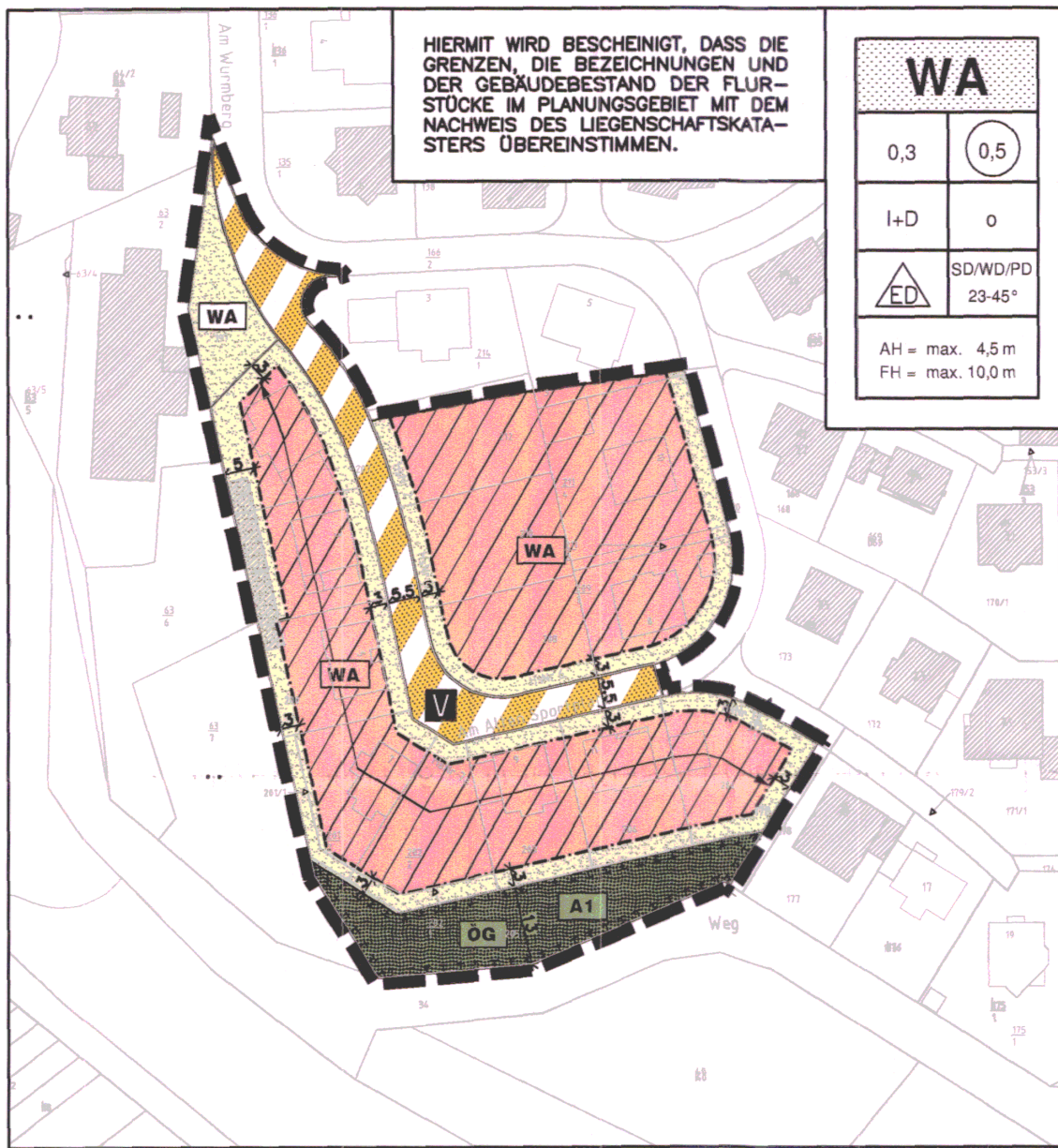


HÜNSTETTEN — BEUERBACH

Bebauungsplan AM WURMBERG IV

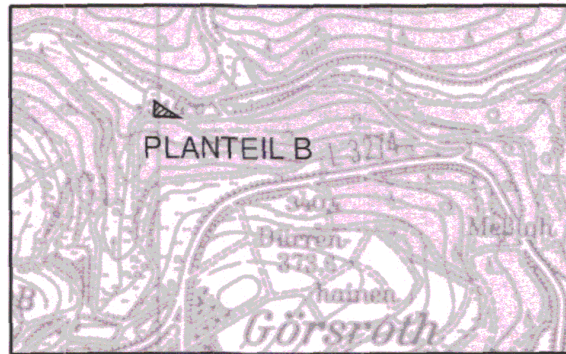
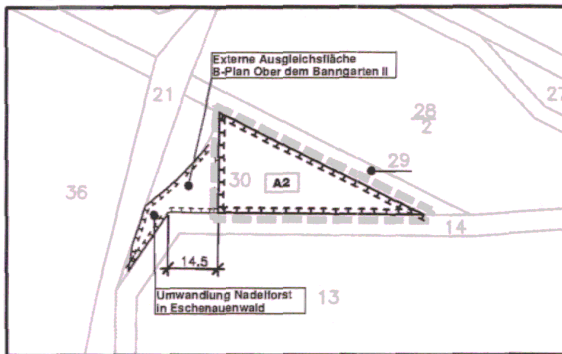
BEBAUUNGSPLAN § 9 BauGB

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



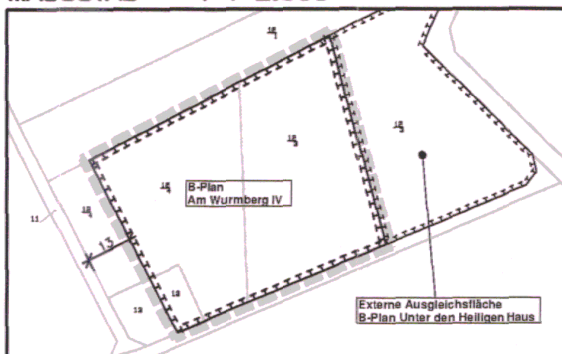
PLANTEIL B: GEMARKUNG GÖRSROTH FLUR 4 FLST. 30 tw.
MASSSTAB = 1 : 2.000

ÜBERSICHTSPLAN ohne Maßstab



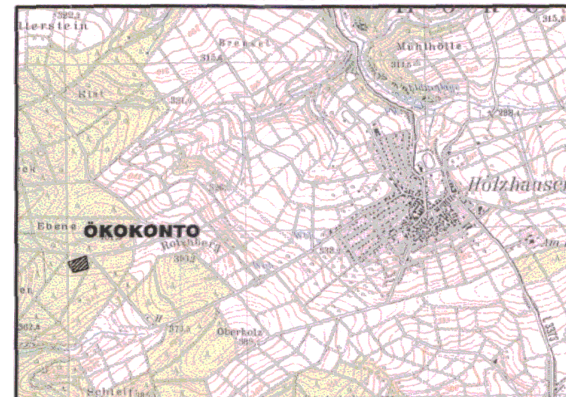
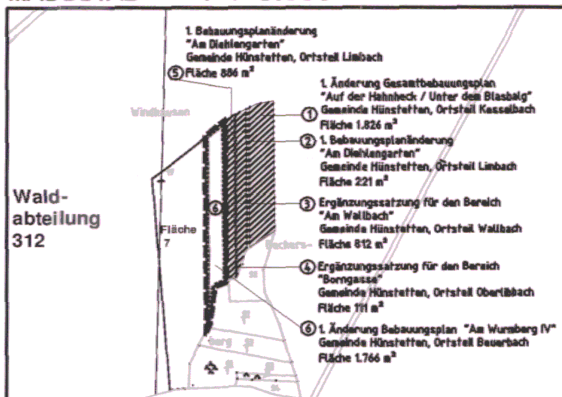
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME ÖKOKONTO: GEM. STRINZ-TRINITATIS FLUR 41 FLST. 12/3 tw. + 12/4 tw.
MASSSTAB = 1 : 2.000

ÜBERSICHTSPLAN ohne Maßstab



NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME ÖKOKONTO: GEM. HOLZHAUSEN, FLUR 12 FLST. 17 tw., Waldabt. 312 tw, Teilfläche 7
MASSSTAB = 1 : 5.000

ÜBERSICHTSPLAN ohne Maßstab



LEGENDE

WA	
0,3	0,5
I+D	o
	SD/WD/PD 23-45°
AH = max. 4,5 m FH = max. 10,0 m	

- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)
- 0,3 MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (§ 16 BauNVO)
-  0,5 MAX. ZULÄSSIGE GESCHOSSFL.ZAHL GFZ (§ 16 BauNVO)
- I MAX. ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 BauNVO)
- D ZULÄSSIGES WEITERES VOLLGESCHOSS IM DACHRAUM
- o OFFENE BAUWEISE (§ 22 BauNVO)
-  ED NUR EINZEL-/DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 22 BauNVO)
- SD/WD/PD NUR SATTEL-, WALM- UND PULTDÄCHER ZULÄSSIG
- 23-45° MINDEST- bzw. HÖCHSTZULÄSSIGE DACHNEIGUNG
- AH ZULÄSSIGE AUSSENWANDHÖHE (IN METER)
- FH ZULÄSSIGE FIRSTHÖHE (IN METER)

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

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

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

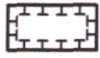
-  VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- ZWECKBESTIMMUNG:

-  VERKEHRSBERUHIETER BEREICH

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

-  GRÜNFLÄCHE
- ZWECKBESTIMMUNG:
-  ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE: ORTSRANDEINGRÜNUNG

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



FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

A1

GEHÖLZSUKZESSION

A2

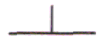
UMWANDLUNG VON NADELFORST IN AUEWALD

SONSTIGE PLANZEICHEN



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

SONSTIGE DARSTELLUNG



GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE (KEINE FESTSETZUNG)

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG



VORHANDENE KATASTERGRENZE



VORHANDENE GEBÄUDE

222

FLURSTÜCKSNUMMER

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

1. 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 Fußbodenoberkante/Rohfußboden im Erdgeschoss (FOK EG).
- Als maximal zulässige Außenwandhöhe gilt das Maß von der FOK 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 FOK EG bis zum höchsten Punkt der Oberkante Dachhaut. Schornsteine und Antennen bleiben hierbei unberücksichtigt.

2. HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN § 9 (3) BauGB

- Die FOK EG darf max. 0,60 m über dem Bezugspunkt liegen.
- Bezugspunkt für die Festsetzung der FOK EG ist die Höhe der Straßenoberkante der zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen in der auf die Gesamtlänge (einschl. vor- und rückspringender Bauteile) bezogenen Mittelachse des Gebäudes.
- Bei Doppelhäusern gilt als Bezugspunkt die Straßenoberkante in Höhe der gemeinsamen Grundstücksgrenze.

3. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN § 9 (1) Nr. 2 BauGB

- Die innerhalb der überbaubaren Flächen angegebene Firstrichtung ist für das Hauptdach und die Ausrichtung des Hauptbaukörpers bindend. Nebenbaukörper dürfen in ihrer Gebäudeachse höchstens 30 % der Länge des Hauptbaukörpers betragen. Maßgebend sind die Gebäudeaußenmaße.

4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 14, 16, 19 + 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.

5. 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 m ²	700 m ²
Doppelhaushälften	320 m ²	350 m ²

6. 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.

7. 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.

8. ZUORDNUNG DER AUSGLEICHSMASSNAHMEN § 1 a (3) BauGB i.V. mit §§ 9 (1 a) + 135 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.

9. VERSORGUNGSANLAGEN/FÜHRUNG VON LEITUNGEN § 9 (1) Nr. 13 BauGB

- Alle Ver- und Entsorgungsleitungen müssen unterirdisch verlegt werden.

10. FLÄCHEN + MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR + LANDSCHAFT § 9 (1) Nr. 20 BauGB

- Die im Planteil A festgesetzte Ausgleichsfläche A 1 ist dauerhaft als Sukzessionsfläche zu erhalten. Mindestens 2/3 der Fläche sind der Gehölzsukzession zu überlassen. Vorhandene Voll- und Teilversiegelungen 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 Planteil B festgesetzte Ausgleichsfläche A 2 ist von einem Fichtenforst in einen naturnahen, standortgerechten Auwald zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.
- Zur Reduzierung der Abflussverschärfung ist für jedes Einzelhaus bzw. jede 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 Rückhaltevolumen mindestens 30 l/m^2 horizontal projizierte Dachfläche, jedoch mind. 3 m^3 beträgt. Der Notüberlauf ist an die Ortskanalisation anzuschließen.
- Alternativ kann das überschüssige Niederschlagswasser auf dem Baugrundstück versickert werden, sofern eine entsprechende Untergrundbeschaffenheit gegeben ist.

11. 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 Laubarten 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 flächigen Pflanzungen auch
Heister, 3 x verpflanzt, Höhe 250 – 300 cm

STRÄUCHER: 2 x verpflanzt, Höhe 60 – 100 cm

- Je angefangene 350 m^2 Grundstücksgröße ist mind. ein mittel- oder großkroniger Laubbaum oder Obstbaum-Hochstamm zu pflanzen, alternativ zulässig sind auch jeweils zwei klein-/schmalkronige Laubbäume.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN

§ 9 (4) BauGB i.V. mit § 87 HBO

1. BEBAUUNG

1.1 Dächer

- Für die Dacheindeckung sind ausschließlich blendfreie Materialien zulässig. Glasierte Dachziegel in Naturfarbtönen sind zulässig. Ausgenommen sind Anlagen zur solaren Energiegewinnung.
- Dachflächenfenster und Gauben müssen zu den Ortsgängen einen Mindestabstand von 1,50 m einhalten. Sie dürfen in der Summe max. 1/3 der Trauflänge 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.

1.2 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. FREIFLÄCHEN

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

3. EINFRIEDUNGEN + GELÄNDESTÜTZMASSNAHMEN

- Als Einfriedungen sind max. 1,50 m hohe Holzzäune, abgepflanzte Draht- oder Stahlmattenzäune und lebende Hecken auch in Kombination mit bis zu 50 cm hohen Sockelmauern zu verwenden.
- Einfriedungsmauern 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 Stätte der Leistung zulässig. Ihre max. Größe wird auf 0,5 m² begrenzt.

C. HINWEISE + EMPFEHLUNGEN

1. BODENDENKMALE

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

E

2. VERLEGEN VON LEITUNGEN

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

3. FREIANLAGEN

- Zusammen mit den Bauanträgen soll für jede Baumaßnahme auch ein FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN eingereicht werden, aus dem die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes prüffähig 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 nach 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 Missbrauch 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.
- Details und Informationen zur Regenwasserinstallation nach dem aktuellen Stand der Technik sind beim SCHULUNGSZENTRUM REGENWASSERNUTZUNG, N. Winkler, Brachtalstraße 8 in 63699 Keferod unter Tel. 06054/2750 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 Naturraumes Westlicher Hintertaunus ist bei der Bemessung der Kanalisation als Maximalwert ein 100-jähriges Starkregenereignis anzusetzen. Aufgrund dieser Annahme ist damit zu rechnen, dass bei stärkeren Regenereignissen das hierbei anfallende Niederschlagswasser von den öffentlichen Straßenflächen zeitweise 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 Verbindungstür zum Haus erhalten.

7. ERRICHTUNG VON DOPPELHÄUSERN

- Bei der Errichtung einer Doppelhaushälfte an der Grundstücksgrenze wird die Eintragung einer Anbaulast 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.

8. EMPFEHLUNG VON GEHÖLZARTEN

*) = auch als geschnittene Einfriedungshecke geeignet

- GROSSKRONIGE BÄUME

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

- MITTELKRONIGE BÄUME

Acer campestre *)	- Feldahorn
Carpinus betulus *)	- Hainbuche
Prunus avium	- Vogelkirsche

- KLEIN-/SCHMALKRONIGE BÄUME

Acer campestre 'Elsrijk'	- Kegel-Feldahorn
Acer plat. 'Columnare'	- Säulen-Spitzahorn
Acer plat. 'Emerald Queen'	- Spitzahorn
Carpinus bet. 'Fastigiata'	- Säulen-Hainbuche
Crataegus 'Paul's Scarlet'	- Rotdorn
Pyrus communis 'Beech Hill'	- Birne
Quercus robur 'Fastigiata'	- Säuleneiche

- OBSTBÄUME

APFELSORTEN	Baumanns Renette Bohnapfel Oldenburger Ontarioapfel
BIRNENSORTEN	Bosc's Flaschenbirne Conference Gute Graue
KIRSCHSORTEN	Büttners Rote Knorpelkirsche Große Schwarze Knorpelkirsche Hedelfinger
ZWETSCHGENSORTEN	Bühler Frühzwetschge Hauszwetschge

- STRÄUCHER

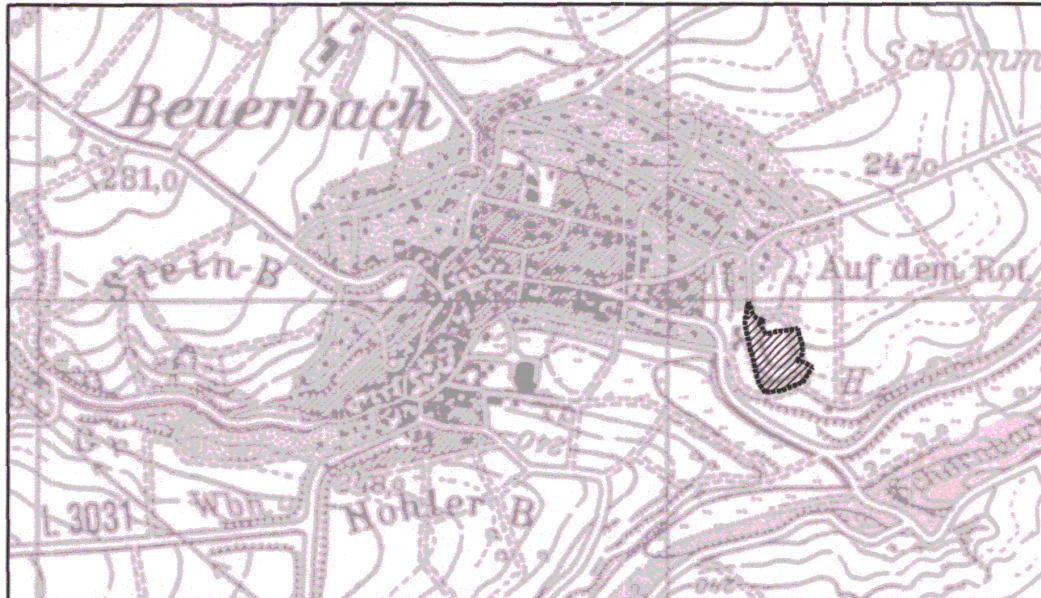
Buxus sempervirens *)	- Buchsbaum
Cornus mas *)	- Kornelkirsche
Cornus sanguinea *)	- Roter Hartriegel
Corylus avellana	- Haselnuss
Euonymus europaeus	- Europäisches Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare *)	- Gemeiner Liguster
Ligustrum vulg. Atrovirens *)	- Immergrüner Liguster
Lonicera xylosteum	- Gewöhnliche Heckenkirsche
Prunus spinosa	- Schlehe
Rhamnus catharticus	- Pügger-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. 546), 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. 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 (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
- 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 (Immobilienwertermittlungsverordnung – ImmoWertV) 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 Schutze 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 (HStrG) 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 13.07.2015 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

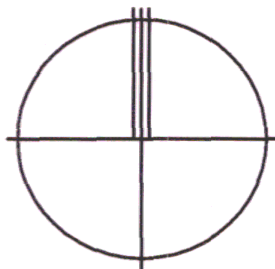
Gemeinde HÜNSTETTEN



KRAUS
Bürgermeister

7. INKRAFTTRETEN

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 11.01.2016 mit dem Hinweis auf den Ort, an dem der Bebauungsplan eingesehen werden kann, tritt dieser gem. § 10 (3) BauGB in Kraft.



06BU 11.1

HÜNSTETTEN - BEUERBACH

Bebauungsplan AM WURMBERG IV - 1. Änderung

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

PLANUNGSBÜRO
HENDEL + PARTNER

STÄDTEBAU – UND LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
GUSTAV-FREYTAG-STRASSE 15 65189 WIESBADEN
TELEFON 0611.30 01 23 FAX 0611.30 41 05