

HÜNSTETTEN - BEUERBACH

Bebauungsplan WIESEN UNTERM DORF 1. ÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN
§ 9 BauGB

LANDESPFLEGERISCHER
PLANUNGSBEITRAG
§ 17 LPflG

GP

PLANUNGSBÜRO
HUBERT HENDEL

PROJEKT-NR. : 30.81

PLAN-NR. : 5

MASSTAB : 1 : 500

DATUM : 29.10.2002

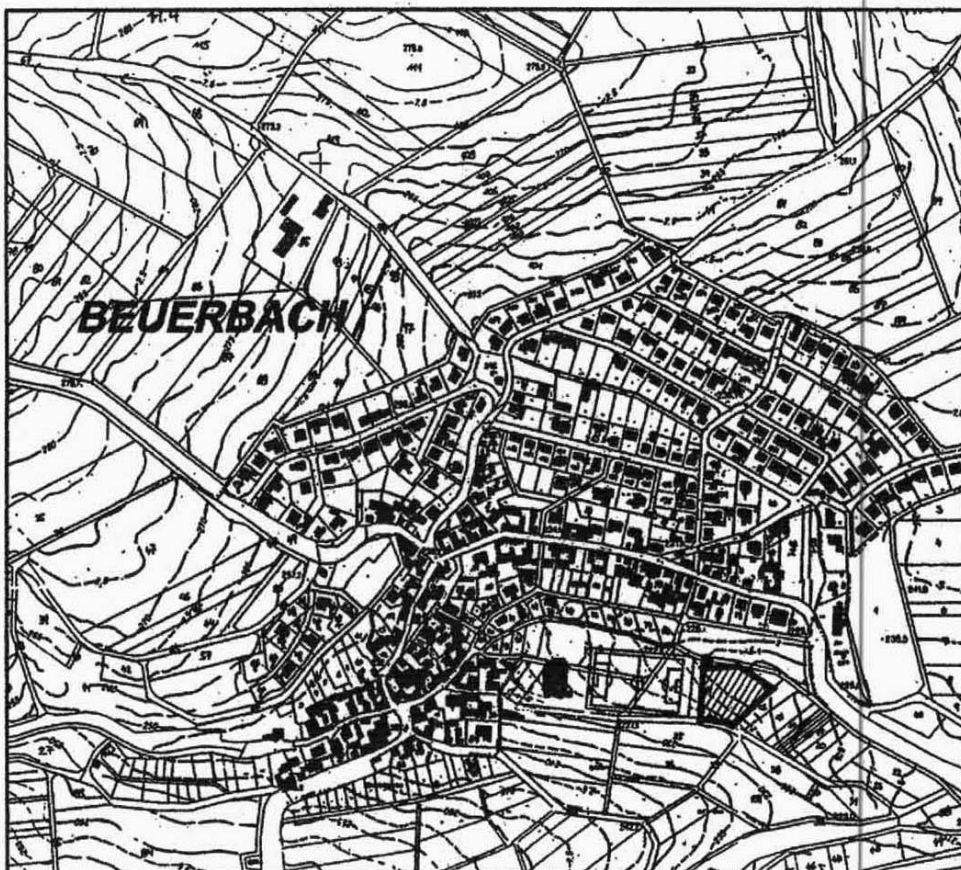
GRÖSSE : DIN A1

BEARBEITER : AW/OA

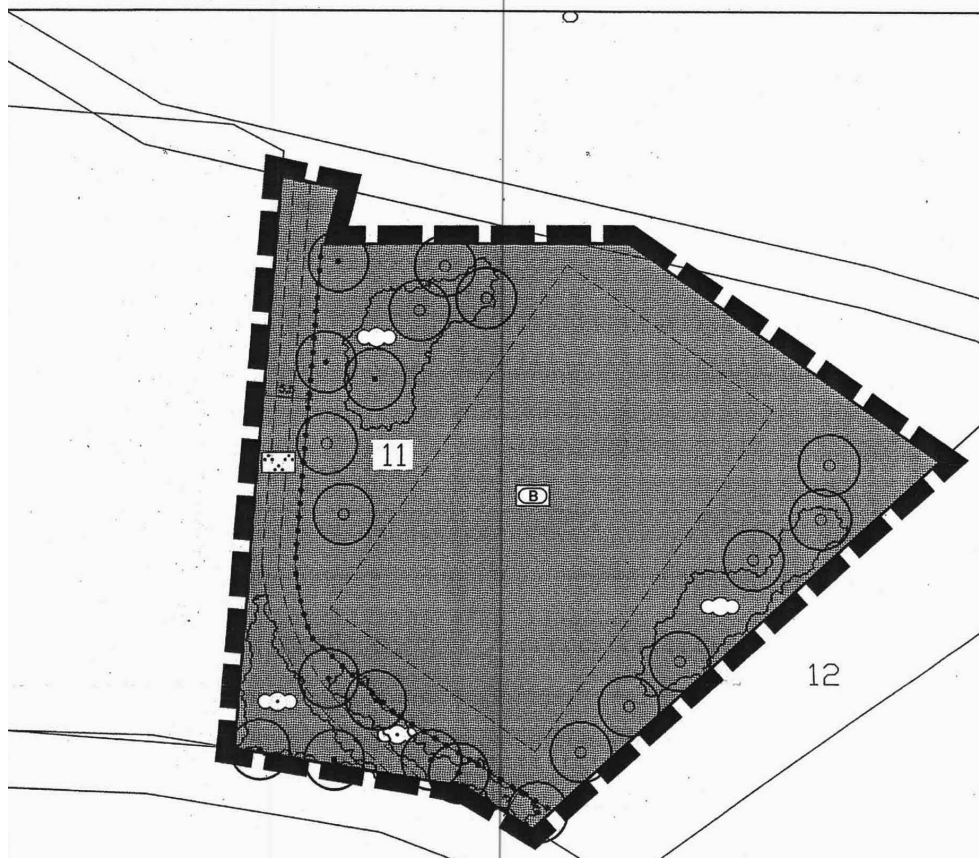
ARCHITEKTUR · STÄDTEBAU · LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
GUSTAV-FREYTAG-STRASSE 15 65189 WIESBADEN
TELEFON 0611/30 01 23 FAX 0611/30 41 05

0634 009 01

ÜBERSICHTSPLAN PLANTEIL A



PLANTEIL A M. 1 : 500



HINWEIS:

HIERMIT WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN, DIE BEZEICHNUNGEN
UND DER GEBÄUDEBESTAND DER FLURSTÜCKE IM PLANUNGSGEBIET
MIT DEM NACHWEIS DES LIEGESCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN.

Bad Schwalbach 14. Nov. 2002

Der Landrat
des Rheingau-Taunus-Kreises
Hauptabteilung
Regionalentwicklung, Kataster
Im Auftrag



LEGENDE

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

ZWECKBESTIMMUNG:



BOLZPLATZ



PARKANLAGE

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



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

ZWECKBESTIMMUNG:



MISCHWALDAUFFORSTUNG

ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN/STRÄUCHERN (§ 9 (1) Nr. 25 a+b BauGB)



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



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



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



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

SONSTIGE PLANZEICHEN

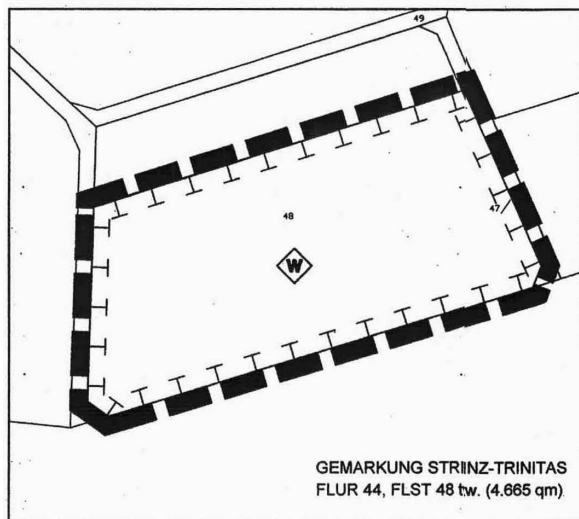


GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
(§ 9 (7) BauGB)

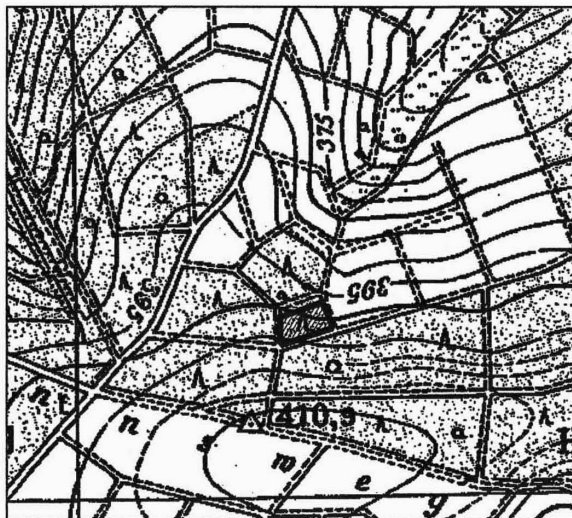


ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

PLANTEIL B M. 1 : 1.000



ÜBERSICHTSPLAN PLANTEIL B



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

1. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

- Auf der ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHE, Zweckbestimmung BOLZ-PLATZ ist die Anlage eines Bolzplatzes mit der Größe von 50 x 30 m zulässig, weiter Nebenanlagen wie Erschließungswege bis zu einer Größe von insgesamt 100 m².
- Auf der ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHE, Zweckbestimmung PARK-ANLAGE ist die Anlage eines Fußweges bis zu einer Gesamtbreite von 2 m zulässig.

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

- Befestigungen auf den ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN mit der Zweckbestimmung BOLZPLATZ und PARKANLAGE sind nur in wasserundurchlässiger Bauweise zulässig.
- Auf der Öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Bolzplatz" anfallendes Niederschlagswasser ist auf der Öffentlichen Grünfläche zu versickern.
- Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Zweckbestimmung: Mischwoldaufforstung ist die Weihnachtsbaumkultur zu roden und stattdessen ein Laubmischwald aus heimischen, standortgerechten Arten zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

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

1. EINFRIEDUNGEN

- Einfriedungen sind als max. 2,00 m hohe Draht- oder Stahlmattenzäune zulässig. Sie sind mindestens 2,00 m von der Grundstücksgrenze einzurücken und mit heimischen und standortgerechten Gehölzen oder Kletterpflanzen einzugrünen.

C. RECHTSGRUNDLAGEN

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

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 S. 137), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) *(1) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2994), zuletzt geändert durch Art. 205 des Gesetzes vom 29.10.2001 (BGBl. I S. 2785).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350), geändert durch Art. 16 a des Gesetzes vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762).
- 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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 274).
- Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Hessisches Naturschutzgesetz, HENatG), in der Fassung vom 19.04.1996 (GVBl. I S. 145), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 364).
- Hessisches Wassergesetz (HWG) in der Fassung vom 22.01.1990 (GVBl. I S. 114), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 324).
- Hessisches Forstgesetz in der Fassung vom 04.07.1978 (GVBl. I S. 424), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.12.2000 (GVBl. I S. 608).
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung 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).

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Gemeindevertretung von HÜNSTETTEN hat am 11.04.2002 gem. § 2 (1) BauGB die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

2. BÜRGERBETEILIGUNG

Gem. § 3 (1) BauGB erfolgte im Rahmen eines Auslegungsverfahrens in der Zeit vom 24.06.2002 – 05.07.2002 die Bürgerbeteiligung an der Aufstellung dieses Bebauungsplanes nach ortsüblicher Bekanntmachung.

3. ANHÖRUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die zuständigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 29.07.2002 bis 30.08.2002 an der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt.

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Ausschuss für Bauwesen, Baugrundstück und Verkehrswesen der Gemeinde HÜNSTETTEN hat am 11.06.2002 die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes einschließlich Textlicher Festsetzungen und Begründung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 29.07.2002 bis einschließlich 30.08.2002 zu jedermanns Einsicht.

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

Gemäß § 3 (2) BauGB hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 17.10.2002 alle eingegangenen Anregungen geprüft.

6. SATZUNGSBESCHLUSS

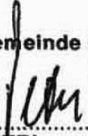
Die Gemeindevertretung der Gemeinde HÜNSTETTEN hat in ihrer Sitzung am 17.10.2002 diesen Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB i.V.m. § 51 HGO als Satzung beschlossen.

7. AUSFERTIGUNG

Ausgefertigt: - 8. Nov. 2002

HÜNSTETTEN, den

Gemeinde HÜNSTETTEN


.....
PETRI
Bürgermeister



8. INKRAFTTRETEN

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 2-8. Feb. 2003 mit dem Hinweis auf den Ort, an dem der Bebauungsplan eingesehen werden kann, tritt dieser gem. § 10 (3) BauGB in Kraft.


(Petri)
Bürgermeister



*Genehmigt
am 13. Februar 2003
Az.: V 31.2 61-d 02/01 Bpl
Regierungspräsidium Darmstadt*