

Datengrundlage:  
Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (Dez 2016)

Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise	Haustyp	OK Geb.max.
WA	0,4	1,0	vgl. PK	o	E	Z = II - 10 m Z = III - 14 m

### Katasteramtliche Darstellungen

- Flurgrenze
- Polygonpunkt
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
- Fl. 1 Flummer
- Flurstücksnummer
- vorhandene Bebauung

## Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),  
Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanZ 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),  
Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.06.2020 (GVBl. S. 378)

## Zeichenerklärung

- Art und Maß der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 BauNVO
- Allgemeine Wohngebiete
  - 0,4 Grundflächenzahl GRZ
  - 1,0 Geschossflächenzahl GFZ
  - II Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z)
  - OK Geb.max. maximale Höhe der Gebäudeoberkante, gemessen ab 152 müNN
- Bauweise, Baugrenzen, Baulinien**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Baugrenze
  - offene Bauweise
  - nur Einzelhäuser zulässig

- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- Erhaltung: Bäume
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen hier: Tiefgarage
  - Tg Tiefgarage
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
  - Fläche Quartiersplatz und Feuerwehrzufahrt (unverbindlich)
  - Quartiersplatz und Feuerwehrzufahrt

## Textliche Festsetzungen

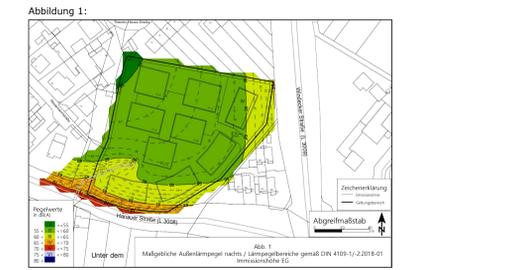
- ### A) Planungsrechtliche Festsetzungen
- 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 BauNVO)  
Die im Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungs- und sonstigen nicht zulässigen Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind unzulässig.
- 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
Der untere Bezugspunkt für die im Bebauungsplan festgesetzten höchstens zulässigen Gebäudeoberkanten beträgt 152,00 m über NN. Gemessen wird an der zur öffentlichen Verkehrsfläche orientierten Außenwand bis zur Oberkante des Gebäudes (OKGeb.).  
Festgesetzt wird:  
• Bei Gebäuden mit II-Vollgeschossen darf die max. Gebäudehöhe (OKGeb.) darf 10,00 m nicht überschreiten.  
• Bei Gebäuden mit III-Vollgeschossen: darf die max. Gebäudehöhe (OKGeb.) darf 14,00 m nicht überschreiten.  
Technische Anlagen wie Schornsteine, Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, Aufzüge, Lüftungsanlagen bleiben unberücksichtigt.
- 2.2 Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO)**  
Die zulässigen Grundflächen dürfen durch die Tiefgarage mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von GRZ = 0,8 überschritten werden, sofern eine Überdeckung mit mindestens 0,6 m Bodensubstrat erfolgt.
- 2.3 Geschossflächenzahl (§ 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO)**  
Aufenthaltsräume in anderen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenzräume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind nicht auf die Geschossflächenzahl anzurechnen.
- 3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO)**  
Es gilt die offene Bauweise.
- 4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m § 23 BauNVO)**  
4.1 Tiefgaragen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den dafür gekennzeichneten Bereichen zulässig, wenn sie vollständig unter der Erdoberfläche liegen. Ausgenommen hiervon sind Zu- und Abfahrten sowie technische Anlagen und ein Treppenaufgang.  
4.2 Baugrenzen: Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Balkone, Loggien und Erker bis zu einer Tiefe von 2,0 m und einer Gesamtbreite von höchstens 3/4 der jeweiligen Gebäudefront ausnahmsweise überschritten werden.  
Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Terrassen bis zu einer Fläche von jeweils 15 m<sup>2</sup> überschritten werden.
- 5 Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. s.u.)**  
**5.1 Flächen für Stellplätze (§ 12 Abs. 6 BauNVO)**  
Im Allgemeinen Wohngebiet sind Garagen und Carports unzulässig.

- 5.2 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)**  
Nebenanlagen (u.a. Fahrradabstellanlagen und Abfallsammelanlagen) über 30 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt sind außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
- 6 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**  
Im Allgemeinen Wohngebiet sind je Wohngebäude höchstens 12 Wohnungen und insgesamt höchstens 82 Wohnungen zulässig.
- 7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**  
7.1 Oberflächenbefestigung: Fußwege, Garagenzufahrten sowie Hofflächen und Stellplätze auf den Baugrundstücken sind außerhalb der durch die Tiefgarage unterbauten Flächen in wasserdrurchlässiger Bauweise zu befestigen (z.B. wassergebundene Wegedecken, weifuge Pflasterungen, Rasenpflaster, Schotterrasen oder Porenpflaster) alternativ können versiegelte Flächen in unmittelbarer Nähe zu angrenzenden Grünflächen in diese entwässert werden.  
7.2 Grundstücksfreifläche: Mindestens 30 % der Grundstücksfreiflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Es gilt: 1 Baum / 100m<sup>2</sup>, 1 frei wachsender Strauch gem. Artenliste D 1 oder D 2 / 25m<sup>2</sup>. Zur Artenauswahl vgl. die Artenliste D 1 und 2. Die gemäß den zeichnerischen Festsetzungen anzupflanzenden Bäume können zur Anrechnung gebracht werden.  
7.3 Beleuchtung: Zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) bis maximal 4.000 Kelvin unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtgehäuse, die kein Licht nach außen emittieren, einzusetzen.
- 8 Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO BauGB)**  
8.1 Die nachfolgenden Festsetzungen zum Schutz vor Außenlärmeinwirkungen gelten für den aus schalltechnischer Sicht ungünstigsten Lastfall "freie Schallausbreitung nachts".

**Maßgebliche Außenlärmpegel, Lärmpegelbereiche**  
Bei der Errichtung oder der baulichen Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind die Außenbauteile entsprechend den Anforderungen der DIN 4109-1:2018-01, "Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen", und DIN 4109-2:2018-01, "Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen", auszubilden. Grundlage hierzu sind die in der Abbildung 1 gekennzeichneten maßgeblichen Außenlärmpegel La bzw. Lärmpegelbereiche, die gemäß Tab. 7 der DIN 4109-1:2018-01 einander wie folgt zugeordnet sind:

Spektrum	1	2	3	4	5	6	7	8
Zelle	Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel						
1	III	16	16	16	16	16	16	16
2	III	16	16	16	16	16	16	16
3	III	16	16	16	16	16	16	16
4	III	16	16	16	16	16	16	16
5	III	16	16	16	16	16	16	16
6	III	16	16	16	16	16	16	16
7	III	16	16	16	16	16	16	16
8	III	16	16	16	16	16	16	16

a: für maßgebliche Außenlärmpegel La > 80 dB(A) sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.



Die erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren gemäß DIN 4109-1:2018-01 und DIN 4109-2:2018-01 nachzuweisen.  
Von dieser Festsetzung kann abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass im Einzelfall geringere maßgebliche Außenlärmpegel bzw. Lärmpegelbereiche an den Fassaden anliegen (z. B. unter Berücksichtigung der Gebäudeabschirmung). Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109-1:2018-01 und DIN 4109-2:2018-01 reduziert werden.  
Von dieser Festsetzung kann auch abgewichen werden, wenn zum Zeitpunkt des Baugenehmigungsverfahrens die DIN 4109 in der dann gültigen Fassung ein anderes Verfahren als Grundlage für den Schallschutznachweis gegen Außenlärm vorgibt.  
Unter Berücksichtigung der Gebäudeabschirmung des städtebaulichen Entwurfs können die maßgeblichen Außenlärmpegel bzw. Lärmpegelbereiche fassadenweise getrennt für den Tag- und Nachtzeitraum der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan entnommen werden (Bericht Nr. 20-2913, Dr. Gruschka Ingenieurgesellschaft, 64297 Darmstadt).

- 8.2 Schalldämmende Lüftungseinrichtungen**  
Bei der Errichtung oder der baulichen Änderung von Schlaf- und Kinderzimmern, die zur Belüftung erforderliche Fenster ausschließlich südlich bzw. östlich der in der Abbildung gekennzeichneten 50 dB(A)-Nacht-Isophonen besitzen, sind schalldämmende Lüftungseinrichtungen vorzusehen.



- Auf dezentrale schalldämmende Lüftungsgeräte für diese Räume kann verzichtet werden, wenn das Gebäude mit einer zentralen Lüftungsanlage ausgestattet ist und verdrückt ein ausreichender und schalldämmender Luftaustausch gewährleistet ist.  
Von dieser Festsetzung kann abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass im Einzelfall nachts geringere Beurteilungspegel des Straßenverkehrs als 50 dB(A) an den zur Belüftung von Schlaf- und Kinderzimmern erforderlichen Fenstern anliegen (z. B. unter Berücksichtigung der Gebäudeabschirmung).  
Unter Berücksichtigung der Gebäudeabschirmung des städtebaulichen Entwurfs können die Nacht-Beurteilungspegel fassadenweise der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan entnommen werden (Bericht Nr. 20-2913, Dr. Gruschka Ingenieurgesellschaft, 64297 Darmstadt).  
Die DIN 4109 wird im Baumt der Gemeinde Schöneck zur Einsichtnahme bereitgehalten.
- 9 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)**  
9.1 Zum Erhalt festgesetzte Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen sind zu unterhalten und bei Absterben zu ersetzen; bei Baumaßnahmen sind sie gegen Beschädigungen zu schützen.

## B) Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (Gestaltung gemäß § 91 Abs. 1 HBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)

- 1 Dachform und Dachneigung**  
1.1 Dachform und Dachneigung  
Zulässig sind Flachdächer als flach geneigte Dächer mit einer Neigung von maximal 5°.  
1.2 Dachendeckung und Anlagen zur aktiven Nutzung von Solarenergie  
1.2.1 Flachdächer und fach geneigte Dächer bis zu einem Dachneigungswinkel von max. 5° (und ab einer Mindestgröße von 20 m<sup>2</sup>) sind dauerhaft und fachgerecht extensiv zu begrünen. Ausgenommen sind technische Aufbauten, Treppen, Oberlichter und zur Begrüfung vorgesehene Flächen wie Terrassen und Revisionsöffnungen.  
1.2.2 Aufgeständerte Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind zulässig, wenn die Anlagen mindestens ihrer jeweiligen Höhe entsprechend von der nächstgelegenen Gebäudeaußenwand abgerückt werden.
- 1.3 Fassadengestaltung**  
Für die Fassadengestaltung sind helle gedeckte Farben zu verwenden. Grelle Farben oder Signalfarben sind unzulässig. Staffelfenster sind auf vier Seiten farblich gegenüber dem Hauptbaukörper abzusetzen.
- 2 Einfriedungen und Stützmauern (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)**  
Einfriedungen sind auf eine Höhe von 1,20 m zu begrenzen. Zum Sichtschutz der Wohnräume sind Hecken aus Laubbäumen und berankte Drahtzäune bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig. Es sind nur offene Einfriedungen zugelassen. Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig. Sollten Stützmauern von größerer Höhe erforderlich werden, sind diese gestaffelt herzustellen und mit Sträuchern oder Kletterpflanzen zu begrünen.
- 3 Abfall- und Wertstoffbehälter (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)**  
Die Standflächen für Abfall- und Wertstoffbehälter sind innerhalb der Gebäude (auch Tiefgarage) vorzusehen oder zwecks Sichtschutz einzufrieden.
- 4 Ausstattung, Gestaltung, Größe und Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie der Abstellplätze für Fahrräder (§ 52 HBO)**  
Abweichend von der wirksamen Stellplatzsetzung der Gemeinde Schöneck vom 26.11.2019, wird bestimmt, dass § 4 Abs. 1 Zahl der Stellplätze und Garagen i.V.m. der Anlage 1 Nr. 1.2 der Stellplatzsetzung für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans wie folgt geändert wird: Für Wohnungen unter 62 m<sup>2</sup> ist jeweils ein Stellplatz nachzuweisen. Für Wohnungen über 62 m<sup>2</sup> sind 1,5 Stellplätze nachzuweisen.

## C) Wasserrechtliche Festsetzung (§ 37 Abs. 4 Satz 2 HWG)

Die Rückhaltung, Sammlung und ggf. zusätzliche Verwertung des anfallenden, nicht behandlungsbedürftigen Niederschlagswassers der Dachflächen, privater Verkehrsflächen und sonstiger befestigter Flächen hat so zu erfolgen, dass verbleibendes Schutz- und Niederschlagswasser gedrosselt auf einen maximalen Abfluss von 50 l/s in die öffentliche Kanalisation eingeleitet wird.

## D) Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- 1 Stellplatzsetzung**  
Auf die Stellplatzsetzung der Gemeinde Schöneck wird hingewiesen. Mit Ausnahme der unter Ziffer 4. festgesetzten Abweichung, gilt jeweils die zum Zeitpunkt der Bauantragstellung wirksame Fassung.
- 2 Verwertung von Niederschlagswasser**  
2.1 Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Regenwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 HWG).  
2.2 Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG).
- 3 Trinkwasserschutzgebiet**  
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes der Zone III der Trinkwasserbrunnen Im Wald und Hellerborn. Unmittelbar südlich der Hanauer Straße verläuft die Grenze zum Trinkwasserschutzgebiet der Zone II.
- 4 Bodendenkmäler**  
Der Ort Kilianstädten liegt im Hinterland des oberrheinisch-rätischen Limes. Die Zivilsiedlungen und römischen Kastelle waren durch Straßen untereinander verbunden. Eine von diesen führte zum Kastell Markkobel und querte das Gebiet der Gemeinde Kilianstädten vermutlich im Umfeld der Hanauer Straße. Es ist damit zu rechnen, dass durch die geplante Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden.  
Um Qualität und Quantität der archäologischen Befunde zu überprüfen und um später zu fundierten Stellungnahmen im Rahmen von bauordnungsrechtlichen oder denkmalrechtlich-rechtlichen Genehmigungsverfahren zu gelangen, ist als Ergänzung zum o.g. Bebauungsplan ein archäologisches Gutachten, d. h. eine vorbereitende Untersuchung gemäß 20 Abs. 1 Satz 2 HDSchG erforderlich, deren Kosten vom Planbetreiber/Verursacher zu tragen sind. Art und Umfang der Prospektion sind mit der hessischen Archäologie und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Main-Kinzig-Kreises abzustimmen.
- Werden bei Erdarbeiten Bau- oder Bodendenkmäler bekannt, so ist dies der hessischen Archäologie am Landesamt für Denkmalpflege Hessen oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund einer Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 HDSchG).

- 5 Artenschutz**  
Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nrn. 13 und 14 BNatSchG) sind insbesondere:  
a. Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, außerhalb der Brutzeit durchzuführen,  
b. Bestandsgebäude vor Durchführung von Bau- oder Änderungsmaßnahmen daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind,  
c. Gebäudeschritte und Rodungen außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.03.-30.09.) durchzuführen,  
d. außerhalb der Brut- und Setzzeit Baumhöhlen und Gebäude vor Beginn von Rodungs- und/oder Bauarbeiten auf überwinternde Arten zu überprüfen.  
Werden Vorkatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.  
Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden vorgesehen, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tiere- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Bei der Bewertung des Vorhabens wurde die Einhaltung der folgenden Vorkehrungen vorausgesetzt:  
V1 Weitere Baumaßnahmen erfolgen außerhalb der Fortpflanzungszeit der Fledermäuse, also im Winterhalbjahr, jedoch bei frostfreier Witterlage. Vor den Fällarbeiten sind die Räume durch eine fachkundige Person auf die Anwesenheit von Fledermäusen hin zu prüfen. Bei Anwesenheit von Fledermäusen sind diese vorsichtig in die Freiheit zu entlassen oder (falls schlafend) z. B. in einen Nistkasten zu setzen.  
V2 Der Abriss der Bestandsgebäude erfolgt außerhalb der Fortpflanzungszeit der Fledermäuse, also im Winterhalbjahr, aber bei frostfreier Witterung und mit einer Umweltausbelegung durch eine fachkundige Person. Beim Rückbau, insbesondere der Dächer und Traufbereiche, ist vorsichtig mit kleinem Gerät zu arbeiten. Beim Aufwinden von Fledermäusen sind diese vorsichtig in die Freiheit zu entlassen oder (falls schlafend) z. B. in einen Nistkasten zu setzen. Sofern mehrere Tiere angetroffen werden (Winterquartier) sind die Arbeiten auszusetzen und die zuständige UNB zu informieren, um die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

Es ist folgende Maßnahme zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) durchzuführen:  
M1 Zur Wahrung der ökologischen Kontinuität sind vorsorglich an geeigneten Standorten innerhalb des Geltungsbereichs insgesamt 12 Holzbohr-Nistkästen, davon 6 für Höhlen- und Nischenbrüter und 6 für Fledermäuse (mit bodenaher Einschlußöffnung) zu installieren und dauerhaft zu unterhalten. Mindestens 6 der Kästen sind an straßenabgewandten Außenfassaden von Gebäuden anzubringen. Auf ungehinderten An- und Abflug ist zu achten.  
Sonstige Hinweise zum Artenschutz  
Falls während der Baufeldfreimachung das Vorkommen von besonders geschützten Arten wie z.B. Fledermäusen oder Brutplätze von Vögeln festgestellt werden, sind die Abrisse sofort einzustellen und geeignete Schutz- und Sicherungsmaßnahmen zu ergreifen. Die untere Naturschutzbehörde des Main-Kinzig-Kreises ist zu informieren, um das weitere Vorgehen abzustimmen; ggf. muss eine artenschutzrechtliche Befreiung beantragt werden.

- 6 Altlasten**  
Im Plangebiet (365/1) befindet sich ein Altstandort mit der Alts-Nummer 435.026.-001.045; Status Fläche nicht bewertet sowie auf einem benachbarten Grundstück (Flst. Nr. 365/1) ein Altlastenstandort mit der Alts-Nummer 435.026.020-001.045. Im Rahmen von geplanten Baumaßnahmen ist eine gutachterliche Begleitung der Erdarbeiten in diesem Bereich erforderlich.  
Werden bei der Durchführung von Erdarbeiten Bodenverunreinigungen, Altablagerungen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, sind umgehend die zuständigen Behörden zu informieren.

## E) Artenauswahl

- Artenliste 1 Laubbäume (auch in Sorten): Pflanzqualität mind. H., 3 x v., 18-20  
Acer campestre - Feldahorn  
Acer platanoides - Spitzahorn  
Acer pseudoplatanus - Bergahorn  
Carpinus betulus - Hainbuche  
Crataegus spec. - Weißdorn  
Liquidambar styraciflua - Amberbaum  
Liriodendron tulipifera - Tulpenbaum  
Pyrus div. spec. - Pyrus calleryana  
Quercus patraea - Traubeneiche  
Sorbus aucuparia - Eberesche  
Tilia cordata - Winterlinde  
Tilia platyphyllos - Sommerlinde  
Malus div. spec. - Apfel, Zierapfel
- Artenliste 2 Heimische Sträucher: Pflanzqualität mind. Str., 2 x v. 100-150  
Amelanchier ovalis - Felsenbirne  
Carpinus betulus - Hainbuche  
Cornus mas - Kornelkirsche  
Cornus sanguinea - Hartriegele  
Corylus avellana - Hasel  
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen  
Ligustrum vulgare - Liguster  
Lonicera xylosteum - Rote Heckenkirsche\*  
Rosa div. spec. - Strauchrosen  
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder  
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball  
Pfaffenhütchen
- Artenliste 3 Kletterpflanzen: Pflanzqualität Topballen 2 x v. 60-100 m  
Clematis vitalba - Waldrebe  
Hedera helix - Efeu  
Humulus lupulus - Wilder Hopfen  
Hydrangea petiolaris - Kletterhortensie  
Lonicera caprifolium - Echtes Geißblatt  
Panicotissus spec. - Wilder Wein  
Vitis vinifera - Wein
- Artenliste 4 Straßenbäume: Pflanzqualität mind. H., 3 x v., 18-20  
Acer campestre 'Eisriß' - Feldahorn  
Acer platanoides 'Columnare' - Spitzahorn, säulenförmig  
Crataegus x prunifolia 'Splendens' - Wildrose, pflaumenblättrig  
Pyrus calleryana 'Chantidger' - Chantidger  
Tilia cordata 'Greenspire' - Winterlinde  
Tilia cordata 'Rancho' - Winterlinde, klein

## Verfahrensübersicht

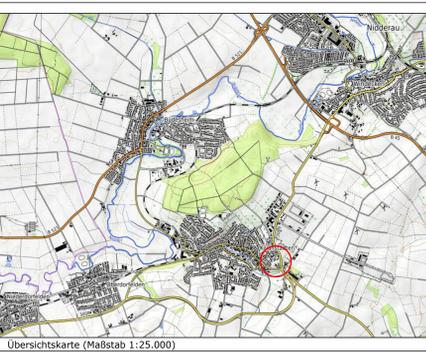
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am 26.11.2019  
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 21.12.2019  
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 11.07.2020  
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 28.08.2020 bis einschließlich 20.07.2020  
Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO erfolgte durch den Haupt- und Finanzausschuss stellvertretend für die Gemeindevertretung gemäß §51a HGO am 05.11.2020

Die Bekanntmachungen erfolgten im *Hanauer Anzeiger*.  
**Ausfertigervermerk:**  
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Schöneck, den 06.03.2024  
C. M...  
Bürgermeisterin  
Schöneck, den 06.03.2024  
C. M...  
Bürgermeisterin

Rechtskraftvermerk:  
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: 06.03.2024

## Gemeinde Schöneck Ortsteil Kilianstädten Bebauungsplan "Nördlich der Hanauer Straße"



Satzung	
Stand:	07.02.2020 28.04.2020 04.03.2020 04.06.2020 08.04.2020 16.09.2020
Bearbeitet:	Schade
CAD:	Hammerschmidt
Maßstab:	1 : 500

Verfasser:  
**Plan!ES**  
Elisabeth Schade Dipl.-Ing.  
Städtebauarchitektin und Stadtplanerin, AKH  
Alle Brauereihöfe, Lehnsteiner Weg 37 35392 Giessen  
Tel. 0641 / 87 73 634-0 / Fax 0641 / 87 73 634-9 / info@plan-es.com