrsfläche an der Straßenbegrenzungslinie) vorzunehmen.

Der rückwärtige Grundstücksbereich kann auf dem natürlichen Geländeniveau bleiben; für Aufschüttungen auf Straßenniveau im rückwärtigen Bereich sind Stützmauern in der erforderlichen Höhe zu dulden.

Böschungen zur Angleichung des Niveaus müssen auf dem eigenen Grundstück liegen.

Ergänzung zu Textfestsetzung

8.6: *(vorangehender Satz bleibt:*

„Empfehlung: Es wird empfohlen, die Baugrund- bzw. geologischen Verhältnisse der Baugrundstücke zu untersuchen und, falls erforderlich, entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu ergreifen.“)

Entschädigungsansprüche durch Grundwasserspiegelanhebungen im Rahmen des Grundwasser-Bewirtschaftungsplans Hessisches Ried können nicht geltend gemacht werden.