

HÜNSTETTEN - BEUERBACH AM WURMBERG II

BEBAUUNGSPLAN

§ 9 BauGB

LANDSCHAFTSPLAN

§ 4 HENatG

PROJEKT-NR. : 30.39

PLAN-NR. : 2

MASSTAB : verschiedene

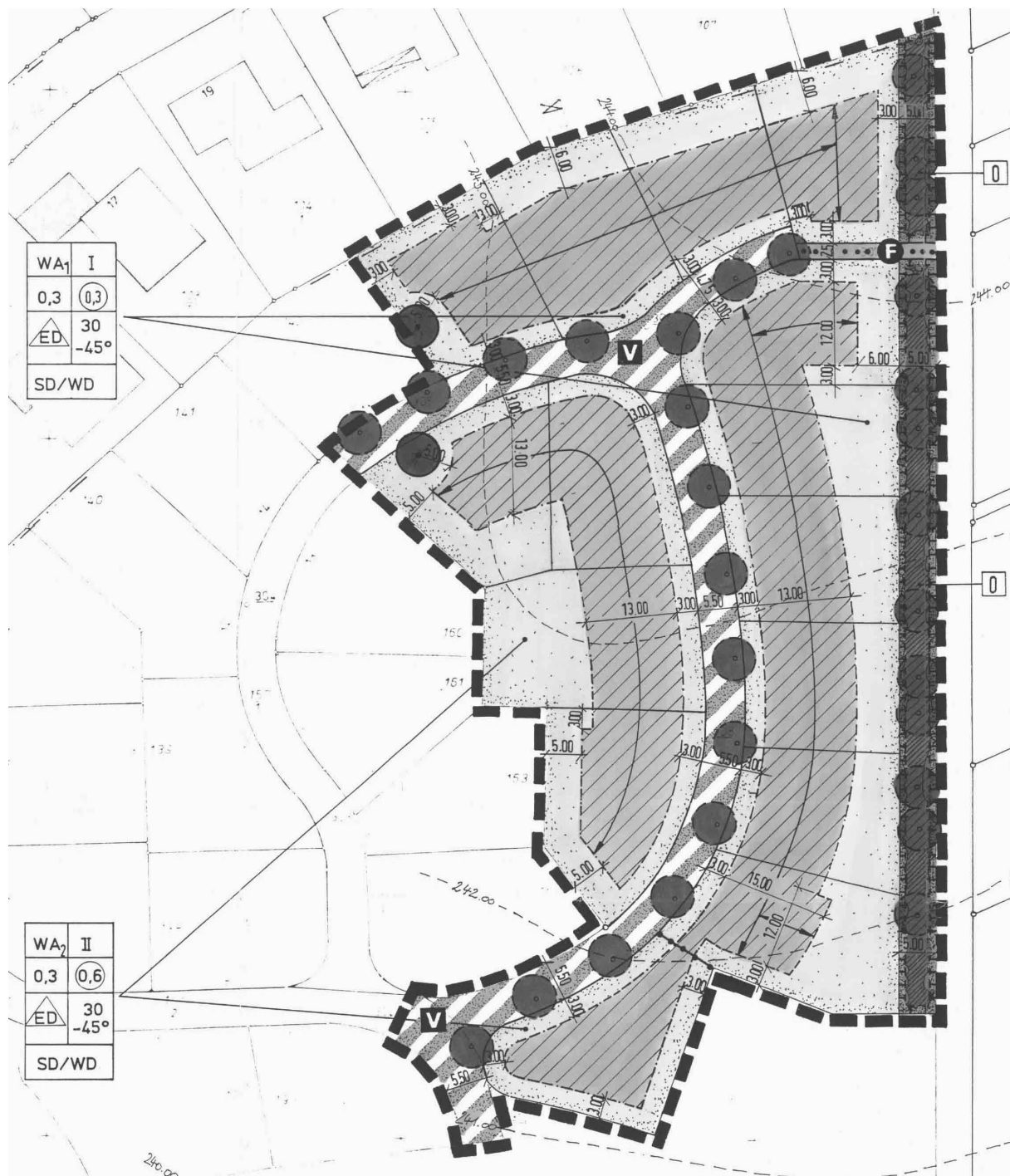
DATUM : 03.95

GRÖSSE : 72/147

BEARBEITER : MF/CH

PLANUNGSBÜRO
HUBERT HENDEL

FREIER LANDSCHAFTS- + STÄDTEBAUARCHITEKT BDLA/AKH
GUSTAV-FREYTAG-STRASSE 15 6 5 1 8 9 WIESBADEN
TELEFON 06 11 / 30 01 23 TELEFAX 06 11 / 30 41 05



LEGENDE

■ ■ ■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (§ 9 Abs.7 BauGB)

WA ₂	II
0,3	0,6
ED	30 -40°
SD/WD	

EINTRAGUNGEN DER NUTZUNGSSCHABLONE NUR BEISPIELHAFT:
 WA₂ ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)
 II HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHÖSSE (§ 20 BauNVO)
 0,3 GRZ max. GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BauNVO)
 0,6 GFZ max. GESCHOßFLÄCHENZAHL (§ 20 BauNVO)
 ED NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 22 Abs.2 BauNVO)
 30-45° MINDEST- BZW. HÖCHSTZULÄSSIGE DACHNEIGUNG
 SD/WD NUR SATTEL- BZW. WALMDÄCHER ZULÄSSIG



ABGRENZUNG DES MAßES DER NUTZUNG
 (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)



ÜBERBAUBARE FLÄCHE IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET



NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE



BAUGRENZE (§ 23 Abs.3 BauNVO)



HAUPTFIRSTRICHTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)



ORTSRANDEINGRÜNUNG



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTW. VON NATUR + LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)



ERSATZMAßNAHME :



- GEHÖLZPFLANZUNG MIT VORGELAGERTEM KRAUTSTREIFEN



- STREUOBSTWIESE



ERHALTUNG VON BÄUMEN (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)



ZU PFLANZENDE BÄUME (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)



ZU PFLANZENDE GEHÖLZE (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)



VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)



VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9(1) Nr.11 BauGB)
 VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH



FUß- und RADWEG



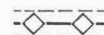
VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE / NUR NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG



GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE / KEINE FESTSETZUNG

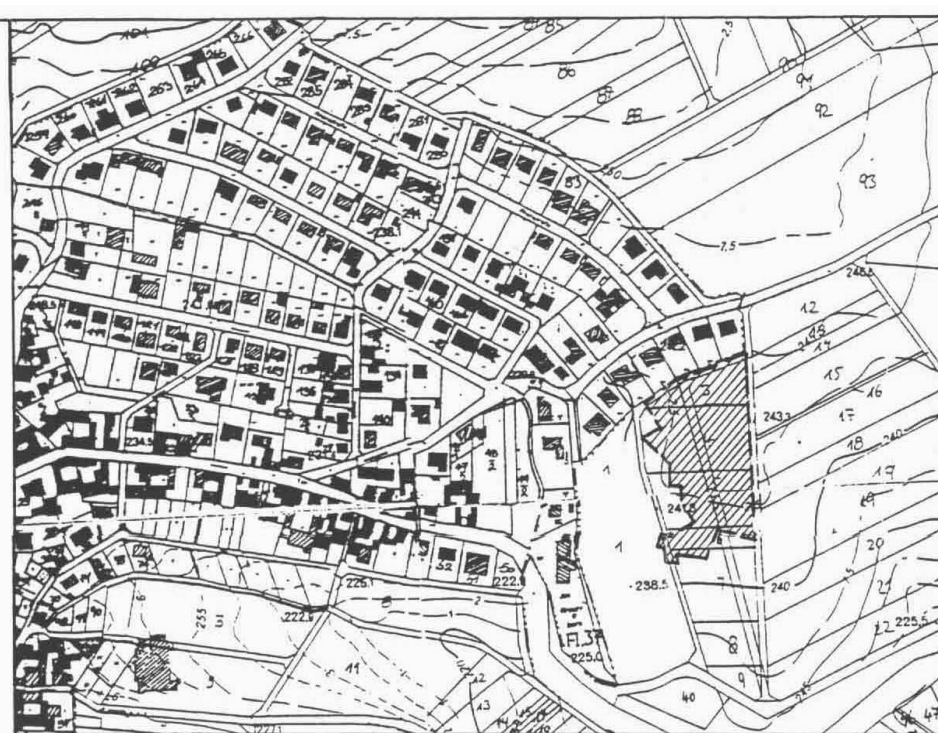
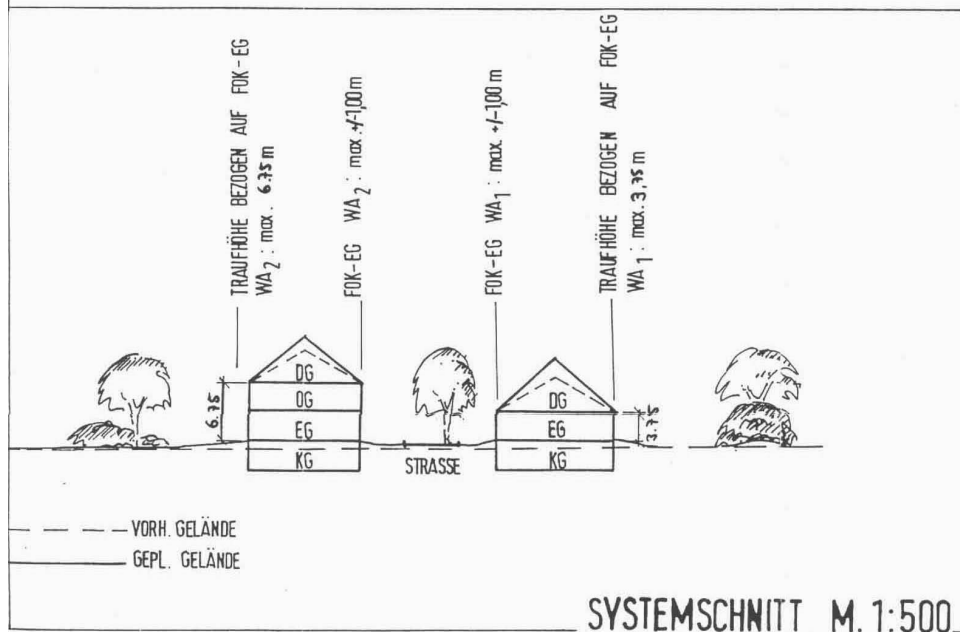


HÖHENLINIE / NUR NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

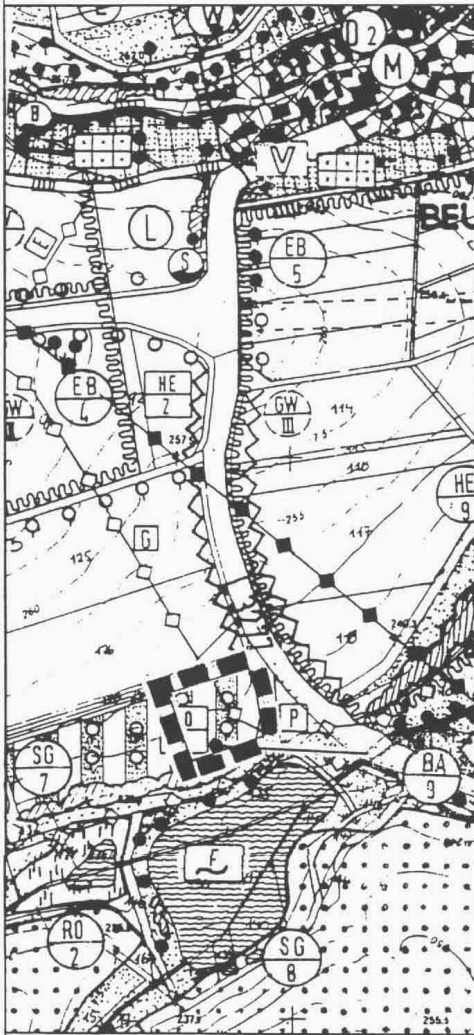


UNTERIRDISCHE HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG + SCHUTZSTREIFEN
 (§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB)

PLANTEIL A



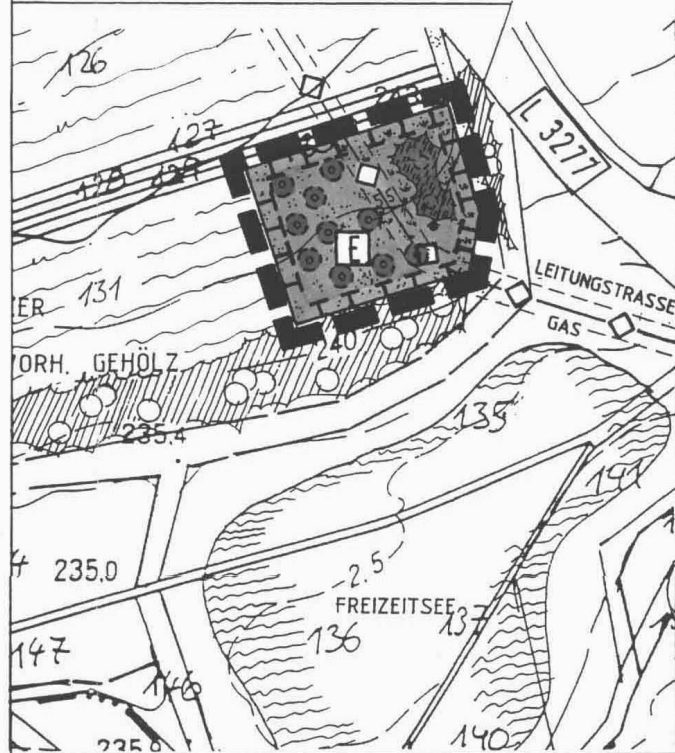
PLANTEIL B



Lageplan: Ersatzmaßnahme M 1:5.000

ERSATZMAßNAHME : FL.3, FLSTK.131 teilw.

BESTAND : ACKER (4000 qm)
 PLANUNG : GEHÖLZPFLANZUNG (350 qm)
 mit vorgelagertem KRAUT-
 STREIFEN (1650 qm) +
 STREUOBSTWIESE (2000 qm)



Ersatzmaßnahme: FL.3, Flstk. 131 teilw., 4000 qm

M 1:2.000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 (1) BauGB

1. BEBAUUNG

1.1 Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO

1.2 Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 + 6 BauGB

Zahl der Vollgeschosse § 20 BauNVO

- WA_1 : max. 1 Vollgeschoß
- WA_2 : max. 2 Vollgeschosse

Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO

- max. 0,3 im gesamten Geltungsbereich

Geschoßflächenzahl (GFZ) § 20 BauNVO

- WA_1 : max. 0,3
- WA_2 : max. 0,6

Zur Sicherung der angestrebten Baustruktur darf die Mindestgröße des Baugrundstückes bei Doppelhaushälften 300 m², bei Einzelhäusern 400 m² nicht unterschreiten.

Je Einzelhaus und Doppelhaushälfte sind max. zwei Wohneinheiten zulässig.

1.3 Bauweise § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Bau NVO

Im gesamten Geltungsbereich sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

1.4 Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Die Firstrichtung bzw. Richtung der Gebäudeaußenseiten der Hauptbaukörper sind der Planzeichnung zu entnehmen.

2. GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Orts-randein-grünung" dient als Ausgleichsfläche. Sie ist als 3-reihige standortgerechte Gehölzpflanzung gemäß A.4.2.2 + A.4.2.3 zu entwickeln und durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten.

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

3.1 Zur Reduzierung der Abflußverschärfung und zur Nutzung von Brauchwasser sind auf den Grundstücken, auch innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, 2-stufige Regenwasserzisternen unterirdisch oder nicht einsehbar innerhalb der Gebäude zu errichten. Aus hygienischen Gründen darf das gesammelte Brauchwasser nur zur Bewässerung des Gartens und für die Toilettenspülung verwendet werden. Die Zisternen sind so zu bemessen, daß der Speicherraum für Brauchwasser mindestens

3 m³ und das Rückhaltevolumen 2,75 m³ je 100 m² Dachfläche (in der Projektion), mindestens jedoch 3 m³ beträgt. Die Entleerung der Rückhaltung ist auf max. 0,5 l/sec. je 100 m² Dachfläche zu begrenzen. Die Konstruktionszeichnungen der Zisternen sind mit dem Entwässerungsantrag zur Genehmigung vorzulegen.

- 3.2 Für die Ersatzmaßnahme ist in der südlichen Gemarkung oberhalb des Beuerbacher Freizeitsees Flur 3, FlSt. 131 eine 4.000 m² große Teilfläche zur Verfügung zu stellen. Die z.Zt. ackerbau-lich genutzte Fläche erhält nach Osten eine 350 m² große Gehölzpflanzung mit vorgelagertem Krautstreifen. Der beidseitig der Gasversorgungsleitung der Ruhrgas-AG einzuhaltende 5 m breite Sicherheitsstreifen ist als Kräuterwiese einzusäen, die westliche Hälfte der Ersatzfläche als Streuobstwiese anzulegen. Das Gehölz und die Streuobstwiese sind durch fachgerechte Pflege zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Streuobstwiese ist nur einmal jährlich zu mähen, wobei der früheste Zeitpunkt nicht vor dem 15.07., der späteste Zeitpunkt kurz vor der Obsternte im Oktober liegen soll. Das anfallende Mähgut ist aufzunehmen und zu kompostieren. Der Einsatz von Dünger und Pestiziden ist nicht gestattet.
- 3.3 Stellplätze und Garagenzufahrten sind zur Beschränkung der Bodenversiegelung nur in wasserdurchlässiger Ausführung wie z.B. Schotterrasen, Rasenpflaster, Gittersteine, etc. zulässig, soweit nicht nutzungsbedingt oder durch rechtliche Vorschriften andere Beläge erforderlich sind. Die Zufahrtsbreite für Stellplätze und Garagen darf je Baugrundstück max. 6,50 m betragen.
- 3.4 Im gesamten Geltungsbereich sind der Oberboden und der kulturfähige Unterboden entsprechend DIN 18.915 zu sichern. Der anfallende Oberboden ist auf dem jeweiligen Baugrundstück weitestgehend wieder aufzutragen.
4. ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN + SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 (1) Nr. 25 a + Nr. 25 b BauGB
- 4.1 Die als zu erhaltend ausgewiesenen Anpflanzungen und die Neuanpflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und zu schützen. Bei Schäden und Zuwiderhandlungen sind Ersatzpflanzungen gemäß Pflanzliste in der Höhe des Sachwertes durchzuführen. Die Berechnung des Sachwertes erfolgt nach der METHODE KOCH.
- 4.2 Die im Plan festgesetzten Standorte für Bäume und Gehölzstrukturen geben die beabsichtigte städtebauliche Ordnung wieder. Die Standortfestsetzungen sind bei der Gestaltung der Grün- und Freiflächen zu beachten, wobei Abweichungen um +/- 2 m möglich sind.

ERLÄUTERUNG ZU DEN ABKÜRZUNGEN

2 x v.	- 2 x verpflanzt
200/250	- Gehölzgröße in Zentimeter
m.B.	- mit Ballen
m.Tb.	- mit Topfballen
1 Stk./m ²	- Anzahl der Pflanzen pro Quadratmeter
1 Stk./m	- Anzahl der Heckenpflanzen pro Meter

4.2.1 EINZEL- UND STRASSENBÄUME

Je angefangener 250 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten.

Mindestgröße - Hochstamm 2 x v. mind. 16/18

Acer platanoides	- Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Fraxinus excelsior	- Esche
Quercus robur	- Stieleiche
Tilia cordata	- Winterlinde
Obstbäume	- Apfel, Birne, Süßkirsche, Hauszwetsche Mirabelle

4.2.2 EINGRÜNUNG - BAUMARTEN

Mindestgröße	- Heister 2 x v. 200/250
Acer campestre	- Feldahorn
Acer platanoides	- Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Betula pendula	- Birke
Carpinus betulus	- Hainbuche
Fraxinus excelsior	- Esche
Prunus avium	- Vogelkirsche
Quercus robur	- Stieleiche
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Tilia cordata	- Winterlinde

4.2.3 EINGRÜNUNG - STRAUCHARTEN

Mindestgröße	- Leichte Sträucher 1 x v. 70/90, 1 Stk./1,5 m ²
Cornus mas	- Kornelkirsche
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Corylus avellana	- Haselnuß
Ligustrum vulgare	- Liguster
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Prunus mahaleb	- Weichselkirsche
Prunus spinosa	- Schlehe
Rhamnus catharticus	- Kreuzdorn
Rosa canina	- Heckenrose
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	- Wassersneeball

4.2.4 HECKEN

Mindestgröße	- Heckenware 2 x v. 60/100, 2,5 St./m
Acer campestre	- Feldahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Cornus mas	- Kornelkirsche
Fagus sylvatica	- Rotbuche
Ligustrum i.S.	- Liguster
Ribes alpinum	- Alpenjohannisbeere

4.2.5 KLETTERPFLANZEN

Fensterlose Außenwandflächen über 50 m² sind mit Kletter- oder Rankpflanzen zu begrünen.

Mindestgröße	- 2 x v. m.B oder m.Tb.
Clematis mont. Rubens	- Anemonenwaldrebe
Hedera helix	- Gemeiner Efeu
Hedera helix Hibernica	- Irländischer Efeu

Kletterrosen	- In Sorten
Lonicera caprifolium	- Jelängerjelieber
Parthenocissus tric.	
Veitchii	- Wilder Wein
Polygonum aubertii	- Knöterich
Wisteria sinensis	- Blauregen

5. ZUORDNUNG DER ERSATZMASSNAHMEN § 8a (1) Satz 4 BNatSchG i.V. mit § 9 (1) Nr. 15, 20 + 25a BauGB

Die im Planteil A nach § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Pflanzmaßnahmen und die nach § 9 (1) Nr. 15 + 20 BauGB festgesetzten Flächen einschließlich der darauf durchzuführenden Maßnahmen sowie die im Planteil B nach § 9 (1) Nr. 15 + 20 BauGB festgesetzten Flächen einschließlich der darauf durchzuführenden Maßnahmen, sind den festgesetzten privaten und öffentlichen Bauflächen als Sammel- ausgleichs- und Ersatzmaßnahme gem. § 8a (1) Satz 4 BNatSchG zugeordnet.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN § 9 (4) BauGB i.V.m. § 87 HBO

1. BEBAUUNG

ERLÄUTERUNG ZU DEN ABKÜRZUNGEN

FOK = Fußbodenoberkante
 KG = Kellergeschoß
 EG = Erdgeschoß
 DG = Dachgeschoß

1.1 GEBÄUDEHÖHEN

- Die im Systemschnitt Maßstab 1 : 500 ausgewiesenen Geschoß- und Traufhöhen sind Maximalwerte und dürfen nicht überschritten werden.
- Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen ist die Höhe der Straßenkante der Erschließungsstraße des Baugrundstückes gemessen in der Mittelachse des Gebäudes und bezogen auf dessen Gesamtlänge.
- Die Traufe im Sinne dieser Festsetzung ist die Schnittlinie der Außenwandfläche mit der Dachoberfläche.
- Die Höhendifferenz zwischen der Erschließungsstraße und FOK EG darf max. bei +/- 1,00 m liegen.
- Die Traufhöhe bezogen auf FOK EG darf im Gebiet WA₁ max. 3,75 m und im Gebiet WA₂ max. 6,75 m betragen.
- Die Traufhöhen der Nebenanlagen dürfen 3,00 m über Gelände nicht überschreiten. Die Dächer sind gem. Punkt 1.2 auszubilden.

1.2 DÄCHER

- Innerhalb des Geltungsbereiches sind nur Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 30 - 45° zulässig. Dies gilt auch für Garagen, bei denen auch Pultdächer mit einer Mindestdachneigung von 20° oder begrünte Flachdächer zulässig sind.
- Der Traufüberstand muß 50 - 70 cm, der Ortgangüberstand 30 - 50 cm betragen.

- Für die Dacheindeckung darf nur Material in den Farben dunkelbraun, rotbraun oder rot verwendet werden.
- Solarkollektoren dürfen nur in gleicher Neigung wie das Dach aufgesetzt werden.
- Dachfenster und Dacheinschnitte dürfen in ihrer Summe auf der Dachseite nicht mehr als 1/4 der Gebäudelänge betragen.
- Dachgauben sind als Einzelgauben mit einer Breite von max. 1,50 m zulässig. Der Abstand zum Ortgang muß mind. 1,50 m betragen. Dachform und Dachneigung müssen dem Hauptdach entsprechen, die Gauben dürfen in ihrer Summe auf der Dachseite nicht mehr als 1/2 der Gebäudelänge betragen.
- In Ausnahmefällen sind auch Schleppdachgauben mit einer Dachneigung von mind. 25° zulässig.
- Traufe und Ortgang der Gauben sind mit einem Dachüberstand von 20 - 30 cm auszubilden.

1.3 BAUKÖRPER + FASSADEN

- Für die Gestaltung der Fassaden sind nur Putzflächen, Sichtmauerwerk und Holzverkleidungen zulässig. Nicht zulässig sind Fassadenverkleidungen aus Sichtbeton, Metall, Kunststoff- und Keramikplatten.
- Zur Farbgebung der Gebäude sind nur helle abgetönte Farben zulässig. Reines Weiß, dunkle Farbtöne und Volltonfarben sind nicht zu verwenden. Die Sockel der Gebäude sind farblich abzusetzen.
- Fenster sind als stehende Formate auszubilden, Fensterflächen über 1 m Breite und 1,2 m Höhe sind so zu unterteilen, daß stehende Formate oder Quadrate entstehen.

2. FREIFLÄCHEN

- Die als nicht überbaubar ausgewiesenen Grundstücksflächen und die nicht überbauten Grundstücksteile sind, soweit sie nicht als Zufahrt- oder Stellplatzfläche befestigt werden, gärtnerisch anzulegen und mit lebenden Hecken gemäß A.4.2.4 oder Strauchpflanzungen gemäß A.4.2.3 einzufrieden, wobei der Anteil an immergrünen Gehölzen 25 % nicht überschreiten darf.
- Die Errichtung von Pkw-Garagen innerhalb der als "nicht überbaubar" ausgewiesenen Grundstücksfläche ist unter Einhaltung des § 6 (12) Satz 1 HBO zulässig.
- Eine Nutzung von nicht überbaubaren Grundstücksflächen und Stellplätzen als Arbeits-, Lager- oder Stellplatzfläche für Wohnmobile, Baugeräte, Campinganhänger, abgemeldete Kraftfahrzeuge, Boote, etc. ist unzulässig.
- Als straßenseitige Einfriedung sind Holzzäune, abgepflanzte Drahtzäune und lebende Hecken gemäß A.5.2.4 bis 1 m Höhe sowie verputzte, aus Naturstein oder Sichtmauerwerk hergestellten Mauern bis bis 0,80 m Höhe zulässig. Kunststoffserzeugnisse und Betonformsteine sind nicht erlaubt.
- Die als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesene öffentliche Verkehrsfläche ist niveaugleich herzustellen.

- Die Standplätze für Abfallbehälter in den Vorgärten sind gestalterisch zu integrieren und mit einem Sichtschutz wie z.B. Abpflanzung zu versehen.

C. HINWEISE

1. Vor- und frühgeschichtliche Funde sind unverzüglich nach § 20 HDSchG dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20 (3) HDSchG).
2. Die Grundflächen der Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sind gemäß § 19 (4) BauNVO in die GRZ mit einzurechnen.
3. Bei der Pflege der Grünflächen ist auf die Verwendung von chemischen Pflanzenschutzmitteln zu verzichten.
4. Die Überläufe der Regenwasserzisternen sollen auf den jeweiligen Grundstücken zur Versickerung gebracht werden.

D. RECHTSGRUNDLAGEN

Der Bebauungsplan wird aufgrund der §§ 2 + 10 BauGB nach folgenden gesetzlichen Bestimmungen aufgestellt:

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Gesetz zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften (Wohnungsbau - Erleichterungsgesetz - WoBauErlG) vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 926), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 20.12.1976, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Planzeichenverordnung (PlanzV'90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 833).
- Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 20.12.1993 (GVBl II 361-97).
- Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 18.01.1977 (GVBl. I S. 102).

- Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG) vom 19.09.1980 (GVBl. I S. 309) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.1988 (GVBl. I S. 429) mit Ergänzung §§ 1 + 2 vom 04.04.1990.
- Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmäler (HDSchG) in der Fassung vom 05.09.1986 (GVBl. I S. 270).
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 01.04.1981 (GVBl. I S. 66), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.05.1990 (GVBl. I S. 173).

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Gemäß § 2 (1) BauGB wurde die Aufstellung dieses Bebauungsplanes und die Anwendung der Regelungen des BauGB - MaßnahmenG durch die Gemeindevertretung der Gemeinde HÜNSTETTEN in der Sitzung am 21.10.91 beschlossen.

Hünstetten-Wallbach, den 2. Mai 1995

Der Gemeindevorstand

SCHUMANN
Bürgermeister



2. BÜRGERBETEILIGUNG

Gemäß § 2 (2) BauGB - MaßnahmenG wird von der Anwendung des § 3 (1) BauGB abgesehen. Den Bürgern wird im Rahmen des Auslegungsverfahrens gemäß § 3 (2) BauGB Gelegenheit zur Erörterung gegeben. Beschluß der Gemeindevertretung am 23.6.94.

Hünstetten-Wallbach, den 2. Mai 1995

Der Gemeindevorstand

SCHUMANN
Bürgermeister



3. BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 19.7.94 bis 31.8.94 an der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt.

Hünstetten-Wallbach, den 2. Mai 1995

Der Gemeindevorstand

SCHUMANN
Bürgermeister



4. PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN AUS DER ANHÖRUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Gemäß § 3 (2) BauGB hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 15.12.94 alle eingegangenen Bedenken und Anregungen geprüft.

Hünstetten-Wallbach, den 2. Mai 1995

Der Gemeindevorstand

SCHUMANN
Bürgermeister



5. **ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**

Gemäß § 3 (2) BauGB hat die Gemeindevertretung am 23.6.94 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes einschließlich Textlicher Festsetzungen und Begründung beschlossen. Der Beschluß wurde am 21.7.94 ortsüblich bekanntgemacht, mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Gemäß § 2 (3) BauGB - MaßnahmenG ist die Dauer der Auslegung auf 2 Wochen vom 1.8.94 bis 15.8.94 verkürzt worden, da der Bebauungsplan der Deckung eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung dient.

Hünstetten-Wallbach, den 2. Mai 1995

Der Gemeindevorstand


.....
SCHUMANN
Bürgermeister

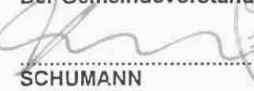


6. **PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN AUS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG**

Gemäß § 3 (2) BauGB haben die Gemeindevertreter in ihrer Sitzung am 15.12.94 alle vorgebrachten Bedenken und Anregungen aus der öffentlichen Auslegung geprüft.

Hünstetten-Wallbach, den 2. Mai 1995

Der Gemeindevorstand


.....
SCHUMANN
Bürgermeister



7. **SATZUNGSBESCHLUSS**

Gemäß § 10 BauGB und § 51 HGO hat die Gemeindevertretung am 15.12.94 den Bebauungsplanentwurf als Satzung beschlossen.

Hünstetten-Wallbach, den 2. Mai 1995

Der Gemeindevorstand


.....
SCHUMANN
Bürgermeister

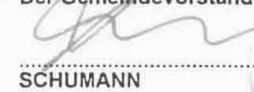


8. **AUSFERTIGUNG**

Ausgefertigt:

Hünstetten-Wallbach, den 2. Mai 1995

Der Gemeindevorstand


.....
SCHUMANN
Bürgermeister



9. **INKRAFTTRETEN**

Der Bebauungsplan dient gemäß § 2 (6) BauGB - MaßnahmenG der Deckung eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung und ist nach § 8 (2) Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, so daß er nicht nach § 11 (1) Halbsatz 2 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde anzuzeigen ist.

Gemäß § 12 BauGB wurde das Inkrafttreten des Bebauungsplanes ortsüblich am 2. Mai 1995 bekanntgemacht. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, daß der Bebauungsplan und seine Begründung in der Gemeindeverwaltung - Bauamt - während der üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Hünstetten-Wallbach, den 2. Mai 1995

Der Gemeindevorstand


.....
SCHUMANN
Bürgermeister

