

Vorhaben- und Erschließungsplan für das Bauvorhaben der EDEKA Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH Edekastraße 1 77656 Offenburg



Projektplan

Zeichenerklärung

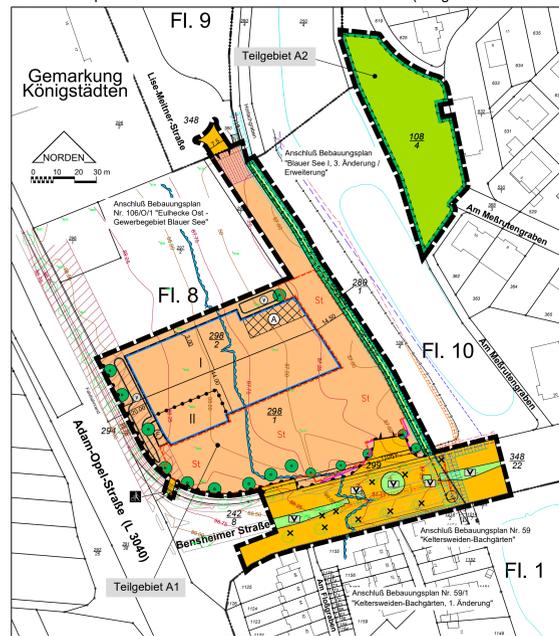
- Verkehrs- und Wegflächen (asphaltiert)
- Stellplätze, wasserdurchlässig
- Grünfläche mit Baum
- Geplantes Gebäude des Lebensmittelvollversorgers
- Geplantes Obergeschoss des Gebäudes mit Dachterrasse (Räume für Verwaltung u. Schulungen, Sanitär-, u. Sozialräume, Archiv, Abstellräume)
- Versickerungsmulde
- Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplanes
- Schallschutzwand

Ansichten

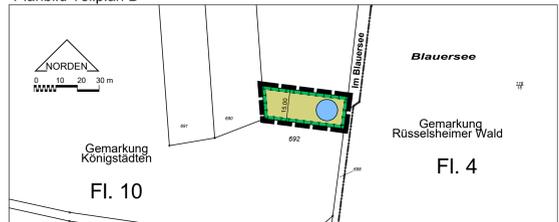


Vorhabenbezogener Bebauungsplan V+E 9 „Nahversorgung Königstädten“

Planbild Teilplan A (Teilgebiete A1 und A2)



Planbild Teilplan B



Zeichenerklärung

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche - Rad- und Fußweg
- Öffentliche Verkehrsfläche - Verkehrsgrün
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Überbaubare Grundstücksfläche - Anlieferungszone
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Vollgeschosszahlen
- Fläche für Stellplätze
- Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Ein- und Ausfahrtbereich
- Anpflanzeneinzelbaum
- Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Gehölzbestand mit Zaunedeckenshabitat
- Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Saumstreifen für Nachkeizerschwärmer
- Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Wiesenlandschaft "Blauer See"
- Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Schallschutzwand
- Führung einer unterirdischen Versorgungsleitung - Strom der e-Shelter Services GmbH in Frankfurt am Main
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
- pot. Überschwemmungsgebietgrenze bei HQ 100 laut Hochwasserrisikomanagementplan Rhein-Gebiet Rheintal Nov. 2012
- Bauerbotzone nach HStRG
- Kennzeichnung / Nachrichtliche Übernahme
- Hinweise: Gebäudebestand lt. Kataster; Einzelbaum, Bestand / Einzelbaum, Bestand, nicht eingemessen; Zu entfernender Straßenbaum; Verkehrsgrünflächen bzw. Bewuchskarte, Bestand; Höhe in Meter ü. Normal Null (NN); Höhenlinien in Meter ü. Normal Null (NN); Geplanter Himmelsteich; Unterirdische Gasleitung mit Schutzstreifen (nicht eingemessen) der Energieversorgung Rüsselsheim GmbH; Unterirdische Stromleitung mit Schutzstreifen (nicht eingemessen) der Energieversorgung Rüsselsheim GmbH; Unterirdische Wasserleitung mit Schutzstreifen (nicht eingemessen) der Energieversorgung Rüsselsheim GmbH; Fluggrenze; Fahradabstellfläche; Bereich eines unterirdischen Durchlasses für Amphibien und Reptilien

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V+E 9 „Nahversorgung Königstädten“

Textliche Festsetzungen

- Planungsrechtliche Festsetzungen**

Aufgrund der §§ 9 sowie 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) werden festgesetzt:

    - Art der baulichen Nutzung**

Sonstiges Sondergebiet - Einzelhandel für die Nahversorgung

Innerhalb des Gebietes ist nur ein Lebensmittel-Vollversorger inklusive Backupshop bis zu einer Verkaufsfläche von 1800 m² zulässig.
    - Maß der baulichen Nutzung**
      - Höhe baulicher Anlagen**

Die maximale Gebäudehöhe beträgt 98,0 m über NN. Ausnahmeweise dürfen an oder auf dem Gebäude errichtete Werbeanlagen sowie technische Aufbauten die maximale Gebäudehöhe um bis zu 3 m überagen.
      - Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl**

Grundflächenzahl (GRZ): 0,4  
Geschossflächenzahl (GFZ): 0,8

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulicher Anlagen wie Gehwege, Zufahrten und Stellplätze bis zu einer Grundflächenzahl von 0,85 überschritten werden.
      - Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche**

Abweichende Bauweise, Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten und mit einer Länge von über 50 m zulässig.

Die festgesetzte Baugrenze darf durch Gebäudeteile bis zu 1,0 m überschritten werden.

Die Anlieferung ist ausschließlich in der im Planbild festgesetzten „Überbaubaren Grundstücksfläche - Anlieferungszone“ zulässig.
      - Stellplätze, Carports, Garagen, Nebenanlagen u. Aufschüttungen**

Die Errichtung von Stellplätzen ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. Carports und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nebenanlagen wie beispielsweise Terrassen und Freizeito, saisonale Blumenverkaufsstände, Einkaufswagenboxen, Ladestationen für Elektrofahrzeuge, Fahrradabstellplätze und Stützmauern sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche allgemein zulässig, sofern keine weiteren Festsetzungen deren Zulässigkeit näher regelt. Flächige Aufschüttungen des natürlichen Geländes sind zur Sicherung der Hochwasserfreiheit zulässig.
      - Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**

Die Öffnungszeiten des Lebensmittel-Vollversorgers sind werktags auf die Zeit von 07.00 Uhr bis 21.00 Uhr begrenzt.

Die Lkw-Anlieferung des Lebensmittel-Vollversorgers darf nur über die Lise-Melner-Straße erfolgen. Eine Anlieferung ist in der Zeit von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr nicht zulässig.

Die Anlieferungsrampe ist nach Norden und nach Osten während der Ladevorgänge zu schließen und bis an die östliche Bauwerklinie hinweg zu überdecken. Die Überdeckung ist nach innen mit einem bewerteten Absorptionsgrad  $\alpha > 0,5$  absorbierend auszuführen.

Die Fahrgassen der Stellplatzflächen sind zu asphaltieren.
      - Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Schallschutzwand**

Es ist eine Schallschutzwand mit einer Höhe von mindestens 1,5 m zu errichten. Das Maß bezieht sich auf die Oberkante der unmittelbar angrenzenden Stellplatzflächen. Diese Schallschutzwand ist nach DIN 9613-2 dichtgeführt und aus einem Material mit einem Flächengewicht von mindestens 10 kg/m² herzustellen.
      - Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**

Es sind ausschließlich einheimische und standortgerechte Bäume und Sträucher (z.B. gemäß Vorschlagsliste) anzupflanzen und im Bestand zu unterhalten. An den im Planbild festgesetzten Standorten sind einheimische und standortgerechte Laubbäume anzupflanzen und im Bestand zu unterhalten. Es sind ausschließlich Hochstämme (3x verpflegt) mit Ballen, Stammumfang mind. 16-18 cm, gemessen in 100 cm Höhe, und durchgängigem Leittrieb zu pflanzen. Von dem festgesetzten Standort kann bis zu 3 m abgewichen werden.
      - Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Saumstreifen für Nachkeizerschwärmer**

Die Fläche dient der Entwicklung und Sicherung von Lebensräumen für den Nachkeizerschwärmer. Hierzu ist die Entwicklung eines grasbetonten Saumstreifens vorzunehmen und im Bestand dauerhaft zu erhalten. Der Saumstreifen ist durch eine einmalige Mahd im Jahr zu pflegen. Die Mahd ist ausschließlich im September/Oktober des Jahres durchzuführen. Das Mähgut ist von der Fläche abzuräumen.
      - Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Gehölzbestand mit Zaunedeckenshabitat**

Die festgesetzte Fläche dient der Entwicklung von Lebensräumen für Zaunedeckens. Der vorhandene Gehölzbestand ist dauerhaft zu erhalten. Innerhalb der Fläche sind mindestens drei Habitattypen für Zaunedeckens mit einer Fläche von jeweils 25 m² anzulegen und im Bestand zu unterhalten. Die Flächen sind durch Streumulden, Sand- und Lehmhauen zu gestalten.
      - Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Wiesenlandschaft "Blauer See"**

Zur Erhaltung des floristischen und faunistischen Artenreichtums ist die Fläche zur Ausmagerung 1,2 mal jährlich zu mähen, wobei der erste Schnittpunkt Mitte Juni und der zweite im Herbst ab Mitte September liegen muss. Das Mähgut ist abzuführen. Düngemaßnahmen und der Einsatz chemischer Pflanzenschutzmittel sind nicht zulässig. Innerhalb dieser Fläche ist an dem im Planbild ausgewiesenen Standort ein im Durchschnitt 0,8 m tiefer Himmelsteich mit einem Durchmesser von 10 m anzulegen und im Bestand zu unterhalten. Nach Ausbaggern der Flächen ist der Himmelsteich der natürlichen Sukzession zu überlassen. Künstliche Abdeckungsmaßnahmen sind unzulässig.
      - Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Wiesenlandschaft "Blauer See"**

Zur Erhaltung des floristischen und faunistischen Artenreichtums ist die Fläche zur Ausmagerung 1,2 mal jährlich zu mähen, wobei der erste Schnittpunkt Mitte Juni und der zweite im Herbst ab Mitte September liegen muss. Das Mähgut ist abzuführen. Düngemaßnahmen und der Einsatz chemischer Pflanzenschutzmittel sind nicht zulässig. Innerhalb dieser Fläche ist an dem im Planbild ausgewiesenen Standort ein im Durchschnitt 0,8 m tiefer Himmelsteich mit einem Durchmesser von 10 m anzulegen und im Bestand zu unterhalten. Nach Ausbaggern der Flächen ist der Himmelsteich der natürlichen Sukzession zu überlassen. Künstliche Abdeckungsmaßnahmen sind unzulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Artenschutz**

Arbeiten zur Baufeldreinigung sind aus Gründen des Artenschutzes nur in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar zulässig. Die Arbeiten sind durch eine Umweltauflage zu betreiben. Sollte diese zeitliche Beschränkung nicht einhalten sein, ist zwingend vorab eine Kontrolle und Dokumentation durch fachlich geeignetes Personal durchzuführen. Vor der Baufeldreinigung ist ein Abfragen und ein Umsiedeln vorhandener Zaunedeckens durch fachlich geeignetes Personal vorzunehmen. Das Abfragen ist in der Zeit zwischen dem 1. März und dem 15. Juli zu gewährleisten. Die abgefragten Zaunedeckens sind in ein funktionsgerecht vorbereitetes Habitat (siehe Festsetzung zu I 9) umzusiedeln.

Innerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplangebietes sind zur Außenbeleuchtung nur Leuchten mit warm-weißem Licht mit geringem Blauanteil im Spektrum und einer Farbtemperatur von maximal 300 Kelvin zu verwenden.

An der Lise-Melner-Straße ist an dem im Planbild markierten Bereich ein Durchlass für Amphibien und Reptilien in Richtung Hoflachergraben zu errichten.
- Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 8 Abs. 2 BauGB**

Die festgesetzten Nutzungen im räumlichen Geltungsbereich des Teilplanes A dürfen erst dann errichtet werden, wenn die festgesetzte „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Gehölzbestand mit Zaunedeckenshabitat“ sowie „Saumstreifen für Nachkeizerschwärmer“ - funktionsgerecht hergestellt ist.
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

Aufgrund § 91 Abs. 11 v.m. Abs. 3 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.06.2018 (GVBl. I S. 198) v.m. § 9 Abs. 4 BauGB wird festgesetzt:

  - Begrünung der Baugrundstücke**

Mindestens 15 % der Fläche des Baugrundstückes sind grünordnerisch zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. Mindestens 10 % dieser Flächen sind mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern (siehe z.B. Vorschlagsliste) zu bepflanzen.
  - Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind nur an dem Gebäude selbst oder auf dem Gebäude zulässig. Ausgenommen hiervon sind Fahnenmasten sowie in der Außenanlage die Installation eines Werbeflyones bis zu einer maximalen Höhe von 105 m über NN. Weiterhin sind Werbe- und Hinweisschilder an der Ein- und Ausfahrt sowie auf den Einkaufswagenpops bzw. -boxen zulässig. Werbeanlagen sind zur Eigenwerbung zulässig. Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind unzulässig.
  - Stellplätze**

Die Gestaltung der Stellplatzfläche gemäß Vorhabenplan ist nach Anzahl, Anordnung und Bepflanzung der Stellplätze verbindlich umzusetzen. Die Anwendung der Stellplatzsatzung der Stadt Rüsselsheim wird für den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans ausgeschlossen.
  - Kennezeichnungen**
    - Das Plangebiet befindet sich im überschwemmungsgefährdeten Gebiet des Rheins. Die potenzielle Überschwemmungsfläche beträgt laut Kartenwerk Gefahrenkarte Rhein, Hochwasserrisikomanagementplan Rhein zwischen 1 m und 200 cm im Plangebiet. Im überschwemmungsgefährdeten Gebieten sind Vorkehrungen zu treffen und - soweit erforderlich - bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um den Eintrag von wasserführenden Stoffen bei Überschwemmungen entsprechend den allgemein anerkannten Regeln zu verhindern. Grundsätzlich empfiehlt es sich, auch weitere elementare Vorsorge-maßnahmen beim Bau eigenverantwortlich für Veranlassungsschäden an den Bauwerken bei Überschwemmung möglichst gering zu halten.
    - Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des „Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried“ im Rahmen der Umsetzung sind großflächige Grundwasserspiegelungen möglich, die bei der künftigen Bebauung zu berücksichtigen sind. Im Einzelnen sind die Vorgaben des Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried“ zu beachten. Der „Grundwasserbewirtschaftungsplan Hessisches Ried“ ist mit Datum vom 09. April 1999 gemäß §§ 118 und 119 HWG festgesetzt und im Staatsanzeiger für das Land Hessen 21/1999, Seite 1659 veröffentlicht. Anhand der vorliegenden „Grundwasserfruchtbarkeitskarten“ ist im gesamten Plangebiet mit Grundwasserständen zwischen 88,0 m und 87,0 m zu rechnen. Aufgrund der hohen und schwankenden Grundwasserstände im Kreis Groß Gerau, wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Bauherr eigenverantwortlich für Veranlassungsschäden an den Bauwerken ist und gegebenenfalls entsprechende bauliche Vorkehrungen gegen Grundwasseranrand bei Neubauten zu treffen hat.
- Nachrichtliche Übernahmen von Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften**
  - Trinkwasserschutzzone**

Das Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III B. Die Bestimmungen der Schutzverordnung zur Trinkwassergewinnungsanlage „Wasserwerk Hof Schraaf“ vom 10.08.1984 sind zu beachten (veröffentlicht im Staatsanzeiger des Landes Hessen Nr. 36/1984 vom 03.09.1984 S. 1745 ff.). Die Rodlinie DVGW W Teil 1 ist zu beachten.
- Hinweise**
  - Ortsatzungen**

Ergänzend zu den Festsetzungen im Bebauungsplan gelten die jeweils gültigen Satzungen der Stadt Rüsselsheim am Main. Es gilt die am 25.08.2019 in Kraft getretene Stellplatzsatzung der Stadt Rüsselsheim am Main.
  - Maßnahmen zum Wasserhaushalt**

Gemäß § 51 (3) HWG soll Niederschlagswasser von demjenigen, bei dem es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange dem nicht entgegenstehen.
  - Vorhaben- und Erschließungsplan**

Der im Plan dargestellte Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V+E 9.
  - Bodendenkmäler**

Bei Erdarbeiten zutage tretende Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste sind dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege Hessen, unverzüglich zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen. Die mit den Erdarbeiten Befrauten sind entsprechend zu belehren. Eine Veränderung bzw. Zerstörung von Kulturdenkmälern nach § 2 Abs. 2 HDStDG bedarf der Genehmigung nach § 18 Abs. 1 HDStDG. Eine solche Genehmigung ist als Teil des Baugenehmigungsverfahrens bzw. als gesondertes Denkmalschutzliches Genehmigungsverfahren im Vorfeld der archäologischen Untersuchung durchzuführen, um deren Umfang auf Grundlage der konkreten Bebauung festzulegen.
- Vorschlagsliste**

(einheimische und standortgerechte Bäume und Sträucher)

  - Acer campestre - Feld-Ahorn
  - Carpinus betulus - Harleibuche
  - Cornus sanguinea - Gemeiner Hartweige
  - Corylus avellana - Walnuss
  - Crataegus monogyna - Engfrüchtiger Weißdorn
  - Liriodendron tulipifera - Gemeiner Lügler
  - Lonicera xylosteum - Gemeine Heckenkirsche
  - Prunus spinosa - Schlehe
  - Ribes alpinum - Alpen-Johannisbeere
  - Rosa carolina - Hund-Rose
  - Rubus fruticosus - Wilde Brombeere
  - Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
  - Viburnum lantana - Weglilien-Schneeball
  - Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball
  - Tilia cordata - Winterlinde
- Berücksichtigung vorhandener Telekommunikationsanlagen**

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG sowie der Unitymedia NRW GmbH. Hinsichtlich geplanter Baumplanungen ist das „Marktweit über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrsweisen, Ausgabe 1989 (insbesondere Abschnitt 3), zu beachten. Bzgl. Lage, Verlauf und erforderlicher Schutzmaßnahmen sollen sich die Bauausführenden vor Baubeginn bei den jeweiligen Versorgungsträgern informieren.
- Mitteilungspflicht von Bodenbelastungen**

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organologische Auffälligkeiten zu achten. Ergibt sich bei den Erdarbeiten Kenntnis, die den Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung begründet, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV / Da 4.1.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfällen hinzu zu ziehen. Schädliche Bodenverunreinigungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind Beeinträchtigungen der Bodenfraktionen, die gesondert sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.
- Löschwasserressorgung**

Zur Sicherung der Löschwasserressorgung ist ggf. zusätzlich zur öffentlichen Wasserversorgung ein ausreichender Wasservorrat mittels Löschwasserent- oder -zisternen auf dem Baugrundstück bereitzustellen. Die Anlage eines Löschwasserzisternes ist wasserrechtlich genehmigungspflichtig.
- Betriebsanlagen der Energieversorgung Rüsselsheim GmbH sowie der Wasserversorgung Rüsselsheim GmbH**

Im Planbereich bzw. in unmittelbarer Nachbarschaft desselben befinden sich Betriebsanlagen der o.g. Versorgungsunternehmen. Die Betriebsanlagen dürfen grundsätzlich nicht überbaut oder mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden. Die Abklärung von Schutzgütern, Baumaterialien etc. ist untergeordnet. Diese Vorhaben gelten für Wasser- und Gasleitungen innerhalb eines Schutzstreifens von 4 m Breite sowie für Strom- und Straßenbeleuchtungsleitungen von 2 m Breite. Vor der Ausführung von Tiefbauarbeiten ist zwingend eine aktuelle Bestandsaufnahme bei der Stadtwerke Rüsselsheim GmbH einzuholen.
- Rodungsmaßnahmen**

Es wird darauf hingewiesen, dass die Rodung von Bäumen und Gehölzen aus Gründen des Artenschutzes nur in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar zulässig ist. Sollte diese zeitliche Beschränkung nicht einhalten sein, ist eine Begleitung der Rodung durch fachlich geeignetes Personal sicherzustellen.
- DIN-Vorschriften**
  - DIN ISO 9613-2 „Auskult“, Dämpfung des Schalls bei Ausbreitung im Freien, Teil 2, Allgemeines Berechnungsverfahren, 1999
  - DIN 18005, Teil 1, „Schallschutz im Städtebau, Grundlagen und Hinweise für die Planung“, Juli 2002
  - DIN 45691, „Geräuschkontingenterung“, Dezember 2006
- Rechtsgrundlagen**

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

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzverordnung - 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 06.06.2018, GVBl. I S. 198

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

**Übereinstimmungsvermerk**

Die Plangrundlage bezüglich der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmt mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters mit Stand vom März 2017 überein.

**Bearbeitung der vorliegenden Planfassung**

Fachbereich Umwelt und Planung Bereich Stadtplanung Rüsselsheim am Main, den 03.11.2020	gez. Kohmann Fachbereichsleitung
---	-------------------------------------

**Einstellungsbuchung**

Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes am 15.12.2016.

Bekanntmachung des Einleitungsbuchungsbereiches gem. § 4 Abs. 1 BauGB im Rüsselsheimer Echo und Main-Spitze am 12.04.2017.

Der Magistrat der Stadt Rüsselsheim am Main  
Rüsselsheim, den 03.11.2020

gez. Kraft  
Stadtrat

**Beteiligung der Öffentlichkeit**

Bekanntmachung über die frühzeitige Beteiligung im Rüsselsheimer Echo und Main-Spitze am 12.04.2017.

Öffentliche Darlegung der Ziele und Zwecke der Planung und Anhörung gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Bürgerversammlung am 20.04.2017 sowie durch Planauslegung vom 24.04. bis 24.05.2017 in Rathaus der Stadt Rüsselsheim.

Der Magistrat der Stadt Rüsselsheim am Main  
Rüsselsheim, den 03.11.2020

gez. Kraft  
Stadtrat

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange**

Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Planentwurf und der Begründung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 26.04.2017 bis 29.05.2017.

Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 06.09.2018.

Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Planentwurf und der Begründung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 15.10.2018 bis 15.11.2018.

**Auslegungsbuchung**

Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Durchführung der öffentlichen Auslegung am 06.09.2018.

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung in der Main-Spitze am 05.10.2018 und im Rüsselsheimer Echo am 05.10.2018.

Bearschichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 15.10.2018.

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Fachbereich Umwelt und Planung, Bereich Stadtplanung, in der Zeit vom 15.10.2018 bis 16.11.2018.

Der Magistrat der Stadt Rüsselsheim am Main  
Rüsselsheim, den 03.11.2020

gez. Kraft  
Stadtrat

**Satzungsbeschluss**

Als Satzung beschlossen gem. § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 24.03.2020

Der Magistrat der Stadt Rüsselsheim am Main  
Rüsselsheim, den 03.11.2020

gez. Bausch  
Oberbürgermeister

**Ausfertigung**

Die Übereinstimmung dieser Planausfertigung mit dem von der Stadtverordnetenversammlung am 24.03.2020 beschlossenen vorhabenbezogenen Bebauungsplan V+E 9 „Nahversorgung Königstädten“, bestehend aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Teilplan A und B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan und den textlichen Festsetzungen, wird bestätigt. Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt. Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.

Der Magistrat der Stadt Rüsselsheim am Main  
Rüsselsheim, den 03.11.2020

gez. Bausch  
Oberbürgermeister

**Bekanntmachung**

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und der Bereithaltung zur Einsichtnahme in Rüsselsheimer Echo und Main-Spitze am 12.01.2021

12.01.2021

Der Magistrat der Stadt Rüsselsheim am Main  
Rüsselsheim, den 12.01.2021

gez. Kohmann  
Fachbereichsleiter

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan V+E 9 „Nahversorgung Königstädten“ ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches den Bebauungsplan Nr. 105/01 „Eulbecke Ost - Gewerbegebiet Blauer See“ sowie den Bebauungsplan Nr. 59 „Kellersweiden - Bachgärten“ in allen seinen Festsetzungen.

**Stadt Rüsselsheim am Main**  
rüsselsheim am main

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan V+E 9 „Nahversorgung Königstädten“**

Maßstab : 1:1000  
Auftrags-Nr. : PB60029-P  
Stand : März 2020

**planungsbüro für städtebau**  
grünger\_hoffmann\_bauer

im rauhen see 1  
64846 groß-zimmern  
Hoffmann

telefon (060 71) 493 33  
telefax (060 71) 493 59  
email info@planung-gbh.de  
www.planungsbuero.de