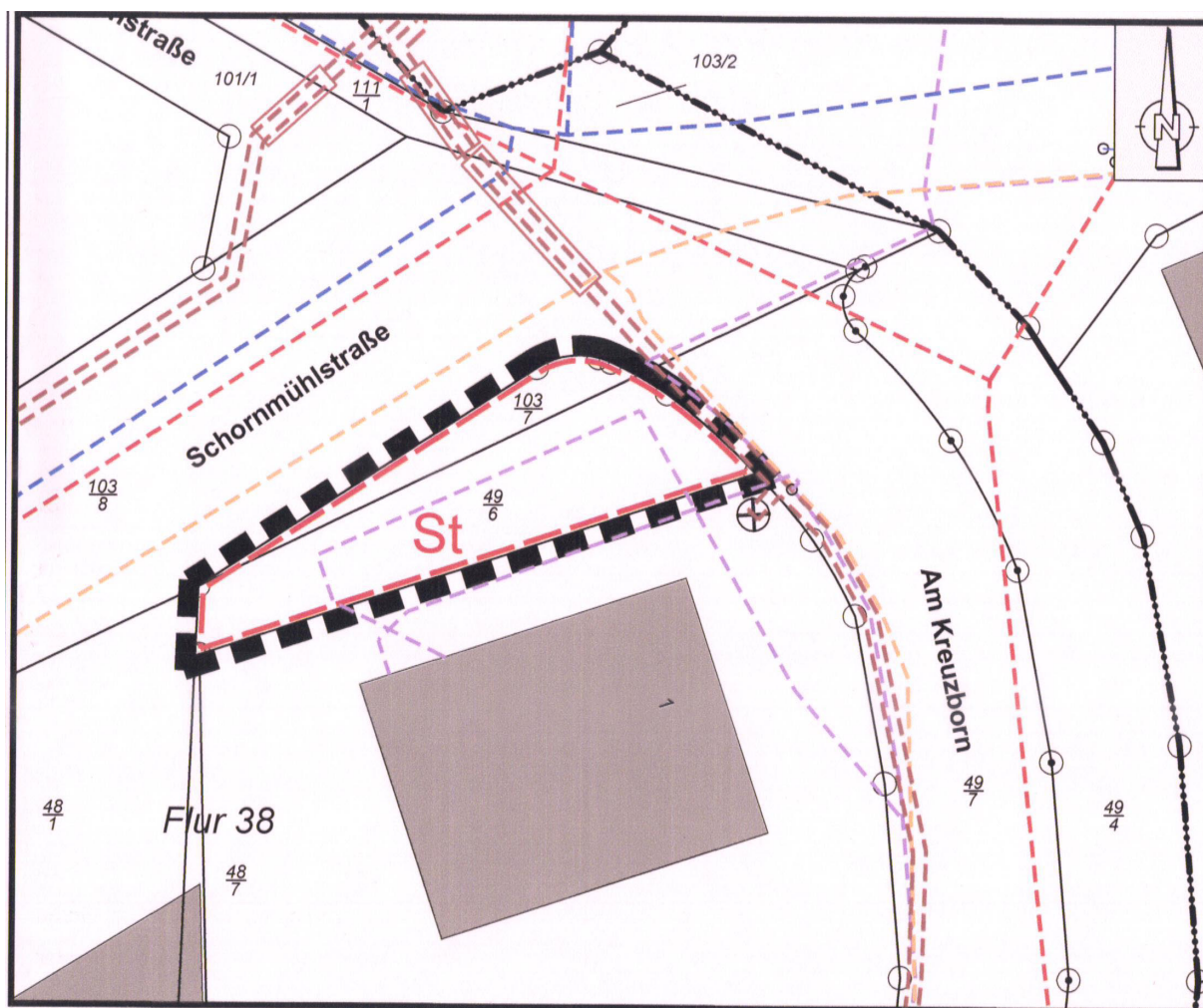


Gemeinde Hünstetten, Ortsteil Beuerbach
1. Bebauungsplanänderung
im beschleunigten Verfahren
für den Bereich "Am krummen Graben"



ZEICHENERKLÄRUNG

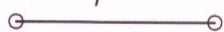
Bestand

z.B.: Fl. 38

Flurnummer

z.B.: $\frac{48}{1}$

Flurstücksnummer

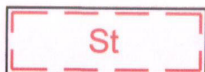


Flurstücksgrenze

Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches [§ 9 (7) BauGB]



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen [§ 9 (1) 4 BauGB]
hier: Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten

Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB

	unterirdische Leitung der Telekom
	unterirdische Leitung Wasser
	unterirdische Leitung Kanal
	unterirdische Leitung Strom
	unterirdische Leitung Gas

A. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB

1. Zulässige Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Laut Planzeichnung ist eine Fläche für Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzt.

Ausgeschlossen sind alle Einrichtungen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen können, insbesondere Feuerstätten. Unterkellerung ist unzulässig.

Zulässig ist die Anlage von max. 4 PKW-Stellplätzen und 1 Garage mit ihren Zufahrten. Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Hünstetten ist zu beachten.

Zulässig sind Einfriedungen und Stützmauern sowie Nebenanlagen gem. § 14 Absatz 1 und Absatz 2 BauNVO

2. Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Auf die Festsetzung von Baugrenzen wird verzichtet.

3. Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 15, 20 und 25a und b BauGB

PKW-Stellplätze sind in versickerungsfähiger Befestigung (Rasengittersteine, Drainpflaster etc.) auszuführen.

Die nicht versiegelten Grundstücksflächen sind gärtnerisch oder naturnah (ohne gärtnerische Nutzung oder Pflege) anzulegen.

Für Kleintiere unpassierbare Sockel sind unzulässig. Durchgehende Beton- oder Mauersockel sind daher auszuschließen. Stützmauern bleiben hiervon unberührt. Vorzugsweise sollen Lebendeinfriedungen hergestellt werden.

B. Aufnahme der Inhalte des Hessischen Wassergesetzes HWG und des Wasserhaushaltsgesetzes WHG gem. § 9 Abs. 4 BauGB und Aufnahme der Satzungsregelung als Festsetzung in den Bebauungsplan gem. § 37 HWG in Verbindung mit § 56 WHG

Zur Sicherung des Wasserhaushaltes und einer rationellen Verwendung des Wassers und zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit der Abwasserbehandlungsanlagen und zur Verringerung von Überschwemmungsgefahren, muss von Dachflächen abfließendes und sonst auf dem Grundstück anfallendes Niederschlagswasser gesammelt, verwendet oder zur Versickerung gebracht werden soweit andere rechtliche Belange dem nicht entgegen stehen.

C. Sonstige Vorschriften, Hinweise, Empfehlungen, nachrichtliche Übernahmen

1. Denkmalschutz [§ 20 (3) HDSchG]

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden; Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

2. Verlegen von Leitungen

Bei der Planung und Durchführung von unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen sind zu geplanten Baumstandorten die Mindestabstände und Vorschriften gemäß DVGW-Regelwerk zu beachten.

3. Anfallender Erdaushub

Der anfallende Erdaushub soll nach Möglichkeit auf dem Baugrundstück verbleiben, so dass der Oberboden nach § 202 BauGB zu Beginn der Erdarbeiten zu sichern und in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen ist.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch

(BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke

(Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege

(Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542 m. W. v. 1. März 2010), zuletzt geändert durch Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474) m.W.v. 08.09.2015.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung

(UVPG) vom 12. Februar 1990 i. d. F. der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 21.12. 2015 (BGBl. I S. 2490).

Hessische Bauordnung

(HBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I S. 180), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 30. November 2015 (GVBl. I S. 457).

Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz

(HAGBNatSchG) i. d. F. vom 28. Dezember 2010 (GVBl. I S. 629), am 17. Dezember 2015, (GVBl. S. 607, 609).

Hessische Gemeindeordnung

(HGO) vom 1. April 2005, i. d. F. der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 2015 (GVBl. S. 618).

Hessisches Wassergesetz

(HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 1 am 28. September 2015, (GVBl. I S. 338).

Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler - Hessen

(Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 23. September 1974 (GVBl. I S. 450) i. d. F. vom 5. September 1986 (GVBl. I S. 262, 270), zuletzt geändert Artikel 2 des Gesetzes vom 30.11.2015 (GVBl. 2015 S.218).

Hessisches Nachbarrechtsgesetz

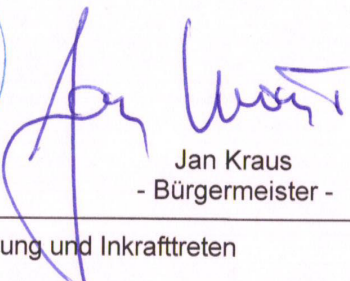
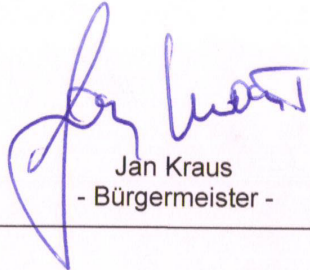
(NachbG) vom 24. September 1962 (GVBl. I S. 417), zuletzt geändert am 25. September 1990 (GVBl. I S. 563), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. September 2014 (GVBl. S. 218).

Wasserhaushaltsgesetz

(WHG) vom 31. Juli 2009 (GVBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 21. Juli 2016 (BGBl. I S. 1764).

Bundes-Bodenschutzgesetz

(BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist.

Verfahrensschritte:	Datum
1. Aufstellungsbeschluss [gem. § 13 a BauGB].	09.06.2016
2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung, einschließlich Ort und Dauer der Auslegung [gem. § 13 a BauGB]	05.08.2016
3. Öffentliche Auslegung des Entwurfes [gem. § 13 a BauGB]	17.08.2016 bis 19.09.2016
4. Beteiligung der berührten Behörden [gem. § 13 a BauGB]	17.08.2016 bis 19.09.2016
5. Abwägungsbeschluss zu den vorgebrachten Anregungen	15.12.2016
6. Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung von vorgebrachten Anregungen [gem. § 13 a BauGB]	17.01.2017
7. Satzungsbeschluss gem. [§ 10 (1) BauGB]	15.12.2016
8. Der ordnungsgemäße Ablauf des Verfahrens wird bestätigt. Der Inhalt der vorliegenden 1. Bebauungsplanänderung stimmt mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung überein. Als Satzung ausgefertigt. Der Vorstand der Gemeinde Hünstetten Hünstetten, den <i>13. 01. 2017</i>   Jan Kraus - Bürgermeister -	
9. Ortsübliche Bekanntmachung der 1. Bebauungsplanänderung und Inkrafttreten [§ 10 (3) BauGB] Der Beschluss der 1. Bebauungsplanänderung wurde am <i>18.01.2017</i> und am <i>20.01.2017</i> ortsüblich öffentlich bekanntgemacht. Hünstetten, den <i>18.01.2017</i>   Jan Kraus - Bürgermeister -	