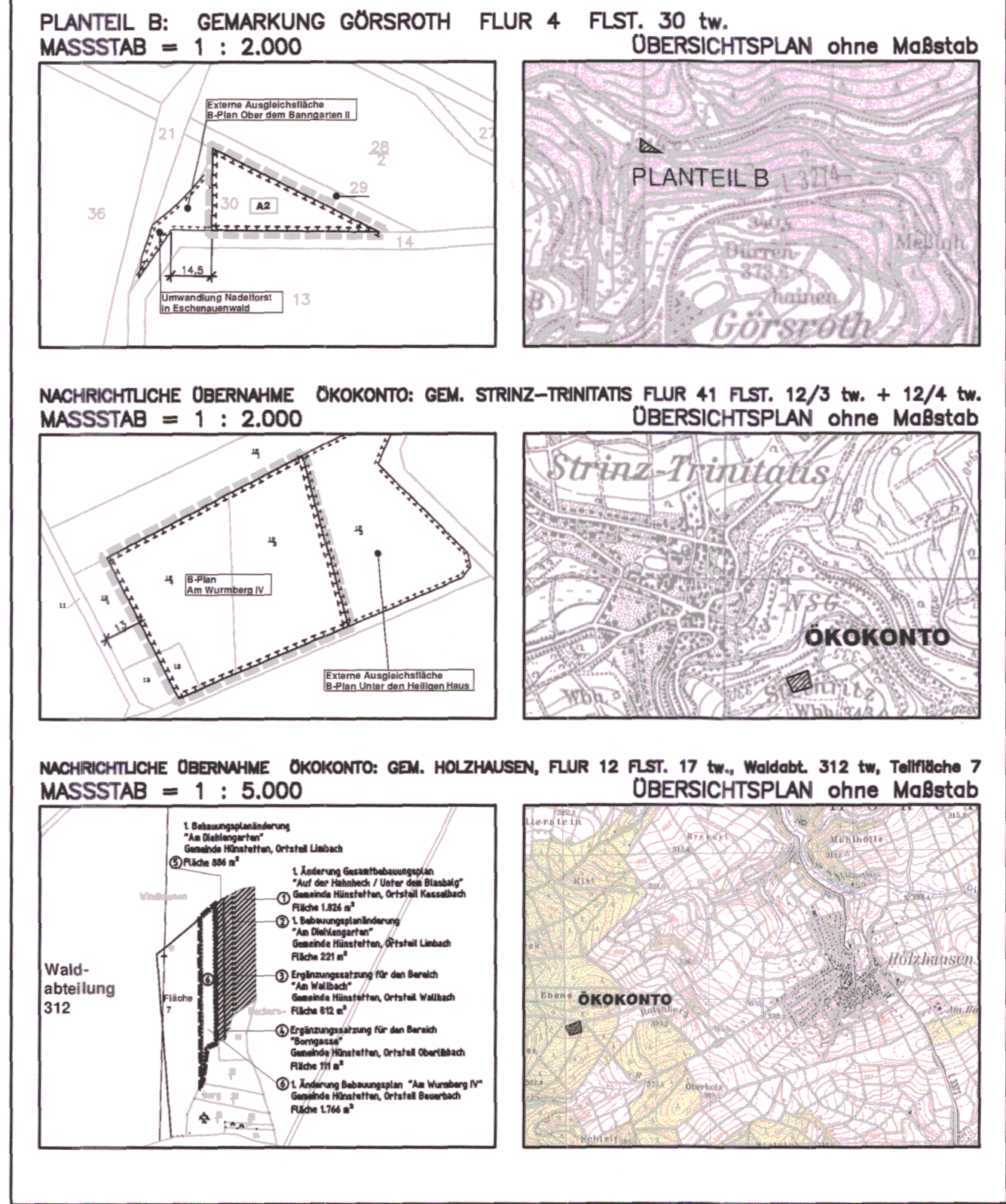
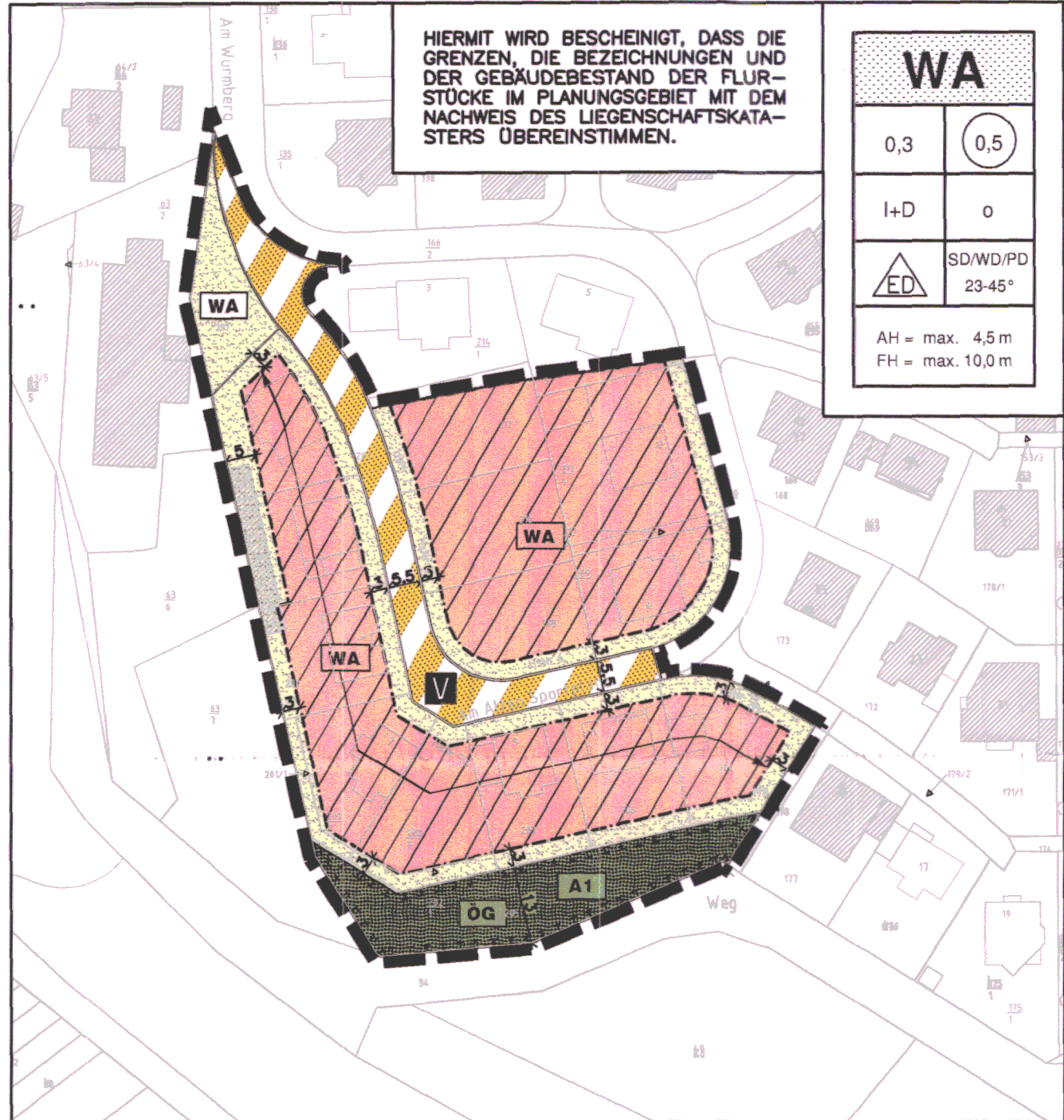


HÜNSTETTEN – BEUERBACH
Bebauungsplan AM WURMBERG IV

BEBAUUNGSPLAN § 9 BauGB
GRÜNORDNUNGSPLAN § 9 (1) NR. 20 + 25 BauGB



LEGENDE

WA	WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)
0,3	0,5	MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (§ 16 BauNVO)
I+D	o	MAX. ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHEN ZAHLE (§ 16 BauNVO)
SD/WD/PO	23-45°	MAX. ZULÄSSIGE ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 BauNVO)
AH = max. 4,5 m	FH = max. 10,0 m	ZULÄSSIGES WEITERES VOLLGESCHOSS IM DACHRAUM
ED	23-45°	OFFENE BAUWEISE (§ 22 BauNVO)
SD/WD/PO	23-45°	NUR EINZEL- / DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 22 BauNVO)
AH = max. 4,5 m	FH = max. 10,0 m	NUR SATTEL-, WALM- UND PULTDÄCHER ZULÄSSIG
ED	23-45°	MINDEST- bzw. HÖCHSTZULÄSSIGE DACHNEIGUNG
AH = max. 4,5 m	FH = max. 10,0 m	ZULÄSSIGE AUSSENWANDHÖHE (IN METERN)
ED	23-45°	ZULÄSSIGE FIRSHÖHE (IN METERN)

ÜBERBAUBARE / NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKS-
FLÄCHEN UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

ÜBERBAUBARE FLÄCHE IM WOHNGEBIET	ÜBERBAUBARE FLÄCHE IM WOHNGEBIET
NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
BAUGRENZE (§ 23 BauNVO)	BAUGRENZE (§ 23 BauNVO)
STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN / HAUPTFIRSTRICHTUNG	STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN / HAUPTFIRSTRICHTUNG

VERKEHRSFLÄCHEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN
AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH	VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

GRÜNFLÄCHE	GRÜNFLÄCHE
ZWECKBESTIMMUNG:	ZWECKBESTIMMUNG:
ÖÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE: ORTSRANDEINGRÜNGUNG	ÖÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE: ORTSRANDEINGRÜNGUNG

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE
UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LAND-
SCHAFT (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
GEHÖLZSUKZSSION	GEHÖLZSUKZSSION
UMWANDLUNG VON NADELFORST IN AU EWALD	UMWANDLUNG VON NADELFORST IN AU EWALD

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (§ 9 (7) BauGB)	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (§ 9 (7) BauGB)
---	---

SONSTIGE DARSTELLUNG

GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE (KEINE FESTSETZUNG)	GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE (KEINE FESTSETZUNG)
--	--

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

VORHANDENE KATASTERGRENZE	VORHANDENE KATASTERGRENZE
---------------------------	---------------------------

VORHANDENE GEBÄUDE	VORHANDENE GEBÄUDE
--------------------	--------------------

FLURSTÜCKSNUMMER	FLURSTÜCKSNUMMER
------------------	------------------

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

- ART + MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB
 - Die gemäß § 4 (3) BauNVO im ALLGEMEINEN WOHNGEBIET (WA) ausnahmsweise zulässigen Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nach § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen.
 - Sollte das Kellergeschoss unter Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes und ohne Änderung des vorhandenen Geländes zum Vollgeschoss werden, so ist dies ohne Anrechnung auf die zulässige Zahl der Vollgeschosse und die GFZ zulässig.
 - Falls das Dachgeschoss unter Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes zum Vollgeschoss wird, so ist dies ohne Anrechnung auf die GFZ zulässig.
 - Die in der Planzeichnung als Maximalwerte festgesetzten Außenwand- und Firsthöhen beziehen sich auf die Fußbodenebene/Rohfußboden im Erdgeschoss (FÖK EG).
 - Als maximal zulässige Außenwandhöhe gilt das Maß von der FÖK EG bis zur Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut (an der Traufseite der Gebäude mit zweiseitig geneigtem Dach) bzw. bis zum oberen Abschluss der Wand (bei Gebäuden mit Pultdach, Dachaufkantung).
 - Als maximal zulässige Firsthöhe gilt das Maß von der FÖK EG bis zum höchsten Punkt der Oberkante Dachhaut. Schornsteine und Antennen bleiben hierbei unberücksichtigt.
 - HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN § 9 (3) BauGB
 - Die FÖK EG darf max. 0,60 m über dem Bezugspunkt liegen.
 - Bezugspunkt für die Festsetzung der FÖK EG ist die Höhe der Straßenoberkante der zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen in der auf die Gesamtlänge (einschl. vor- und rückspingender Bauteile) bezogenen Mittelachse des Gebäudes.
 - Bei Doppelhäusern gilt als Bezugspunkt die Straßenoberkante in Höhe der gemeinsamen Grundstücksgrenze.
 - STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN § 9 (1) Nr. 2 BauGB
 - Die innerhalb der überbaubaren Flächen angegebene Firstrichtung ist für das Hauptkriterium und die Ausrichtung des Hauptbauteils bindend. Nebenbaukörper dürfen in ihrer Gebäudeachse höchstens 30 % der Länge des Hauptbaukörpers betragen. Maßgebend sind die Gebäudeabmessungen.
 - ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 14, 16, 18 + 23 BauNVO
 - Garagen und Stellplätze sind gemäß § 23 (5) BauNVO auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen müssen dann jedoch zu öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von mind. 3,00 m einhalten.
 - GRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE § 9 (1) Nr. 3 BauGB
 - Zur Sicherung der angestrebten Baustruktur im WA darf die Größe der Baugrundstücke folgende Mindest-Maximalwerte nicht unter- bzw. überschreiten
- | BAUGRUNDSTÜCK | MINIMUM | MAXIMUM |
|-------------------|---------|---------|
| Einzelhäuser | 400 m² | 700 m² |
| Doppelhaushälften | 320 m² | 350 m² |
- BESCHRÄNKUNG DER WOHNUNGSANZAHL § 9 (1) Nr. 6 BauGB
 - Je Wohngebäude bzw. je Gebäude mit überwiegender Wohnnutzung (Einzelhaus- oder Doppelhaushälfte) sind maximal 2 eigenständige Wohneinheiten (WE) zulässig.
 - VERKEHRSFLÄCHEN, VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG + ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIESE VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) Nr. 11 BauGB
 - Für jedes Grundstück sind Zufahrten einschließlich der Stellplätze auf der Grundstücksgrenze bis zu einer Gesamtbreite von max. 6,00 m oder zwei Zufahrten mit insgesamt 6,50 m zulässig.
 - ZUORDNUNG DER AUSGLEICHSMASSNAHMEN § 1 a (3) BauGB i.V. mit §§ 9 (1a) + 13 a BauGB
 - Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen auf den Ausgleichsflächen A 1 und A 2 sowie auf der diesem Bebauungsplan zugeordneten Ausgleichsfläche, Gem. Strinz-Trinitatis, Flur 41, Flst. 12/3 tw., 12/4 tw. und 13 tw. werden als Sammelausgleichsmaßnahme zu 89,12 % den durch die privaten Baumaßnahmen im WA-Gebiet entstehenden Eingriffen zugeordnet.
 - Die diesem Bebauungsplan zugeordneten Ausgleichsfläche, Gem. Hohenstein-Holzhausen, Flur 12, Flst. 17 tw. wird als Sammelausgleichsmaßnahme zu 100,00 % den durch die privaten Baumaßnahmen im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes (= Gem. Beuerbach, Flur 6, Flst. 197) entstehenden Eingriffen zugeordnet.
 - VERSORGUNGSANLAGEN/FÜHRUNG VON LEITUNGEN § 9 (1) Nr. 13 BauGB
 - Alle Ver- und Entsorgungsleitungen müssen unterirdisch verlegt werden.
 - FLÄCHEN + MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR + LANDSCHAFT § 9 (1) Nr. 20 BauGB
 - Die im Planenteil A festgesetzte Ausgleichsfläche A 1 ist dauerhaft als Sukzessionsfläche zu erhalten. Mindestens 20 % der Fläche sind der Gehölzsukzession zu überlassen. Vorhandene Voll- und Teilversteigungen sind zu entfernen.
 - Als Pflegemaßnahmen sind zulässig:
 - eine jährliche Mahd der nicht mit Gehölzen bestandenen Flächen ab Ende September
 - das Auf den Stock setzen der Gehölze in Abschnitten
 - artgerechter Kronenschnitt der Bäume.
 - Die im Planenteil B festgesetzte Ausgleichsfläche A 2 ist von einem Fichtenforst in einen naturnahen, standortgerechten Auewald zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.
 - Zur Reduzierung der Abflussverschärfung ist für jedes Einzelhaus bzw. je Doppelhaushälfte eine Zisterne als Rückhaltebauwerk mit gedrosseltem Abfluss unterirdisch auf dem Grundstück oder nicht einsehbar innerhalb des Gebäudes zu errichten, in die das Niederschlagswasser der Dachflächen einzuleiten ist. Die Zisternen sind so zu bemessen, dass das Rückhaltetvolumen mindestens 30 l/m² horizontal projizierte Dachfläche, jedoch mind. 3 m³ beträgt. Der Notüberlauf ist an die Ortskanalisation anzuschließen.
 - Alternativ kann das überschüssige Niederschlagswasser auf dem Baugrundstück versickert werden, sofern eine entsprechende Untergrundbeschaffenheit gegeben ist.
 - ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN + SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 (1) Nr. 25 a BauGB
 - Die festgesetzten Anpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der baulichen Anlagen herzustellen, durch fachgerechte Pflege standortgerecht zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.
 - Für anzupflanzende Bäume und Sträucher sind heimische, standortgerechte Laubbäume zu verwenden. Auf den Baugrundstücken sind auch deren fruchtende Zuchtformen zulässig. Unter Punkt D. HINWEISE / EMPFEHLUNGEN Ziffer 7 sind beispielhaft Arten aufgeführt.
 - Für die Gehölzpflanzungen gelten folgende Mindestqualitäten:
 - OBSTBÄUME: Hochstamm, Stammhöhe 160-180 cm, StU 12 cm
 - LAUBBÄUME: Hochstamm, 3 x verpflanzt, StU 14 – 16 in fächigen Pflanzungen auch Heister, 3 x verpflanzt, Höhe 250 – 300 cm
 - STRÄUCHER: 2 x verpflanzt, Höhe 60 – 100 cm

- Je angefangene 350 m² Grundstücksgröße ist mind. ein mittel- oder großkröniger Laubbau- oder Obstbaum-Hochstamm zu pflanzen, alternativ zulässig sind auch jeweils zwei klein-/mittelkrönige Laubbäume.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN § 9 (4) BauGB i.V. mit § 87 HGB

1. BEBAUUNG

- Dächer
 - Für die Dachdeckung sind ausschließlich blendfreie Materialien zulässig. Glasierete Dachziegel in Naturfarbtönen sind zulässig. Ausgenommen sind Anlagen zur solaren Energiegewinnung.
 - Dachflächenfenster und Giebeln müssen zu den Örtgängen einen Mindestabstand von 1,50 m einhalten. Sie dürfen in der Summe max. 1/3 der Traufhöhe der zugehörigen Dachfläche betragen.
 - Dachgauben sind mit einer Breite bis max. 3,50 m zulässig. Sie dürfen weder die Firstlinie noch die Traufe unterbrechen und
 - Anlagen zur solaren Energiegewinnung sind in das Dach zu integrieren oder in der gleichen Neigung wie das Dach anzubringen. Diese Festsetzung gilt nicht für begrünte Flachdachgaragen, hier dürfen die Solarkollektoren die OK Dach bis zu 1,50 m überschreiten.
- Fassaden
 - Bei der farblichen Gestaltung von Fassaden sind nur abgetönte Farben zu verwenden, keine Volltonfarben.
 - Fassadenverkleidungen aus Kunststoff, glänzenden/reflektierenden Materialien und Keramikplatten sind unzulässig.

2. FREIPLÄCHEN

- Die Nutzung von nicht überbauten Grundstücksflächen als Arbeits-, Lager- oder Stellplatzfläche für Wohnmobile, Baggergeräte, Campinganhänger, abgemeldete Fahrzeuge, Boote etc. ist nicht zulässig.
- Die Grundstückszufahrten und -zuwege sowie Stellplätze sind als teilversiegelte Oberflächenbefestigungen (z.B. Draufgusspflaster, Rasengittersteine, Rasenziegel o.ä.) oder mit einer seitlichen Entwässerung in gärtnerisch angelegte Grundstücksflächen mit Versickerung über die belebte Bodenzone zulässig.
- Standplätze für Abfallbehälter in den Vorgärten sind baugesetzmäßig zu integrieren oder so abzupflanzen, dass sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar sind.

3. EINFRIEDIGUNGEN + GELÄNDESTÜTZMASSNAHMEN

- Als Einfriedigungen sind max. 1,50 m hohe Holzzaune, abgepfanzte Draht- oder Stahlmatenzaune und lebende Hecken auch in Kombination mit bis zu 50 cm hohen Sockelmauern zu verwenden.
- Einfriedigungsmauern sind nur bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig.
- Stützmauern aus Sichtbeton, unpoliertem Naturstein oder Sichtmauerwerk sind bis zu einer Höhe von max. 2,00 m zulässig und mit Kletterpflanzen gemäß Punkt A.6.6 zu begrünen.

4. ANTENNEN/SATELLITENEMPFÄNGER/WERBEANLAGEN

- Bei jedem Gebäude ist nur eine Außenantenne bzw. ein Satellitenempfänger als Sammelantenne anzubringen.
- Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Ihre max. Größe wird auf 0,5 m² begrenzt.

C. HINWEISE + EMPFEHLUNGEN

1. BODENKENNKMALE

- Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies der hessischen Archäologie am Landesamt für Denkmalpflege Hessen oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

2. VERLEGEN VON LEITUNGEN

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

3. FREIANLAGEN

- Zusammen mit den Bauunterlagen soll für jede Baumaßnahme auch ein FREIPLÄCHENGESTALTUNGSPLAN eingebracht werden, aus dem die Einnahme der Festsetzungen des Bebauungsplanes prüfbar erkennbar ist.
- Es wird empfohlen, bei der Pflege der Grünflächen auf die Verwendung von Pestiziden zu verzichten.

4. OBERBODEN

- Gemäß § 202 BauGB ist der Oberboden zu Beginn von Erdarbeiten zu sichern und bei Beendigung der Baumaßnahmen auf dem Grundstück wieder zur Herstellung von Vegetationsflächen aufzutragen. Hierbei sind die Vorgaben der DIN 18 915, Blatt 3, zu beachten.

5. BRAUCHWASSERNUTZUNG

- Zusätzlich zur nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Rückhaltung von Niederschlägen der Dachflächen wird deren Nutzung als Brauchwasser empfohlen. Hierzu werden 2-stufige Zisternen empfohlen, die die nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Anforderungen erfüllen und zudem einen Speicherraum für das Brauchwasser von mindestens 3 m³ aufweisen.
- Aus hygienischen Gründen ist das gesammelte Brauchwasser nur zur Bewässerung von Vegetationsflächen und für die Toilettenspülung zu verwenden.
- Die Brauchwasseranschlüsse sind vor Mischbruch zu schützen und mit einem Schild „kein Trinkwasser“ zu versehen. Weiterhin ist vor Inbetriebnahme der Regenwasseranlage eine Abnahme durch die Gemeindeverwaltung HÜNSTETTEN vorzunehmen, um die ordnungsgemäße Funktion zu prüfen.
- Detaillierte Informationen zur Regenwasserinstallation nach dem aktuellen Stand der Technik sind beim SCHULUNGSCENTRUM REGENWASSERNUTZUNG, N. Winkler, Brachtastraße 8 in 63699 Kefenrod unter Tel. 069 542 2750 zu erfragen.
- Die Inbetriebnahme von Regenwasseranlagen ist dem Gesundheitsamt nach § 13 der TrinkwV 2001 anzuzeigen. Bauliche Veränderungen und die Stilllegung der Anlage sind dem Gesundheitsamt ebenfalls mitzuteilen.

6. STARKREGENEREIGNISSE

- Für die Region Südhessen, Rheingau-Taunus-Kreis und im Bereich des Naturraums Westlicher Hintertaunus ist bei der Bemessung der Kanalisationsanlagen ein 100-jähriges Starkregenereignis anzusetzen. Aufgrund dieser Annahme ist damit zu rechnen, dass bei stärkeren Regenergeignissen das hierbei anfallende Niederschlagswasser von den öffentlichen Straßenflächen teilweise nicht vollständig in die hierfür vorgesehene Vorflut abgeleitet werden kann und dadurch über die Straßenbegrenzung hinaus auf die privaten Grundstücke zurückstaut. Dieser Sachverhalt ist bei der konstruktiven Ausbildung der Kellergeschosse, der unter dem Sockelniveau liegenden Öffnungen für Fenster und Türen sowie der Geländegestaltung einschließlich der Zugänge und Zufahrten zu beachten. Unter dem Straßenniveau angeordnete Garagen sollten deshalb keine Verbindungsstül zum Haus erhalten.

7. ERRICHTUNG VON DOPPELHÄUSERN

- Bei der Errichtung einer Doppelhaushälfte an der Grundstücksgrenze wird die Errichtung einer Außenantenne auf dem Nachbargrundstück erforderlich. Hierdurch wird vermieden, dass auf dem Nachbargrundstück trotz einer bereits an der Grenze errichteten Doppelhaushälfte ein Einzelhaus mit seitlichem Grenzabstand errichtet wird.

6. EMPFEHLUNG VON GEHÖLZARTEN

*) = auch als geschnittene Einfriedunghecke geeignet

GROSSKRÖNIGE BÄUME

- | | |
|---------------------|-----------------|
| Acer platanoides | - Spitzahorn |
| Acer pseudoplatanus | - Bergahorn |
| Fraxinus excelsior | - Gemeine Esche |
| - Walnuss | - Walnuss |
| Quercus petraea | - Traubeneiche |
| Quercus robur | - Steieleiche |
| Tilia cordata | - Winterlinde |
| Prunus avium | - Vogelkirsche |
| Tilia platyphyllos | - Sommerlinde |

MITTELKRÖNIGE BÄUME

- | | |
|---------------------|----------------|
| Acer campestre *) | - Feldahorn |
| Caprinus betulus *) | - Hainbuche |
| Prunus avium | - Vogelkirsche |

KLEIN-/SCHMALKRÖNIGE BÄUME

- | | |
|-----------------------------|---------------------|
| Acer campestre 'Eisrlig' | - Kegel-Feldahorn |
| Acer plat. 'Columnare' | - Säulen-Spitzahorn |
| Acer plat. 'Emerald Queen' | - Spitzahorn |
| Caprinus bet. 'Fastigiata' | - Säulen-Hainbuche |
| Crataegus 'Pauls Scarlet' | - Rottorn |
| Pyrus communis 'Beech Hill' | - Birne |
| Quercus robur 'Fastigiata' | - Säuleneiche |

OBSTBÄUME

- | | |
|-------------|-------------------|
| APFELSORTEN | Baummanns Renette |
| | Bohnapfel |
| | Oidenburger |
| | Ontarioapfel |

BIRNENSORTEN

- | | |
|--|---------------------|
| | Boscs Flaschenbirne |
| | Conference |
| | Gute Graue |

KIRSCHSORTEN

- | | |
|--|-------------------------------|
| | Büthners Rote Knochelkirsche |
| | Große Schwarze Knochelkirsche |
| | Hedelfinger |

ZWETSCHGENSORTEN

- | | |
|--|---------------------|
| | Bühler Frühzwetsche |
| | Hauszwetsche |

STRÄUCHER

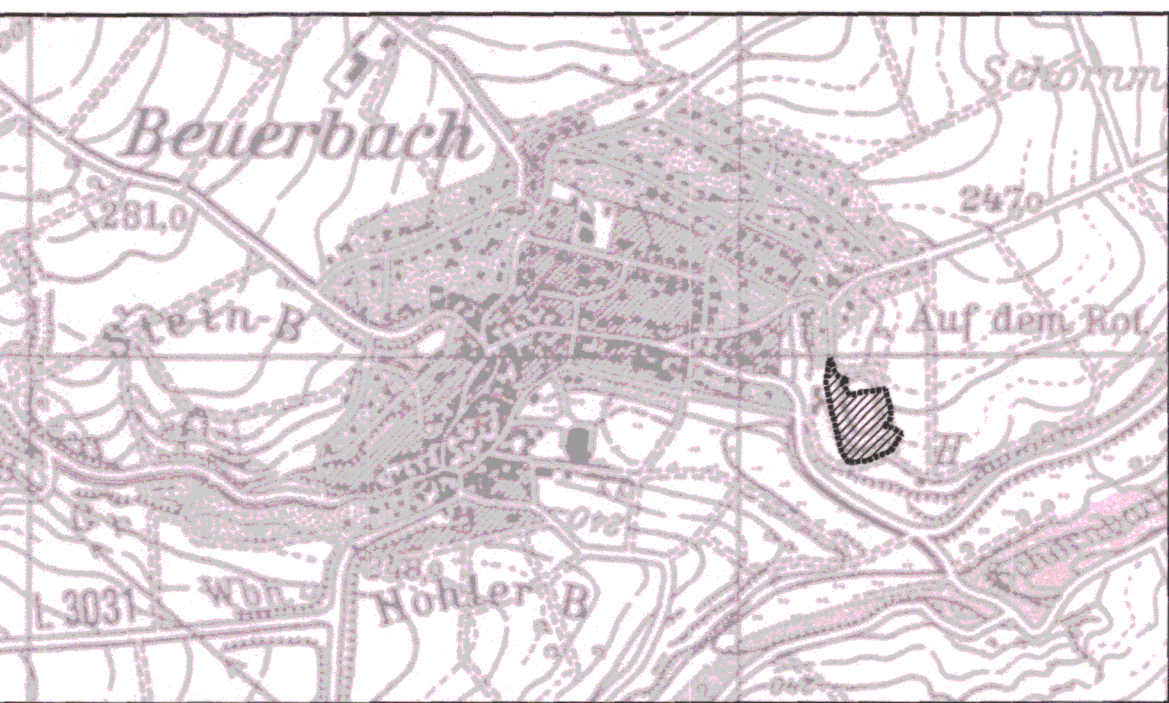
- | | |
|-------------------------------|--------------------------------|
| Buxus sempervirens *) | - Buchsbaum |
| Cornus sanguinea *) | - Kornelkirsche |
| Cornus sanguinea *) | - Roter Hartriegel |
| Corylus avellana | - Haselnuss |
| Eucalyptus europaeus | - Europäisches Pfaffenholzchen |
| Ligustrum vulgare * | - Gemeiner Liguster |
| Ligustrum vulg. Atrovirens *) | - Immergrüner Liguster |
| Lonicera xylosteum | - Gewöhnliche Heckenkirsche |
| Prunus spinosa | - Schlehe |
| Rhamnus catharticus | - Püger-Kreuzdorn |
| Rosa canina | - Heckenrose |
| Rosa rubiginosa | - Weinrose |
| Sambucus nigra | - Schwarzer Holunder |
| Viburnum lantana | - Wolliger Schneeball |
| Taxus baccata *) | - Eibe |

E. RECHTSGRUNDLAGEN

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt aufgrund der nachfolgenden gesetzlichen Bestimmungen:

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I. S. 1748).
- Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) i.d.F. vom 16.03.1976 (BGBl. I. S. 548), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2008 (BGBl. I. S. 2794).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I. S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.08.2013 (BGBl. I. S. 3154).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I. S. 502), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I. S. 212).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I. S. 94), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 25.07.2013 (BGBl. I. S. 2749).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I. S. 1548).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I. S. 1599).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I. S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 02.07.2013 (BGBl. I. S. 1943).
- Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken (Immobilienvormerkungsverordnung - ImmovertV) i.d.F. vom 19.05.2010 (BGBl. I. S. 639).
- Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.01.2011 (GVBl. I. S. 46, 180).
- Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Hessisches Naturschutzgesetz - HENatG), zuletzt geändert durch Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz - HAGBNatSchG vom 20.12.2010 (GVBl. I. S. 629).
- Hessisches Wassergesetz (HWG) i.d.F. vom 06.05.2005 (GVBl. I. S. 305), zuletzt geändert durch Art. 62 des Gesetzes vom 13.12.2012 (GVBl. I. S. 622).
- Hessisches Waldgesetz (HWaldG) i.d.F. vom 27.03.2013 (GVBl. Nr. 16 S. 458).
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 01.04.2005 (GVBl. I. S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.12.2011 (GVBl. I. S. 786).
- Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz; DSchG) i.d.F. vom 05.09.1986, zuletzt geändert durch Art. 15 des Gesetzes vom 28.09.2014 (GVBl. I. S. 218).
- Hessisches Straßengesetz (HSchG) i.d.F. vom 08.06.2003 (GVBl. I. S. 166), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.12.2011 (GVBl. I. S. 817).

ÜBERSICHTSPLAN



VERFAHRENSVERMERKE DER 1. ÄNDERUNG

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Gemeindevertretung der Gemeinde HÜNSTETTEN hat am 30.04.2015 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung der 1. Änderung dieses Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.

2. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 09.07.2015 mit dem Hinweis auf das Verfahren nach § 13a BauGB an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt und gebeten, eine Stellungnahme bis einschließlich 14.08.2015 abzugeben.

3. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes einschließlich Textlicher Festsetzungen und Begründung gem. § 3 (2) BauGB wurde am 04.07.2015 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können sowie dem Hinweis auf das Verfahren nach § 13a BauGB. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 15.07.2015 bis einschließlich 14.08.2015 zu jedermanns Einsicht.

4. PRÜFUNG DER ANREGUNGEN AUS DER ANHÖRUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND DER GLEICHZEITIGEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG gem. § 4 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB

Gemäß § 3 (2) BauGB hat die Gemeindevertretung der Gemeinde HÜNSTETTEN in ihrer Sitzung am 08.10.2015 alle im Rahmen der Auslegung nach § 3 (2) BauGB und Einholung der Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen geprüft.

5. SATZUNGSBESCHLUSS

Die Gemeindevertretung der Gemeinde HÜNSTETTEN hat in ihrer Sitzung am 08.10.2015 diesen Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB i.V.m. § 51 HGO als Satzung beschlossen.

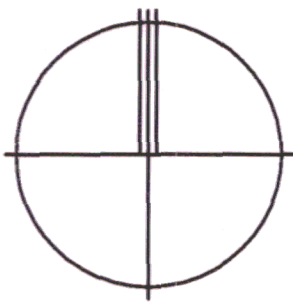
6. AUSFERTIGUNG

Ausgefertigt:

HÜNSTETTEN, den

7. INKRAFTTRETEN

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 11.01.2016 tritt dieser gem. § 10 (3) BauGB in Kraft.



HÜNSTETTEN - BEUERBACH

Bebauungsplan AM WURMBERG IV - 1. Änderung

BEBAUUNGSPLAN § 9 BauGB	PROJEKT-NR. :	31.59
GRÜNORDNUNGSPLAN § 9 (1) NR. 15, 20 + 25 BauGB	PLAN-NR. :	3
	MASSSTAB :	1 : 1.000
	DATUM :	08.10.2015
	GRÖSSE :	950 x 490
	BEARBEITER :	AW

PLANUNGSBÜRO
HENDL + PART