

# Gemeinde Schlangenbad



## Bebauungsplan „Solarpark Obergladbach“



### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

als Bestandteil des Bebauungsplanes

Projekt-Nr.: 34.66  
Stand: 15.07.2025



## **A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB**

---

### **1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

**§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5 – 7 und 9) BauNVO**

#### **SONSTIGES SONDERGEBIET (SO) § 11 Abs. 2 BauNVO**

- Im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:
  - Solarmodule (Freiflächen-Photovoltaikanlage) in aufgeständerter Form, sofern nicht erforderlich ohne Stein- oder Betonfundamente.
  - Betriebseinrichtungen, die unmittelbar der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen, wie Trafostationen, Wechselrichter, Speichertechnologien und Anschlusschränke sowie Trafostationen mit zugeordneten Kameramasten.

Ausnahmen sind nicht zulässig.

### **2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) NR. 1 BAUGB**

#### **2.1 ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE**

**§ 9 (1) NR. 1 BAUGB I.V.M. § 16 (2) NR. 1 + § 19 BAUNVO**

- Gemäß § 19 Absatz 4 BauNVO darf die im Bebauungsplan festgesetzte Grundfläche durch bestimmte Nebenanlagen überschritten werden, soweit dies nach den gesetzlichen Vorgaben zulässig ist. Weitere Überschreitungen sind nicht zulässig.

#### **2.2 HÖHE BAULICHER ANLAGEN**

**§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 + § 18 (1) BauNVO**

- Die maximal zulässige Höhe der Oberkante der Modultische beträgt 3,00 m.
- Die Höhe der Unterkante der Modultische beträgt mindestens 60 cm.
- Die maximale Höhe der Oberkante der Trafostationen beträgt 3,00 m, bezogen auf die tatsächliche Geländehöhe und gemessen an der Mittelachse des Gebäudes.
- Batteriespeicheranlagen (z. B. Containerbauweise) dürfen eine maximale Höhe von 3,00 m aufweisen. Technische Nebenanlagen wie Lüftungseinrichtungen dürfen diese Höhe um bis zu 1,00 m überschreiten. Untergeordnete Bauteile wie Blitzschutzstangen oder Antennen dürfen bis zu 3,00 m über die jeweilige Anlagenhöhe hinausragen.
- Weitere bauliche Anlagen, technische Aufbauten und Nebenanlagen innerhalb der Photovoltaikfläche dürfen eine Höhe von maximal 4,00 m nicht überschreiten.
- Blitzschutzanlagen und Kameramasten sind aus funktionalen Gründen bis zu einer Höhe von 6,00 m zulässig.

### **3. HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN**

**§ 9 (3) BauGB**

- Bezugspunkt für die Höhenlage von baulichen Anlagen ist die natürliche Geländeoberfläche.

#### **4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE** **§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 14, 16, 19 + 23 BauNVO**

- Modulbaureihen sind bis zu einer horizontal projizierten Tiefe von maximal 7,5 m zulässig.
- Batteriespeicher sind nur zulässig, wenn sie der Freiflächen-Photovoltaikanlage dienen und dieser untergeordnet sind. Die vorgesehene Leistung des Batteriespeichers (MW) darf die Spitzenleistung der Freiflächen-Photovoltaikanlage (MWp) nicht überschreiten.
- Es sind Batteriespeicher mit geringem Platzbedarf zu verwenden. Diese sind in boden- und flächensparenderweise zu errichten. Die Batteriespeicher dürfen nur automatisierte Löscheinrichtungen ohne Flüssigkeiten aufweisen.
- Die Batteriespeicher sind mit dem Nutzungsende der Freiflächen-Photovoltaikanlage vollständig zurückzubauen.
- Der Mindestabstand zwischen den horizontal projizierten Modulbaureihen beträgt 3,00 m, horizontal gemessen an den Außenkanten der Module.
- Außerhalb der Baugrenzen sind Nebenanlagen und bauliche Anlagen im Sinne des § 23 (5) BauNVO unzulässig.

Ausgenommen sind:

- Einfriedungen/Zäune
- Wechselrichter, Kabel und Leitungen,
- maximal eine Trafostation pro Modul-Teilbereich,
- maximal zwei Stellplätze je Sondergebiet,
- Eine Zufahrt mit einer maximalen Breite von 5,00 m.

#### **5. FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN + LEITUNGEN** **§ 9 (1) Nr. 13 BauGB**

- Alle Ver- und Entsorgungsleitungen, die dem Nutzungszweck des Sonstigen Sondergebietes dienen, sind entweder an den Modultischen oder unterirdisch zu verlegen.

#### **6. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON STEINEN, ERDEN UND ANDEREN BODENSCHÄTZEN** **§ 9 (1) Nr. 17 BauGB**

- Kabelgräben sind mit einer maximalen Tiefe von 1 m anzulegen.

#### **7. WALDFLÄCHEN** **§ 9 (1) Nr. 18 BauGB**

- Die im zeichnerischen Teil als „Waldfläche“ dargestellte Fläche ist als Wald im Sinne des Hessischen Waldgesetzes dauerhaft zu erhalten. Rodungen und sonstige Eingriffe, die den Charakter als Wald beeinträchtigen, sind unzulässig. Zulässig sind nur Maßnahmen der ordnungsgemäßen forstlichen Bewirtschaftung sowie der Verkehrssicherung.

- Das innerhalb des Plangebiets gelegene Waldstück bleibt weiterhin für den Eigentümer zugänglich und ist durch diesen zu pflegen und zu erhalten.
- Für etwaige Schäden an den Solarmodulen, die infolge von Naturereignissen wie Astbruch oder Windwurf aus dem angrenzenden Waldstück entstehen, übernimmt der Eigentümer des Waldstücks keine Haftung

## 8. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

### § 9 (1) Nr. 20 + 25 BauGB

#### 8.1 ENTWICKLUNG UND PFLEGE DES NATURNAHEN GRÜNLANDS

- Das gesamte *Sonstige Sondergebiet* ist als *Extensiv genutzte Weide (06.210)* zu entwickeln und dauerhaft durch standortangepasste Schafbeweidung zu pflegen.

##### **Folgende Pflegehinweise sind auf den Modulflächen zu beachten:**

Extensive Grünlandpflege auf den Modulflächen durch Schafbeweidung mit angepasster Besatzdichte (z. B. 1,4 RGW/ha) zur Offenhaltung der Vegetation, Schaffung von mosaikartigen Strukturen, Erhalt von Offenboden und Förderung bodenbrütender Arten wie der Feldlerche; dabei soll die durchschnittliche Vegetationshöhe insbesondere auf zu Dichtwuchs neigenden Flächen (z. B. Fettwiesen) 20 cm nicht überschreiten, bei lückigem Bewuchs sind Höhen bis 40–50 cm zulässig.

- Eine Abweichung hiervon durch Mahd ist zulässig, sofern eine Beweidung aus naturschutzfachlichen oder betrieblichen Gründen im Einzelfall nicht möglich ist. In diesem Fall ist die Mahd extensiv, abschnittsweise und außerhalb der Brutzeiten (März bis Juli) durchzuführen.
  - Im Fall, dass Belange des Brandschutzes oder eine drohende Verschattung der Module eine Mahd zwischen März und Juli erforderlich machen, ist dies ausnahmsweise zulässig.
- Innerhalb der Grünfläche sind ehemalige Ackerflächen in *naturnahe Grünlandanlage (06.370)* umzuwandeln und dauerhaft als solches zu erhalten. Die Ansaat erfolgt unter der Verwendung von standortgerechtem Regiosaatgut.
  - Die Ausgleichsflächen A1 und A2 sind als extensives, lückiges Grünland mit standortgerechter, artenreicher Vegetation und niedriger bis mittlerer Vegetationshöhe zu entwickeln. Eine strukturarme Ausprägung ist durch ein geeignetes Mahdkonzept zu gewährleisten, sodass Offenlandarten geeignete Habitatbedingungen vorfinden.
  - In Teilbereichen mit besonderer Bedeutung für Offenlandarten wie die Feldlerche ist eine dauerhafte Offenhaltung mit lückiger Vegetationsstruktur und offenen Bodenstellen sicherzustellen; Gehölzaufwuchs ist zu vermeiden.
  - Zulässige Befestigungen (z. B. Wege, Technikflächen) bleiben hiervon unberührt.
  - Schaffung alternativer Brutflächen (Blühstreifen) außerhalb des Solarparks zur Erhaltung der Fortpflanzungsstätten der Feldlerche (ACEF1).
  - Für die Ansaat der geplanten Grünlandflächen ist zertifiziertes Regiosaatgut aus der entsprechenden Herkunftsregion zu verwenden.
  - Die festgesetzten Anpflanzungen und Ansaaten sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der baulichen Anlagen herzustellen, durch fachgerechte Pflege standortgerecht zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.
  - Abgängige Pflanzen sind im gleichen Umfang und gleicher Qualität zu ersetzen.

## 8.2 ERHALT VORHANDENER STRUKTUREN UND BIOTOPVERNETZUNG

- Wege, Zufahrten, Stellplatzflächen, Wartungsflächen und sonstige befestigte Grundstücksfreiflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen, der Abfluss ist auf dem Grundstück zu versickern.
- Der Wegesaum entlang der Wirtschaftswege ist zu erhalten. Der Mindestabstand zwischen Weg und Zaun muss mind. 0,5 m betragen.
- Sämtliche bestehenden Gehölzstrukturen (z. B. Baumgruppen, Einzelbäume, Hecken und Sträucher) im Plangebiet sind dauerhaft zu erhalten und angemessen vor Schädigungen, Fällungen oder Beeinträchtigungen durch Bau- und Erschließungsmaßnahmen zu schützen.
- Essenzielle Korridore, die der Biotopvernetzung dienen, sind dauerhaft zu sichern und von jeglicher Bebauung sowie sonstigen Maßnahmen, die deren ökologische Funktion beeinträchtigen könnten, freizuhalten.

## 8.3 UMGANG MIT NIEDERSCHLAGSWASSER

- Niederschlagswasser ist ortsnahe auf den Grundstücken zu versickern, sofern keine wasserrechtlichen Einschränkungen entgegenstehen.
- Flächenversiegelungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren, um die Versickerungsfähigkeit der Böden zu erhalten.

## 8.4 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VON INSEKTEN

- Bei Notwendigkeit einer Installation von nächtlicher Beleuchtung sind ausschließlich insektenfreundliche Leuchtmittel mit geringem UV-Anteil zu verwenden (z. B. LED oder Natrium-Niederdruckdampflampen).
- LED-Lampen dürfen nur eine Farbtemperatur von maximal 3.000 K (warmweiß) aufweisen.
- Beleuchtung ist auf das notwendige Maß zu beschränken und gezielt auszurichten, um Streulicht zu minimieren.
- Es sind Bewegungsmeldern oder Zeitschaltuhren zur Reduzierung der Leuchtdauer einzusetzen.
- Lichtquellen sind nach unten auszurichten und mit Abschirmungen oder Blenden zu versehen, um Lichtverschmutzung und Anziehung von Insekten zu minimieren.

## 9. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

### § 9 (1) Nr. 24 BauGB

- Die ungeschützte Verwendung von grundwassergefährdenden Stoffen im Freien ist nicht zulässig.
- Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Düngern ist im gesamten Geltungsbereich ebenso unzulässig wie der Einsatz von Chemikalien zur Pflege der Module und Modultische.
- Die Anforderungen der „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV)“ sind einzuhalten.

- Bei Wartungs- und Reinigungsarbeiten dürfen keine wassergefährdenden oder umweltbelastenden Reinigungsmittel verwendet werden. Es sind ausschließlich mechanische oder biologisch abbaubare Verfahren einzusetzen.
- Die Lagerung wassergefährdender Stoffe im Freien ist im gesamten Plangebiet unzulässig.
- Trafostationen und ähnliche technische Anlagen sind so zu errichten, dass bei Leckagen keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund gelangen können (z. B. durch dichte Auffangwannen).

## 10. REGELUNG FÜR DIE FOLGENUTZUNG

### § 9 (2) BAUGB

- Die Festsetzung als Sonstiges Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaik“ ist auf eine Dauer von 30 Jahren ab Inbetriebnahme der Anlage befristet.
- Innerhalb von zwei Jahren nach endgültiger Beendigung der Nutzung ist der Betreiber der Anlage zum vollständigen Rückbau verpflichtet.
- Sämtliche baulichen Konstruktionsteile einschließlich der Fundamente sind nach Nutzungsende vom Anlagenbetreiber zu entfernen. Dies gilt nicht, sofern eine Anschlussnutzung als Solarpark vorgesehen und planungsrechtlich gesichert ist.
- Nach Ende der genehmigten Nutzungsdauer der Anlage, ist das Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaik“ einer landwirtschaftlichen Nutzung im Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuführen. Dies gilt nicht, sofern eine erneute Nutzung als Solarpark vorgesehen und planungsrechtlich gesichert ist.

## B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN

### § 9 (4) BauGB i.V.m. § 91 HBO

---

#### 1. EINFRIEDUNGEN + GELÄNDESTÜTZMASSNAHMEN

##### § 91 (1) NR. 3 HBO

- Erforderliche Fundamente für Einfriedungen/Zäune sind nur als Punktfundamente zulässig.
- Als Einfriedung sind Draht- oder Stahlmattenzäune bis zu einer Höhe von 2,5 m über natürlichem Gelände zulässig.
- Zur Erhöhung des Übersteigschutzes kann eine Reihe Stacheldraht (Ø 2 mm) oberhalb des Zauns angebracht werden.
- Oberhalb des Stacheldrahts ist zusätzlich eine glatte Drahtreihe (*spikeless wire*, Ø 2 mm) zulässig, um das Verletzungsrisiko zu verringern und die allgemeine Sicherheit zu erhöhen.
- Es ist ein Mindestabstand von mindestens 10 cm zwischen unterer Zaunkante und Boden einzuhalten, um eine Durchgängigkeit u.a. für Kleinsäuger zu gewährleisten.

## **C. HINWEISE / EMPFEHLUNGEN**

---

### **1. DENKMALSCHUTZ**

- Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Rheingau-Taunus-Kreises unverzüglich anzuzeigen (§ 21 HDSchG). Die Funde sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 (3) HDSchG).
- Hinweise auf Bodendenkmäler geben alte Steinsetzungen, Bodenfärbungen durch Holzzersetzungen, Scherben, Knochen oder Metallgegenstände.

### **2. ENTWÄSSERUNG**

- Bei der Erschließung der Baugrundstücke sind die Vorschriften des § 37 WHG zu beachten.

### **3. ABTRAG, LAGERUNG UND EINBAU VON BODENMATERIAL**

- Der bei der Durchführung des Bauvorhabens anfallende unbelastete Erdaushub soll soweit als möglich wieder auf dem Baugrundstück eingebaut werden.
- Ober- und Unterboden sind getrennt zu lagern.
- Nach § 202 BauGB ist in der Bauphase der Mutterboden zu erhalten und zu schützen („Mutterboden, der bei Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu halten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen“),
  - Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731),
  - Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Verwertung des Bodenaushubs.
  - Berücksichtigung der Witterung beim Befahren der Böden.
  - Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden nach Bauende und vor Auftrag des Oberbodens.
  - Baustelleneinrichtung und Lagerflächen im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden.

### **4. BODENSCHUTZ / ALTLASTEN**

- Bei allen Baumaßnahmen, 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, Abt. Umwelt, Darmstadt (Dez. IV/Da 41.5), zu informieren.
- Die Regelungen des Merkblattes „Entsorgung von Bauabfällen“ der Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel (Stand: 01.09.2018) sind bei der Beprobung, Separierung, Bereitstellung und Entsorgung von Aushubmaterial einzuhalten.
- Die vorherige Zustimmung der Abfallbehörde (RP Darmstadt, Abt. IV Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, Dezernat 42 – Abfallwirtschaft) zum Beprobungsumfang, der

Einstufung sowie zu den beabsichtigten Entsorgungsmaßnahmen ist einzuholen, wenn bisher nicht bekannte Schadstoffe im Bodenaushub erkennbar werden sollten.

- Werden bei Eingriffen in den Boden organoleptische Verunreinigungen festgestellt, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV Umwelt Wiesbaden, Dezernat IV/Wi 41.1 Grundwasser, Bodenschutz, Kreuzberger Ring 17a/b, 65205 Wiesbaden zu beteiligen.

## 5. GRUNDWASSERSCHUTZ

- Das Plangebiet liegt teilweise in der Schutzzone III eines festgesetzten Trinkwasserschutzgebiets sowie im Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz. Zur Sicherung der Trinkwasserressourcen und der natürlichen Grundwasserneubildung ist im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans auf den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, Bioziden und synthetischen Düngemitteln zu verzichten.

## 6. EINFRIEDUNGEN UND PFLANZUNGEN ENTLANG LANDWIRTSCHAFTLICHER GRUNDSTÜCKE

- Einfriedungen entlang landwirtschaftlich genutzter Grundstücke und Wege sind gemäß § 16 HessNRG um 0,50 m von der Grenze zurückzusetzen. Bei Anpflanzungen sind die Pflanzabstände zu landwirtschaftlichen Flächen gemäß §§ 38-40 HessNRG zu beachten.

## 7. SCHUTZ DER ANGRENZENDEN WALDBESTÄNDE

- Eine Schädigung oder Inanspruchnahme der angrenzenden Waldbestände, beispielsweise im Rahmen der Bauphase, ist auszuschließen. Negative Auswirkungen auf den Waldbestand durch den Betrieb der Anlage sind auszuschließen. Der Zugang über die Wege in die Waldflächen darf grundsätzlich nicht beeinträchtigt werden. Im Zweifelsfall ist das zuständige Forstamt als untere Forstbehörde einzubeziehen.
- Zur Vermeidung möglicher Schäden durch herabfallende Äste und umstürzende Bäume sollte zwischen Waldrand und der Baugrenze bzw. Einfriedung eine Distanz von etwa einer Baumlänge (in der Regel 15–30 m) eingehalten werden. Dieser Abstand wurde bei der Festlegung der Baugrenzen im Bebauungsplan berücksichtigt. Abweichungen sind nur nach Abstimmung mit der zuständigen Forstverwaltung und Abschluss einer Haftungsverzichtserklärung möglich.

## 8. TECHNISCHE UND BAULICHE VORAUSSETZUNGEN FÜR EINE SCHAFBEWEIDUNG

- Die Mindesthöhe der Unterkante der Modultische von 60 cm muss auch in unebenem Gelände überall gewährleistet sein.
- Alle Kabel in der Anlage müssen entweder für die Tiere unerreichbar sein oder entsprechend geschützt werden (z.B. Leerrohre, Verlegung im Ständerprofil). Es dürfen keine Kabelschlaufen nach unten hängen. Bereiche mit freihängenden Kabeln sind zu umzäunen.
- Bei Alarmanlagen, die am Zaun angebracht sind und auf Berührung reagieren, muss die stromführende Litze zwingend innen angebracht werden.

## 9. KAMPFMITTELVERDACHT / SONDIERUNG

- Das Vorhabengebiet befindet sich in Teilbereichen in einem Bombenabwurfgebiet. Bei den betroffenen Flächen, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden, ist vor Beginn der geplanten Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen bis in eine Tiefe von 5 Metern unter Geländeoberkante (ab GOK IIWK) eine systematische Überprüfung (Sondierung auf Kampfmittel) durchzuführen.
- Die Maßnahme ist mit der zuständigen Stelle für Kampfmittelräumung abzustimmen. Die Arbeiten dürfen erst nach Freigabe durchgeführt werden.
- Die Verkehrssicherungspflicht während der Sondierungsarbeiten obliegt dem Vorhabenträger.

## 10. EMPFEHLUNG VON GEHÖLZARTEN

### BÄUME I. ORDNUNG / GROSSKRONIGE BÄUME

Acer platanoides	- Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Fagus sylvatica	- Rotbuche
Quercus robur	- Stieleiche

### BÄUME II. ORDNUNG / KLEIN- MITTELKRONIGE BÄUME

Acer campestre	- Feldahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Crataegus monogyna	- Eingriffl. Weißdorn
Malus sylvestris	- Holzapfel
Prunus avium	- Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Sorbus domestica	- Speierling

### OBSTBÄUME

#### APFELSORTEN

Baumanns Renette  
 Bohnapfel  
 Oldenburger  
 Ontarioapfel  
 Winterrambour

#### STRÄUCHER

Cornus mas	- Kornelkirsche
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Corylus avellana	- Haselnuss
Euonymus europaeus	- Europäisches Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	- Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	- Gewöhnliche Heckenkirsche
Prunus mahaleb	- Weichselkirsche

Prunus spinosa	- Schlehe
Rosa canina	- Heckenrose
Rosa rubiginosa	- Weinrose
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	- Wasserschneeball

**KLETTERPFLANZEN**

Clematis-Arten	- Waldrebe
----------------	------------

## D. RECHTSGRUNDLAGEN

---

Der Bebauungsplan wird aufgrund der folgenden gesetzlichen Bestimmungen aufgestellt:

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I 2023 Nr. 394).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz – BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).
- Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) i.d.F. vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 19.12.2008 (BGBl. I S. 2794).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken (Immobilienwertermittlungsverordnung – ImmoWertV) i.d.F. vom 14.07.2021 (BGBl. I S. 2805).
- Hessische Bauordnung (HBO) vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11.07.2024 (GVBl. I S. 582).
- Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Hessisches Naturschutzgesetz - HENatG) i.d.F. vom 16.04.1996 (GVBl. I S. 145), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 28.06.2023 (GVBl. S. 473, 475).
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.02.2023 (GVBl. S. 90, 93).
- Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) vom 28.11.2016 (GVBl. S. 211).
- Hessisches Wassergesetz (HWG) i.d.F. vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.06.2023 (GVBl. S. 473, 475).
- Hessisches Nachbarrechtsgesetz (NachbG, HE) vom 24.09.1962 (GVBl. I S. 417), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.09.2022 (GVBl. S. 460).