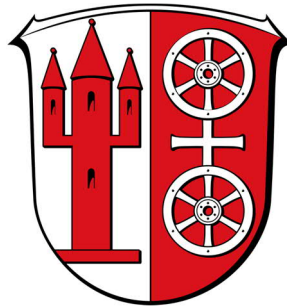


Gemeinde Kiedrich



Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Hahnwaldwiesen“



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN als Bestandteil des Bebauungsplanes

Projekt-Nr.: 34.56
Stand: 17.03.2026



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 Bauweise.
 - Die Modulunterkonstruktion ist grundsätzlich ohne Stein- oder Betonfundamente auszuführen; hiervon kann abgewichen werden, sofern dies aus technischen oder genehmigungsrechtlichen Gründen erforderlich ist, insbesondere aufgrund archäologischer Auflagen.
 - Betriebseinrichtungen, die unmittelbar der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen, wie Trafostationen, Wechselrichter, Speichertechnologien und Anschlussschränke sowie Trafostationen mit zugeordneten Kameramasten.

Ausnahmen sind nicht zulässig.

1.1 TECHNISCHE NEBENANLAGEN / BATTERIESPEICHER

- 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.

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

- Die insgesamt zulässige Grundfläche aller baulichen Anlagen und sonstigen versiegelten Flächen wird auf maximal **600 m²** begrenzt.
- Die zulässige Grundfläche bezieht sich ausschließlich auf bauliche Anlagen und Flächen mit Bodenversiegelung im bodenschutzrechtlichen Sinne.

Zur zulässigen Grundfläche zählen insbesondere:

- technische Nebenanlagen wie Wechselrichter, Trafostationen, Batteriespeicheranlagen und Betriebsgebäude,
- Fundamente mit Bodeneingriff (z. B. eingegrabene oder eingelassene Betonfundamente),
- befestigte Aufstell-, Betriebs- und Wartungsflächen,
- befestigte Zufahrten und Wege.

Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Grundfläche ist unzulässig.

Nicht als Versiegelung im Sinne dieser Festsetzung gelten:

- punktuell gerammte Pfosten der Modulunterkonstruktion,
- aufgestellte Ballastfundamente ohne Bodeneingriff und ohne Bodenabdichtung,
- unbefestigte, wasserdurchlässige Schotterflächen.

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 4,00 m.
- Die Höhe der Unterkante der Modultische beträgt mindestens 100 cm.
- Die maximale Höhe der Oberkante der Trafostationen beträgt 4,00 m, bezogen auf die tatsächliche Geländehöhe und gemessen an der Mittelachse des Gebäudes.
- Batteriespeicheranlagen (z. B. Containerbauweise) dürfen eine maximale Höhe von 4,00 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. ANORDNUNG DER MODULTISCHE

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

- Die Modulreihen der Freiflächen-Photovoltaikanlage sind in Reihen anzuordnen.
- Der Abstand zwischen den Modulreihen (lichter Abstand zwischen den äußeren Modulkanten) muss mindestens 2,0 m betragen, horizontal gemessen an den Außenkanten der Module.

4. HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN

§ 9 (3) BauGB

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

5. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. 23 BauNVO

- Außerhalb der Baugrenzen sind Nebenanlagen und bauliche Anlagen im Sinne des § 23 (5) BauNVO unzulässig.

Ausgenommen sind:

- Einfriedungen/Zäune innerhalb des *Sondergebiets Solar*
- Wechselrichter, Kabel und Leitungen,
- Trafostationen,
- Eine Zufahrt mit einer maximalen Breite von 5,00 m.

6. 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.

7. 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 1,20 m anzulegen.

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 GRÜNLANDS IM SONDERGEBIET FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIK

- Das gesamte Sonstige Sondergebiet ‚Freiflächenphotovoltaik‘ ist dauerhaft als extensiv genutztes Grünland zu erhalten und unter Berücksichtigung der Nutzung durch die Photovoltaikanlage naturnah zu bewirtschaften und weiterzuentwickeln.
- Die Begrünung erfolgt, soweit eine Einsaat erforderlich ist, durch Einsaat mit gebietsheimischem Regiosaatgut.
- Festgesetzte Ansaaten sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der baulichen Anlagen herzustellen, durch fachgerechte Pflege standortgerecht zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.
- Im Sonstigen Sondergebiet ist Grünpflege durch Mahd zulässig. Unter den Modultischen ist Mulchen zulässig. Auf den übrigen Flächen ist das Mahdgut abzutransportieren.
- Es sind in der Regel maximal zwei Mahdgänge pro Jahr zulässig. Abweichend hiervon kann in begründeten Fällen, insbesondere bei verschattungsbedingten Standortverhältnissen oder abweichender Vegetationsentwicklung, eine zusätzliche Mahd erforderlich sein.

8.2 MONITORING UND PFLEGEKONTROLLE

- Die Entwicklung der Grünlandflächen im Plangebiet ist durch ein fachlich begleitetes Monitoring zu überprüfen; Art, Umfang und Intervalle richten sich nach dem jeweiligen Entwicklungsstand.

8.3 ERHALT VORHANDENER STRUKTUREN UND BIOTOPVERNETZUNG

- Wege, Zufahrten und Wartungsflächen sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen; das anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Flächen zu versickern.
- Der Wegesaum entlang der Wirtschaftswege ist zu erhalten. Der Mindestabstand zwischen Weg und Zaun muss mind. 3,0 m betragen.

- Sämtliche bestehenden naturnahen und landschaftsprägenden Gehölzstrukturen (z. B. Baumgruppen, Einzelbäume, Hecken und Sträucher) angrenzend an das Plangebiet sind dauerhaft zu erhalten und angemessen vor Schädigungen, Fällungen oder Beeinträchtigungen durch Bau- und Erschließungsmaßnahmen zu schützen.

8.4 UMGANG MIT NIEDERSCHLAGSWASSER

- Niederschlagswasser ist ortsnah auf den Grundstücken zu versickern, sofern keine wasserrechtlichen Einschränkungen entgegenstehen.
- Die Anordnung der Modulreihen soll grundsätzlich so erfolgen, dass eine Versickerung des Niederschlagswassers möglichst ungehindert erfolgen kann. Eine Ausrichtung der Modulreihen senkrecht zu den Höhenlinien ist dabei zu vermeiden, soweit dem keine technischen oder topografischen Gründe entgegenstehen.
- Flächenversiegelungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren, um die Versickerungsfähigkeit der Böden zu erhalten.

8.5 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.

8.6 SCHUTZ DES BODENS UND BODENSCHONENDE BAUAUSFÜHRUNG

- Eine Befestigung der Flächen zwischen den Modulreihen ist unzulässig.
- Batteriespeicher sind in boden- und flächensparender Bauweise zu errichten.
- Die Errichtung der Photovoltaikanlage hat bodenschonend zu erfolgen.
- Punktfundamente bzw. Ramppfosten sind gegenüber flächigen Fundamenten zu bevorzugen.
- Flächige Bodenversiegelungen sind auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken.
- Während der Bauphase sind Lastverteilungsplatten oder vergleichbare Maßnahmen einzusetzen, um Bodenverdichtungen zu vermeiden.
- Baubedingte Eingriffe in den Boden sind nach Abschluss der Bauarbeiten fachgerecht zu beseitigen und die ursprünglichen Bodenfunktion wiederherzustellen.

9. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

§ 9 (1) Nr. 24 BauGB

- Anlagen und Einrichtungen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind entsprechend den Anforderungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu errichten und zu betreiben.
- Die ungeschützte Verwendung sowie die Lagerung wassergefährdender Stoffe im Freien sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans unzulässig.
- Zum Schutz der Trinkwasserressourcen sowie zur Sicherung der natürlichen Grundwasserneubildung ist im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, Bioziden sowie synthetischen Düngemitteln unzulässig.
- Bei Wartungs- und Reinigungsarbeiten dürfen keine wassergefährdenden oder umweltbelastenden Reinigungsmittel verwendet werden. Es sind ausschließlich mechanische Verfahren oder biologisch abbaubare Reinigungsmittel zu verwenden. Sofern Reinigungsmittel (auch biologisch abbaubar) dem Waschwasser zugesetzt werden, ist das anfallende Schmutzwasser aufzufangen und ordnungsgemäß zu entsorgen.
- Trafostationen, Batteriespeicher und ähnliche technische Anlagen sind so zu errichten, dass bei Leckagen keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund gelangen können (z. B. durch dichte Auffangwannen).
- Es sind ausschließlich Batteriespeicher zulässig, deren Ausführung und Betrieb den Belangen des Boden- und Grundwasserschutzes Rechnung tragen; der Einsatz wassergefährdender Löschmittel ist soweit wie möglich zu vermeiden.

10. REGELUNG FÜR RÜCKBAU

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO

- Die Nutzung des Sonstigen Sondergebiets „Freiflächenphotovoltaik“ ist auf eine Dauer von maximal 40 Jahren begrenzt.
- Nach endgültiger Aufgabe der Nutzung der Photovoltaikanlage ist diese einschließlich aller baulichen Anlagen, technischen Einrichtungen, Fundamente, Verkabelungen sowie sonstiger Nebenanlagen vollständig zurückzubauen.
- Der Rückbau hat spätestens innerhalb von zwei Jahren nach dem Nutzungsende zu erfolgen.
- Nach Abschluss des Rückbaus ist die Fläche einer naturnahen Grünlandnutzung zuzuführen.

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.
- Zwischen der unteren Zaunkante und dem Boden ist ein Abstand von 10 cm einzuhalten.
- Die Einfriedung ist in einer nicht reflektierenden, landschaftsangepassten Farbgebung in Grün oder Dunkelgrün auszuführen, um eine bestmögliche Einbindung in das Landschaftsbild zu gewährleisten.
- Die Einfriedung dient neben der Sicherung der Anlage insbesondere dem Schutz der Grünlandflächen vor Wildschweinschäden und stellt zugleich eine Maßnahme zur Sicherung und Entwicklung der ökologischen Funktionen der Wiesenflächen dar.

C. HINWEISE / EMPFEHLUNGEN

1. DENKMALSCHUTZ

- Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, sind diese unverzüglich der zuständigen Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§ 17 Hessisches Denkmalschutzgesetz – HDSchG). Die Arbeiten sind im betroffenen Bereich bis zur Abstimmung mit der Fachbehörde zu unterbrechen. Die Funde sind bis zur Entscheidung in unverändertem Zustand zu erhalten.
- Hinweise auf Bodendenkmäler geben alte Steinsetzungen, Bodenfärbungen durch Holzersetzen, Scherben, Knochen oder Metallgegenstände.

2. ENTWÄSSERUNG

- Bei der Erschließung der Baugrundstücke sind die Vorschriften des § 37 HWG 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 vollständig 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.
- Die für das jeweilige Trinkwasserschutzgebiet geltenden Schutzgebietsverordnungen und sonstigen wasserrechtlichen Bestimmungen sind in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

6. VERKEHRSANBINDUNG / FEUERWEHRZUFAHRT

- Die öffentlichen Straßen sind so zu unterhalten bzw. herzustellen, dass diese durch Löschfahrzeuge der Feuerwehr ohne Beeinträchtigung genutzt werden können. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die Anforderungen nach § 5 Abs. 1 Satz 4 HBO sowie den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) und der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr.

- Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind dauerhaft freizuhalten und dürfen nicht behindert oder überbaut werden.

7. 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 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).
- 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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.
- 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 2 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 09.01.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 4) geändert worden ist.
- Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) 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) 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 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
- 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), mehrfach geändert durch Gesetz vom 9. Oktober 2025 (GVBl. 2025 Nr. 66).
- Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Hessisches Naturschutzgesetz - HENatG) i.d.F. vom 16.04.1996 (GVBl. I S. 145), zuletzt geändert durch Artikel 84 des Gesetzes vom 16.12.2025 (GVBl. 2025 Nr. 110).
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 05.02.2026 (GVBl. 2026 Nr. 8).
- 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 Straßengesetz (HStrG) i.d.F. vom 08.06.2003 (GVBl. I S. 166), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 16.12.2025 (GVBl. 2025 Nr. 110).
- 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).