

HÜNSTETTEN – BEUERBACH

Bebauungsplan AM WURMBERG III

BEBAUUNGSPLAN
§ 9 BauGB

GRÜNORDNUNGSPLAN
§ 9 (1) NR. 15, 20 + 25 BauGB

GP

PROJEKT-NR. : 30.34

PLAN-NR. : (CAD-2) 02

MASSTAB : 1 : 1000

DATUM : 13.10.1999

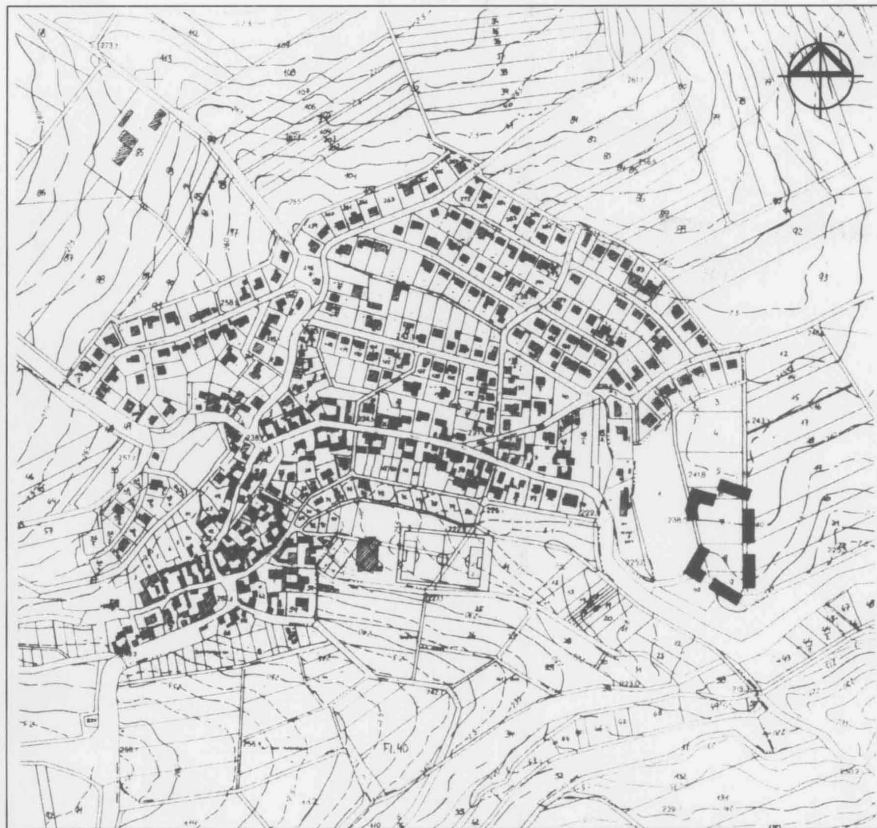
GRÖSSE : DIN A 1

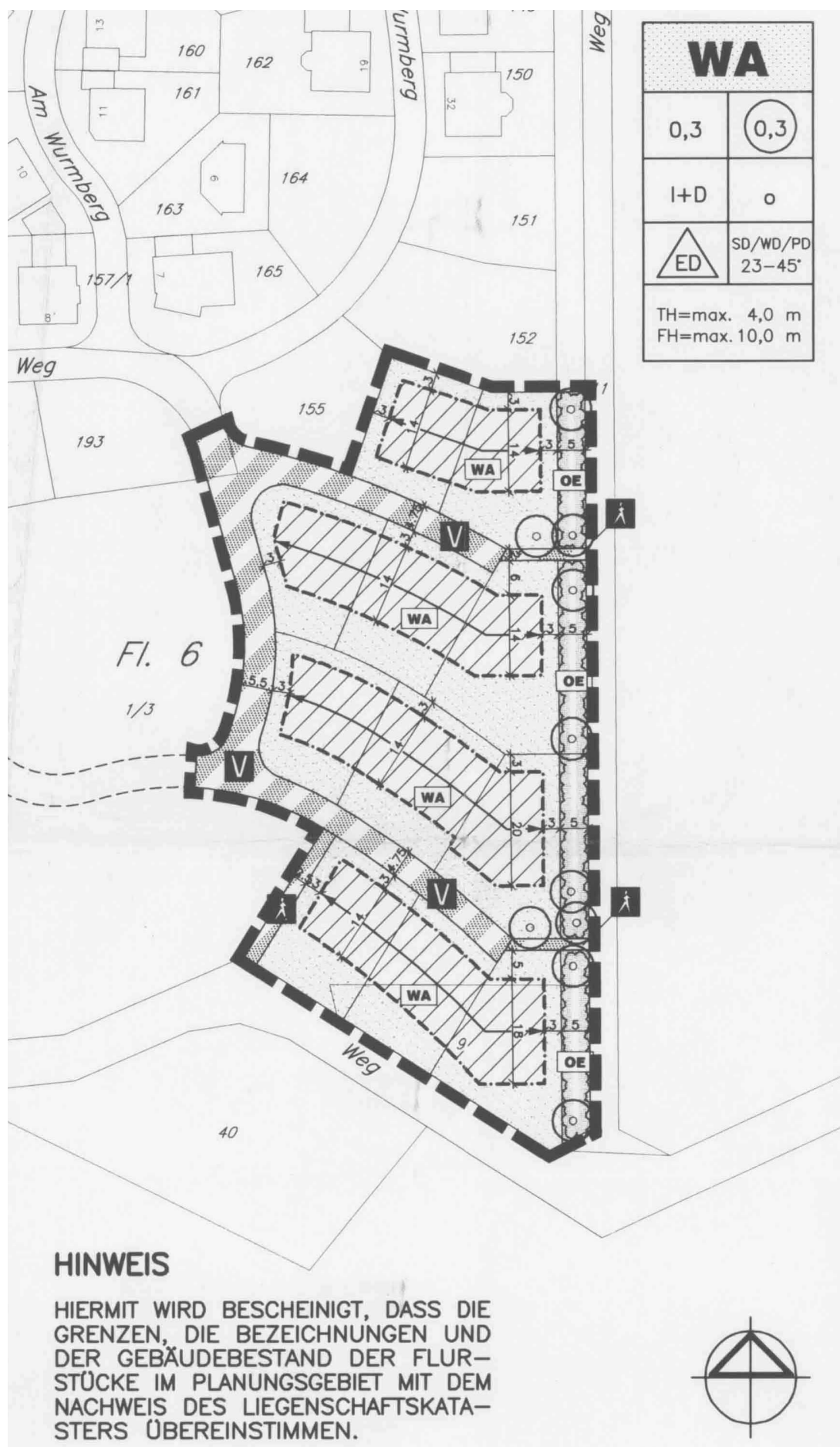
BEARBEITER : CM/HM

PLANUNGSBÜRO
HUBERT HENDEL

ARCHITEKTUR • STÄDTEBAU • LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
GUSTAV-FREYTAG-STRASSE 15 65189 WIESBADEN
TELEFON 0611/30 01 23 FAX 0611/30 41 05

ÜBERSICHTSPLAN o. M.





LEGENDE

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

- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)
- 0,3 MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (§ 16 BauNVO)
- 0,3 MAX. ZULÄSSIGE GESCHOSSFL. ZAHL GFZ (§ 16 BauNVO)
- I MAX. ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 BauNVO)
- D DACHGESCHOSS
- o OFFENE BAUWEISE (§ 22 BauNVO)
- ED NUR EINZEL-/DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 22 BauNVO)
- SD ZULÄSSIGE DACHFORM: SATTELDACH
- WD ZULÄSSIGE DACHFORM: WALMDACH
- PD ZULÄSSIGE DACHFORM: PULTDACH
- 23-45° MINDEST- bzw. HÖCHSTZULÄSSIGE DACHNEIGUNG
- TH MAX. ZULÄSSIGE TRAUFGHÖHE (IN METER)
- FH MAX. ZULÄSSIGE FIRSTHÖHE (IN METER)
- EINTRAGUNGEN IN DIE NUTZUNGSSCHABLONE NUR BEISPIELHAFT

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

-  ÜBERBAUBARE FLÄCHE IM ALLGEMEINEN 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:
-  VERKEHRSBERUHGTER BEREICH
-  FUSSWEG

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

-  ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- ZWECKBESTIMMUNG:
-  ORTSRANDEINGRÜNUNG

ANPFLANZUNG VON BÄUMEN/STRÄUCHERN (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

-  ANPFLANZUNG VON BÄUMEN (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
-  ANPFLANZUNG VON STRÄUCHERN (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN



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

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG



VORHANDENE KATASTERGRENZE



VORHANDENE GEBÄUDE

155

FLURSTÜCKSNUMMER

SONSTIGE DARSTELLUNG



GEPLANTE KATASTERGRENZE (KEINE FESTSETZUNG)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

1. ART + MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- Die gemäß § 4 (3) Nr. 4 + 5 BauNVO im ALLGEMEINEN WOHN-
BIET (WA) ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tank-
stellen sind nach § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen.
- Sollte das Untergeschoß unter Einhaltung der Festsetzungen des Be-
bauungsplanes ohne Änderung des vorhandenen Geländes zum Voll-
geschoß werden, so ist dies ohne Anrechnung auf die GFZ zulässig.
- Falls das Dachgeschoß unter Einhaltung der Festsetzungen des Be-
bauungsplanes zum Vollgeschoß wird, so ist dies ohne die Anrech-
nung auf die GFZ zulässig.

2. HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN § 9 (2) BauGB

- Die in der Planzeichnung als Maximalwerte festgesetzten Trauf- und
Firsthöhen beziehen sich auf die Fußbodenoberkante/Rohfußboden
Erdgeschoß (FOK EG) und dürfen nicht überschritten werden.
- Die Traufe im Sinne dieser Festsetzung ist die Schnittlinie der Außen-
wand des Gebäudes mit der Oberfläche der Dachhaut.
- Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung der FOK EG ist die Höhe der
Straßenoberkante (OK) der dem Baugrundstück erschließungstech-
nisch zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche (Straße oder Wende-
hammer), gemessen in der auf die Gesamtlänge (einschl. vor- und
rückspringende Bauteile) bezogenen Mittelachse des Gebäudes.
- Die Fußbodenoberkante (FOK EG) muß 0,20 - 1,00 m über dem Be-
zugspunkt liegen.

3. 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.

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

- Die in der Planurkunde nach § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzten Pflanzmaßnahmen und die nach § 9 (1) Nr. 15, 20 + 25 BauGB festgesetzten Ausgleichsflächen einschl. der darauf durchzuführenden Maßnahmen sind anteilig entsprechend der nachfolgenden Aufstellung den Baumaßnahmen als Sammelausgleichsmaßnahme gemäß § 1 a (3) BauGB wie folgt zugeordnet:

PRIVATE BAUFLÄCHEN	15,3 %
SONSTIGE FLÄCHEN	6,5 %

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

- Bei allen Baumaßnahmen ist der Oberboden nach DIN 18.915 zu sichern und auf dem jeweiligen Baugrundstück zur Herstellung von Vegetationsflächen wieder aufzutragen.
- Auf den im Baugebiet ausgewiesenen Ausgleichsflächen sind spätestens in der auf die Fertigstellung der Erschließungsanlage folgenden Pflanzperiode Baumpflanzungen und Heckenstrukturen mit Gehölzen gemäß Punkt A. 6.3 + 6.4 herzustellen, durch fachgerechte Pflege standortgerecht zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.
- Die innerhalb des Baugebietes auf den Privatgrundstücken festgesetzten Anpflanzungen sind spätestens in der auf den Bezug der Gebäude folgenden Pflanzperiode herzustellen, durch fachgerechte Pflege standortgerecht zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.
- Die Anpflanzungen zur Entwicklung von Hecken- und Baumstrukturen als Ortsrandeingrünung sind bis zum Schluß der Gehölze jährlich einmal auszumähen und das Mähgut auf den Flächen als Mulch zu belassen.
- Abgestorbene oder kümmernde Gehölze sind in der jeweils folgenden Pflanzperiode in gleicher Art und mit geeigneter Größe zu ersetzen.
- Bei Schäden und Zuwiderhandlungen sind Ersatzpflanzungen nach Punkt A 6.1 - 6.6 in der Höhe des Sachwertes durchzuführen. Die Berechnung des Sachwertes erfolgt nach der METHODE KOCH (durch BGH-Urteil anerkannt).

6. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN + SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

- Die im Plan festgesetzten Einzelbäume + Gehölzstrukturen sind mit Gehölzen gemäß Punkt A.6.1 - 6.5 mit einer Abweichung von max. 2,00 m an den ausgewiesenen Standorten herzustellen. Nur bei Überlagerungen mit Ver- und Entsorgungsleitungen, der Straßenbeleuchtung oder Zufahrten kann von dieser Festsetzung abgewichen werden.
- Im östlichen Randbereich ist die mit OE bezeichnete Ortsrandeingrünung als 3-reihige Baum-/Strauchhecke mit Heistern (Anteil 20 %) gemäß Punkt A.6.3 und Sträuchern (Anteil 80 %) gemäß Punkt A.6.4 im Raster von 1,20 x 1,20 m anzupflanzen, durch fachgerechte Pflege standortgerecht zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.
- Je angefangene 350 m² Grundstücksgröße ist mindestens ein Laubbaum gemäß Punkt A.6.1 oder 6.2 zu pflanzen, durch fachgerechte Pflege standortgerecht zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

ERLÄUTERUNG DER ABKÜRZUNGEN

3 x v.	- 3 x verpflanzt
200/250	- Gehölzgrößen in Zentimeter
m.B.	- mit Ballen
m.Tb.	- mit Topfballen
1 St./ m ²	- Anzahl der Pflanzen pro m ²
2 St./ m	- Anzahl der Heckenpflanzen pro m

6.1 EINZEL + STRASSENBÄUME

Mindestgröße

- Hochstamm 3 x v. 14/16

Acer platanoides
Acer pseudoplatanus
Alnus glutinosa
Carpinus betulus
Fraxinus excelsior
Quercus petraea
Quercus robur
Tilia cordata
etc.

- Spitzahorn
- Bergahorn
- Schwarzerle
- Hainbuche
- Gewöhnliche Esche
- Traubeneiche
- Stieleiche
- Winterlinde

6.2 OBSTBÄUME

Mindestgröße

- Hochstamm 2 x v.

OBSTBAUMSORTEN

- APFELSORTEN

Baumanns Renette
Bohnapfel
Oldenburger
Ontarioapfel
Winterrambour

- BIRNENSORTEN

Bosc's Flaschenbirne
Conference

- KIRSCHSORTEN

Büttner's Rote Knorpelkirsche
Große Schwarze Knorpelkirsche
Hedelfinger

- ZWETSCHGENSORTEN

Bühler Frühzwetschge
Hauszwetschge

etc.

6.3 EINGRÜNUNG - BAUMARTEN

Mindestgröße

- Heister 2 x v. 200/250

Acer campestre
Acer platanoides
Acer pseudoplatanus
Alnus glutinosa
Carpinus betulus
Fraxinus excelsior
Prunus padus
Quercus petraea
Quercus robur
Tilia cordata
etc.

- Feldahorn
- Spitzahorn
- Bergahorn
- Schwarzerle
- Hainbuche
- Gewöhnliche Esche
- Traubenkirsche
- Traubeneiche
- Stieleiche
- Winterlinde

6.4 EINGRÜNUNG - STRAUCHARTEN

Mindestgröße

- Leichte Sträucher 1 x v. 70/90
1 St./1,2 m²

Cornus mas
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Euonymus europaeus
Ligustrum vulgare - Gemeiner Liguster
Ligustrum vulg. Atrovirens
Lonicera xylosteum
Prunus mahaleb
Prunus spinosa
Rosa canina
Viburnum lantana
Viburnum opulus
etc.

- Kornelkirsche
- Roter Hartriegel
- Haselnuß
- Europäisches Pfaffenhütchen
- Immergrüner Liguster
- Gewöhnliche Heckenkirsche
- Weichselkirsche
- Schlehe
- Heckenrose
- Wolliger Schneeball
- Wasserschneeball

6.5 HECKENPFLANZEN

Mindestgröße

- 2 x v., 80/100, 2 St./m

Acer campestre
Carpinus betulus
Cornus mas
Ligustrum i.S.
Taxus baccata
etc.

- Feldahorn
- Hainbuche
- Kornelkirsche
- Ligusterarten
- Eibe

6.6 KLETTERPFLANZEN

Mindestgröße

- 2 x v., m.B. oder m.Tb.

Clematis mont. Rubens
Hedera helix
Hedera hibernica
Kletterrosen
Lonicera caprifolium
Parthenocissus
tric. Veitchii
Polygonum aubertii
Wisteria sinensis
etc.

- Anemonenwalddrebe
- Gemeiner Efeu
- Irändischer Efeu
- In Sorten
- Jelängerjelierber
- Wilder Wein
- Vogelknöterich
- Blauregen

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN

§ 9 (4) BauGB i.V. mit § 87 HBO

1. BEBAUUNG

1.1 Dächer

- Der Traufüberstand des Hauptdaches muß einschließlich Dachrinne 0,30 m - 1,00 m, der Ortgangüberstand 0,20 m - 0,70 m betragen, ausgenommen Gebäude als Grenzbebauung. Bei der Überdachung von Balkonen, Erkern und Loggien kann von den festgesetzten Dachüberständen abgewichen werden.
- Dachflächenfenster und Gauben müssen einen Mindestabstand von 1,50 m, Zwerchgiebel oder Zwerchhäuser von 2,00 m zum Ortgang einhalten.
- Solarkollektoren und sonstige Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie 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.
- Abgetönte oder verspiegelte Verglasungen sind nicht zulässig.

2. FREIFLÄCHEN

- Die Nutzung von nicht überbauten Grundstücksflächen als Arbeits-, Lager- oder Stellplatzfläche für Wohnmobile, Baugeräte, Campinganhänger, abgemeldete Fahrzeuge, Boote etc. ist nicht zulässig.
- Stellplätze, Wege, Zufahrten, Hofflächen, Terrassen, etc. sind zur Beschränkung der Bodenversiegelung nur mit wasserdurchlässigen Materialien wie z.B. breitfugigem Pflaster, Rasengittersteinen, Schotterrasen, etc. herzustellen, soweit nicht nutzungsbedingt oder durch rechtliche Vorgaben andere Beläge verwendet werden müssen.
- Standplätze für Abfallbehälter in den Vorgärten sind baugestalterisch zu integrieren oder so abzapflanzen, 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

- Bei jedem Gebäude ist nur eine Außenantenne bzw. ein Satellitenempfänger als Sammelantenne anzubringen.

5. ERDAUSHUB

- Der bei der Durchführung von Bauvorhaben anfallende unbelastete Bauaushub ist gemäß § 87 (2) Nr. 4 HBO soweit wie möglich wieder auf dem Baugrundstück einzubauen.

6. REGENWASSERRÜCKHALTUNG

- Zur Reduzierung der Abflußverschärfung und zur Nutzung von Brauchwasser sind im Wohngebiet 2-stufige Regenwasserzisternen für jedes Einzelhaus bzw. jede Doppelhaushälfte unterirdisch oder nicht einsehbar innerhalb der Gebäude zu errichten. Aus hygienischen Gründen ist das gesammelte Brauchwasser nur zur Bewässerung von Vegetationsflächen und für die Toilettenspülung zu verwenden.
- Die Zisternen sind so zu bemessen, daß der Speicherraum für Brauchwasser mindestens 3 m^3 und das Rückhaltevolumen $2,75 \text{ m}^3 / 100 \text{ m}^2$ Dachfläche, mindestens jedoch 3 m^3 beträgt. Der Notüberlauf ist im Bereich der Grünflächen zu versickern.
- Bei der Regenwassernutzung sind die Vorschriften des § 17 Trinkwasserverordnung zu beachten. Vor Inbetriebnahme der Regenwasseranlage ist eine Abnahme durch das Bauamt der Gemeinde Hünstetten durchzuführen, um die fachgerechte Ausführung der Versorgungsanlage zu überprüfen.
- Trink- und Brauchwasseranschlüsse sind strikt zu trennen. Die Brauchwasseranschlüsse sind vor Mißbrauch zu schützen und mit einem Schild „kein Trinkwasser“ zu versehen.

C. HINWEISE

1. BODENDENKMALE

- Vor- und frühgeschichtliche Funde sind unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege in Wiesbaden oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Rheingau-Taunus-Kreises zu melden, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20 (3) HDSchG).

2. ENERGIEVERSORGUNG

- Das Baugebiet wird hoch- und niederspannungsseitig mittels Erdkabel mit elektrischer Energie versorgt.

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.
- Bei der Pflege der Grünflächen ist möglichst auf die Verwendung von Pestiziden zu verzichten.

4. EINFRIEDUNGEN

- Einfriedungen entlang landwirtschaftlich genutzter Grundstücke und Wege sind gemäß § 16 HessNRG um 0,50 m von der Grenze zurückzusetzen.

5. ABFALLWIRTSCHAFT

- Für das gesamte Baugebiet wird empfohlen, eine Eigenkompostierung organischer Abfälle durchzuführen, um das Abfallaufkommen zu reduzieren.

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 und der unter dem Sockelniveau liegenden Öffnungen für Fenster und Türen zu beachten. Unter dem Straßenniveau angeordnete Garagen sollten deshalb keine Verbindungstür zum Haus erhalten.

7. REGENWASSERANLAGEN

- Bei der Installation von Regenwasseranlagen ist der Schutz der Trinkwasserversorgung sowie der Schutz des Anlagenbetreibers durch geeignete Maßnahmen zu gewährleisten.
- Details und Informationen zur Regenwasserinstallation nach dem aktuellen Stand der Technik sind beim SCHULUNGSZENTRUM REGENWASSER-NUTZUNG, N. Winkler, Brachtalstraße 8 in 63699 Kefenrod unter Tel.: 06054/2750 zu erfragen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Gemeindevertretung der Gemeinde HÜNSTETTEN hat am 17.12.98 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

HÜNSTETTEN-WALLBACH, den - 8. Nov. 1999

Der Gemeindevorstand

SCHUMANN
Bürgermeister



2. ANHÖRUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die zuständigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 7.7.99 bis 20.8.99 an der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt.

HÜNSTETTEN-WALLBACH, den - 8. Nov. 1999

Der Gemeindevorstand

SCHUMANN
Bürgermeister



3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Bauausschuss Die Gemeindevertretung hat am 19.5.99 die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes einschließlich Textlicher Festsetzungen und Begründung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Der Beschluß wurde ortsüblich bekanntgemacht mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung erfolgte gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 19.7.99 bis einschließlich 20.8.99 zu jedermanns Einsicht.

HÜNSTETTEN-WALLBACH, den - 8. Nov. 1999

Der Gemeindevorstand

SCHUMANN
Bürgermeister



4. PRÜFUNG DER ANREGUNGEN AUS DER ANHÖRUNG TRÄGER
ÖFFENTLICHER BELANGE UND DER GLEICHZEITIGEN ÖFFENTLICHEN
AUSLEGUNG GEM. § 4 (1) i.V. mit § 3 (2) BauGB

Gem. § 3 (2) BauGB hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 30.3.99 alle vor-
gebrachten Anregungen geprüft.

HÜNSTETTEN-WALLBACH, den - 8. Nov. 1999

Der Gemeindevorstand


SCHUMANN
Bürgermeister



5. SATZUNGSBESCHLUSS

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hünstetten hat in ihrer Sitzung am 30.3.99
diesen Bebauungsplan gem. § 51 HGO und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung be-
schlossen.

HÜNSTETTEN-WALLBACH, den - 8. Nov. 1999

Der Gemeindevorstand


SCHUMANN
Bürgermeister



6. AUSFERTIGUNG

Ausgefertigt:

HÜNSTETTEN-WALLBACH, den - 8. Nov. 1999

Der Gemeindevorstand


SCHUMANN
Bürgermeister



7. INKRAFTTRETEN

Durch die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 19.11.99 mit Hinweis auf
den Ort an dem der Bebauungsplan eingesehen werden kann wurde dieser
Bebauungsplan gem. § 10 (3) BauGB in Kraft gesetzt.

HÜNSTETTEN-WALLBACH, den 19. Nov. 1999

Der Gemeindevorstand


SCHUMANN
Bürgermeister



D. RECHTSGRUNDLAGEN

Der Bebauungsplan wird aufgrund der nachfolgenden gesetzlichen Bestim-
mungen aufgestellt:

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert am 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081).
- 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 das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
- Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 20.12.1993 (GVBL. I S. 655)
- Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Hessisches Naturschutzgesetz, HENatG) vom 19.01.1980 (GVBL. I S. 309), in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.04.1996 (GVBL. I S. 145)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 21.12.1994 (GVBL. I S. 816).
- Landesgesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz; DSchG) vom 23.09.1974 (GVBL. I S. 450) i.d.F. vom 05.09.1986 (GVBL. I S. 262, 270).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert am 27.06.1994 (BGBl. I S. 1440).
- Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 06.07.1960 (GVBL. I S. 69, 177) i.d.F. vom 22.01.1990 (GVBL. I S. 114).
- Hessisches Straßengesetz vom 09.10.1962 (GVBL. I S. 437)