

HÜNSTETTEN 'WIESENPLATZ'

-

GÖRSROTH

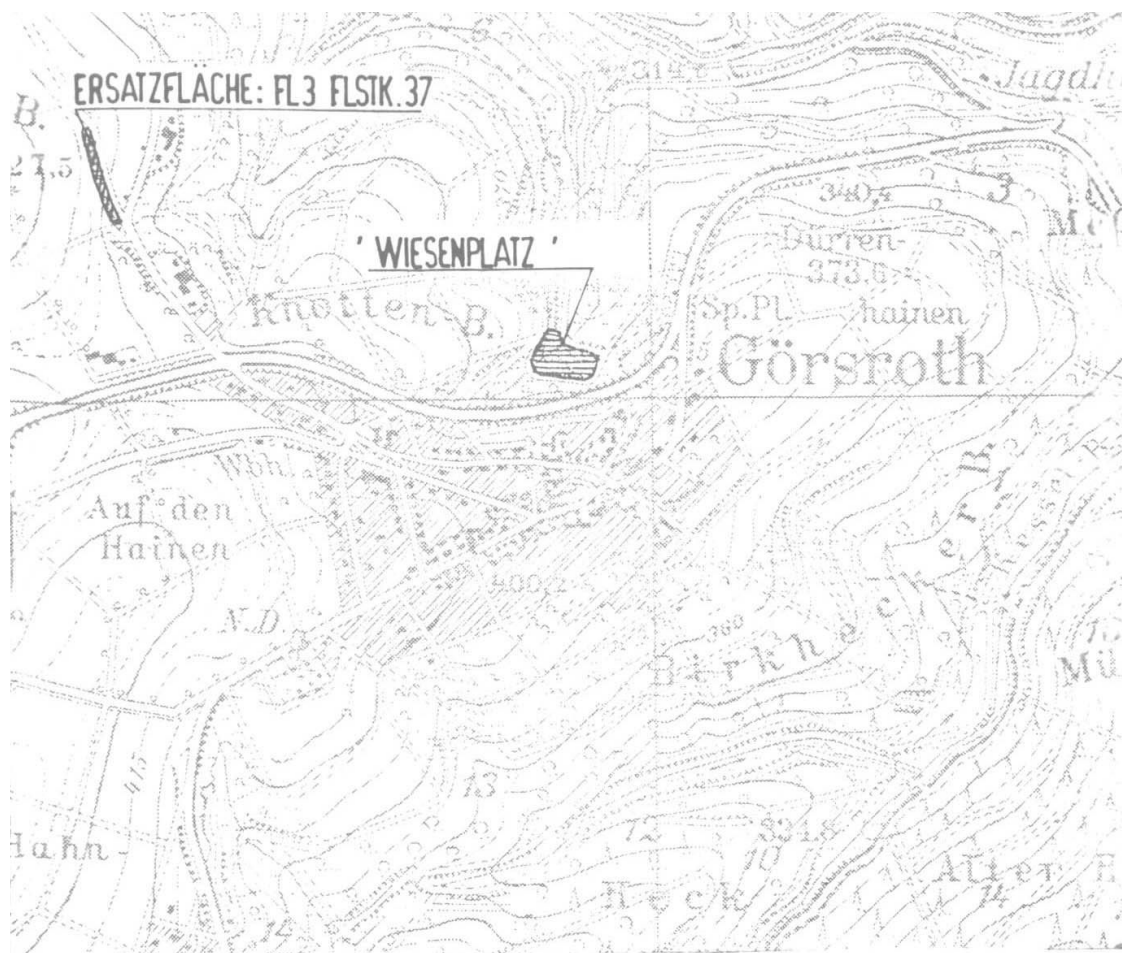
BEBAUUNGSPLAN § 9 BauGB
LANDSCHAFTSPLAN 4 HeNatG

PROJEKT-NR. : 30.32
PLAN-NR. : (30.32) 5
MASSTAB : 1:500
DATUM : 10.02.93
GRÖSSE : 95/120
BEARBEITER : M.

ENTWURF

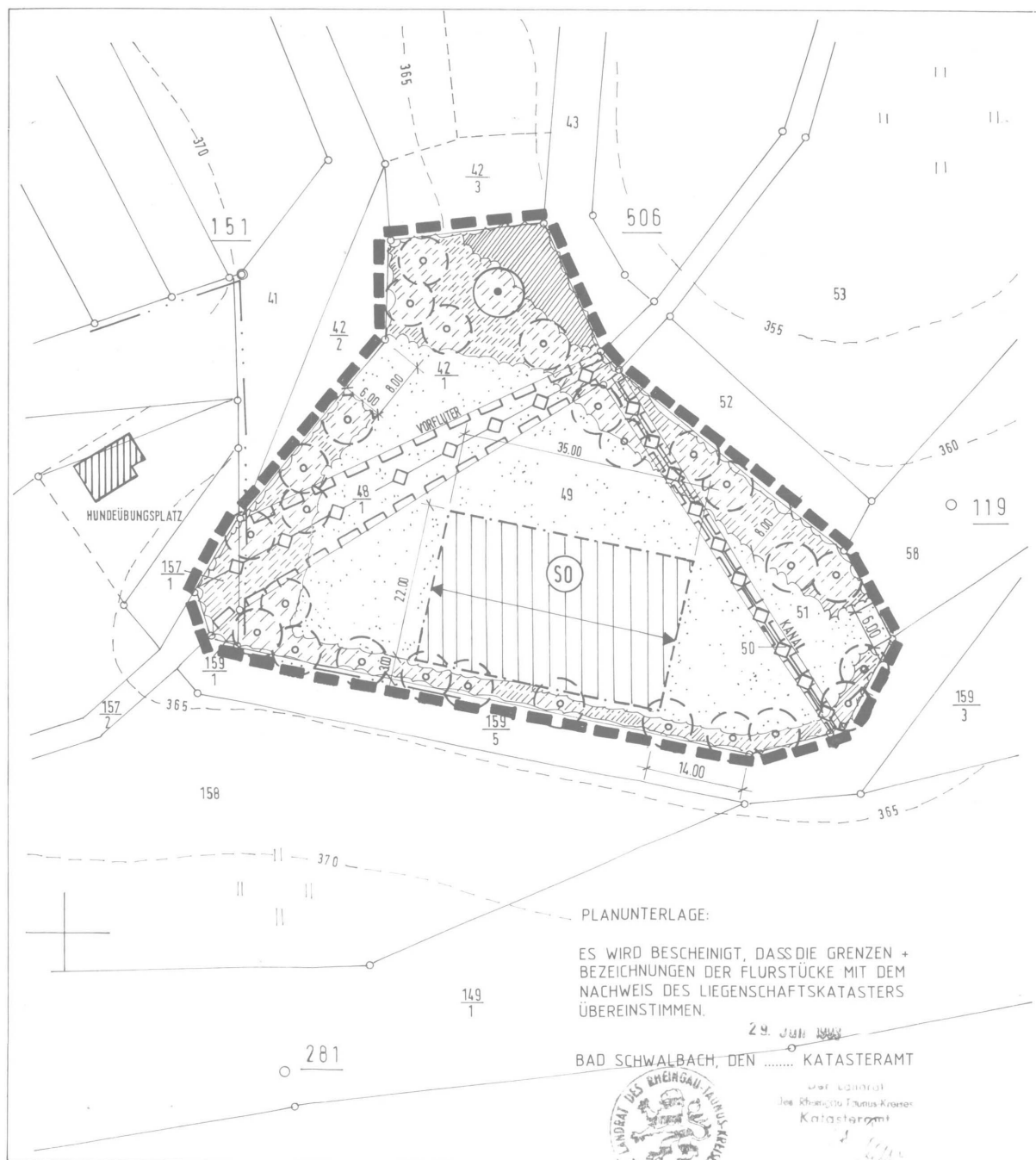
PLANUNGSBÜRO
HUBERT HENDEL

FREIER LANDSCHAFTS + STÄDTEBAUARCHITEKT BDLA/AKH
GUSTAV - FREYTAG - STRASSE 15 - 6200 WIESBADEN
TELEFON: 0611 / 300123 - TELEFAX: 0611 / 304105



ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:10.000



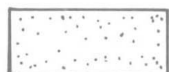
LEGENDE :



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



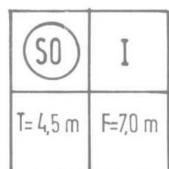
ÜBERBAUBARE FLÄCHE IM SONSTIGEN SONDERGEBIET: LAGERHALLE
(§ 9(1) Nr.2 BauGB)



NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN



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



SONSTIGES SONDERGEBIET (§ 11 BauNVO)
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§§ 17(4)+18 BauGB)
TRAUFHÖHE = 4,5 m
FIRSTHÖHE = 7,0 m



BAUGRENZE (§ 23(3) BauNVO)



HAUPTVERSORGUNGS-+HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(§ 9 ABS. 1 Nr.13 + ABS. 6 BauGB)



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



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



ZU ERHALTENDE BÄUME (§ 9(1) Nr.25b BauGB)



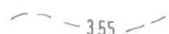
ZU ERHALTENDE GEHÖLZE (§ 9(1) Nr.25b BauGB)



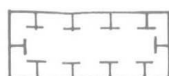
MIT LEITUNGSRECHT BELASTETE FLÄCHE (§ 9(ABS.1)Nr.21 + ABS. 6 BauGB)



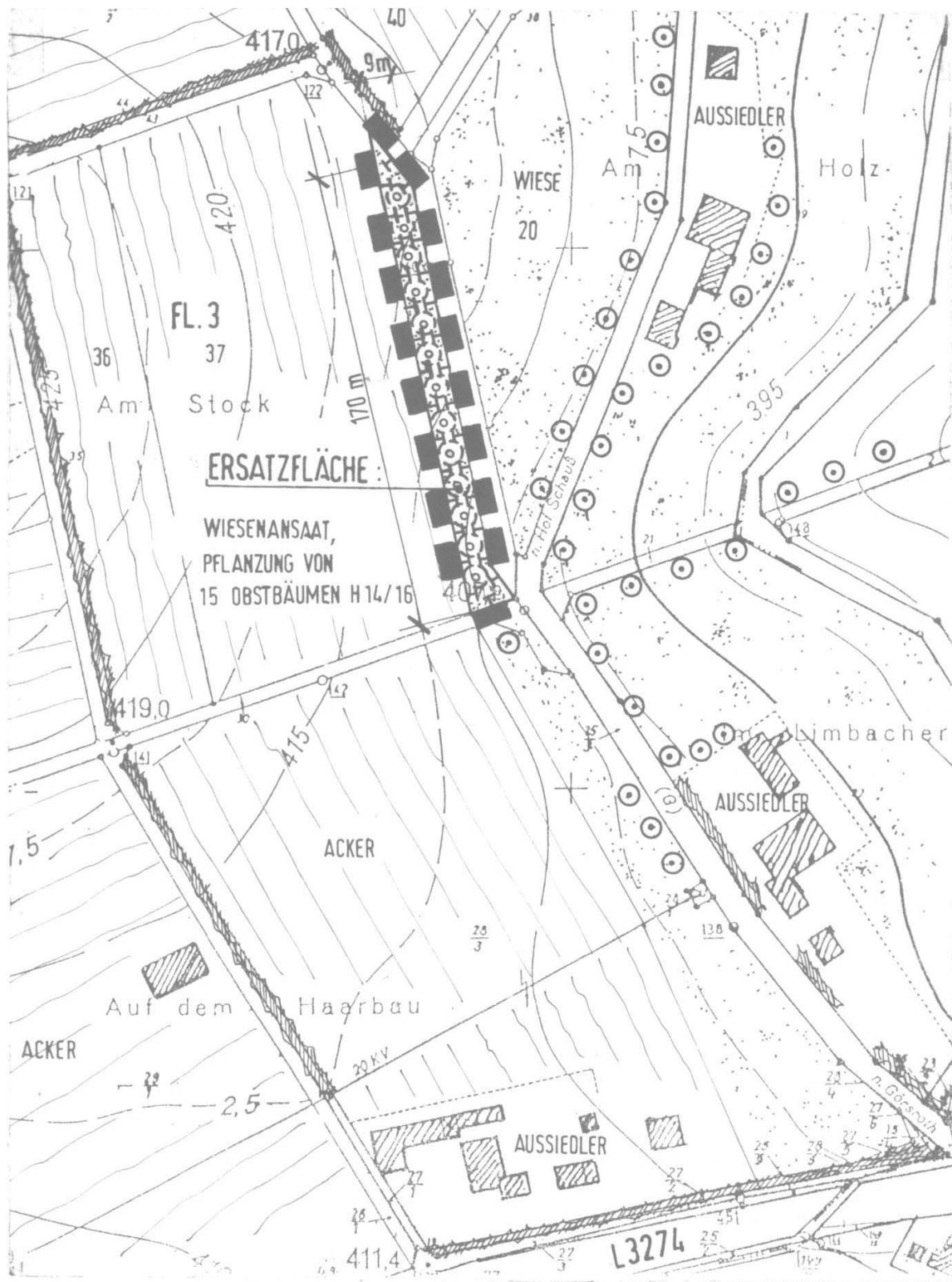
VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE



HÖHENLINIE DES VORHANDENEN GELÄNDES



FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, PFLEGE + ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT. (§ 9 (1) NR.20 BauGB)



ERSATZMASSNAHME M.1:2000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 (1) BauGB

BEPFLANZUNG

1. Die ausgewiesenen Bäume und Strauchgruppen sind zu erhalten (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB).
2. Die festgesetzten Anpflanzungen sind spätestens in der auf die Errichtung der Maschinen- und Gerätehalle folgenden Vegetationsperiode unter Verwendung nachstehender Gehölze durchzuführen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB):

2.1 EINZELBÄUME

Mindestgröße: Hochstamm 2 x v. 14/16

Acer platanoides	- Spitzahorn	
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn	
Carpinus betulus	- Hainbuche	
Fraxinus excelsior	- Esche	2
Quercus robur	- Stieleiche	
Tilia cordata	- Winterlinde	
Obstbäume	- Apfel, Birne, Süßkirsche, Hauszwetsche, Mirabelle, Quitte, Walnuß	

2.2 EINGRÜNUNG

BAUMARTEN - Mindestgröße: Heister 2 x v. 200/250

Acer campestre	- Feldahorn	
Acer platanoides	- Spitzahorn	
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn	
Betula pendula	- Birke	3
Carpinus betulus	- Hainbuche	
Fraxinus excelsior	- Esche	
Prunus avium	- Vogelkirsche	
Quercus robur	- Stieleiche	
Tilia cordata	- Winterlinde	

2.3 STRAUCHARTEN - Mindestgröße: Leichte Sträucher 1 x v. 70/90 1 Stk./m²

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	5
Viburnum opulus	- Wassersneeball	

2.4 KLETTERPFLANZEN: 2 x v mB. oder mTb.

Hedera helix	- Gemeiner Efeu
Kletterrosen	- In Sorten

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

2.5 WANDBEGRÜNUNGEN

Bei tür- und fensterlosen Wandflächen über 20 m² sind Kletterpflanzen gemäß Punkt 2.4 zur Wandbegrünung anzupflanzen und soweit erforderlich Kletterhilfen anzubringen.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 118 HBO

1. BEBAUUNG

- 1.1 Als Gebäude darf nur eine demontierbare Halle als Stahlkonstruktion mit einer Größe von max. 22 x 35 m erstellt werden, Nebengebäude außerhalb der überbaubaren Fläche sind nicht zugelassen.
- 1.2 Innerhalb des Geltungsbereiches sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 15° zulässig.
- 1.3 Für die Dacheindeckung sind rote oder braune Tonziegel und Betondachsteine, sowie braunes Well eternit, bzw. braun beschichtetes Trapezblech zugelassen, asbesthaltiges Material darf nicht verwendet werden.
- 1.4 Bei den Gebäudehöhen dürfen folgende Maximalwerte nicht überschritten werden:

Traufhöhe max.	4,50 m
Firsthöhe max.	7,00 m
- 1.5 Für die Außenwände der Maschinen- und Gerätehalle sind nur gedeckte bis dunkle Farbtöne von grau - braun zu verwenden.
- 1.6 Die Errichtung von Wohnungen ist auf dem Betriebsgelände nicht zulässig, dies gilt auch für Unterkünfte für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, Betriebsinhaber und Betriebsleiter. Baustellen- und Wohnwagen, sowie Wohnmobile dürfen nur abgestellt, nicht aber bewohnt werden, auch nicht vorübergehend.

2. FREIFLÄCHEN

- 2.1 Die Zufahrten zu den Gebäuden, sowie die Lagerflächen sind mit Pflaster-, bzw. Schotterbelag auszubilden (§ 10 (1) HBO).
- 2.2 Als Einfriedung sind Holzzäune, abgepflanzte Draht- und Stahlmattenzäune, sowie lebende Hecken bis 2,00 m Höhe zulässig, Kunststoffherzeugnisse sind nicht erlaubt (§ 11 (2) HBO).
- 2.3 Bei der Pflege der Grünflächen ist die Verwendung von Herbiziden und Pestiziden untersagt.

3. REGENWASSERZISTERNEN

Zur Wiederverwendung des anfallenden Niederschlagwassers auf der Dachfläche ist eine Zisterne mit einem Mindestinhalt von 40 l/m² anzulegen. Die Zisterne ist 2-stufig zu gestalten und mit einer Pumpenanlage zu versehen.

4. HINWEISE

- 4.1 Vor- und frühgeschichtliche Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zur Entscheidung zu schützen (§ 20 (3) DSchG).
- 4.2 Anfallender Erdaushub ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wieder einzubauen.

5. GESETZE + VERORDNUNGEN

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

- Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18.08.1978.
- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) geändert durch Artikel 21 § 5 Steuerreformgesetz 1990 vom 25.07.1988 (BGBl. I S. 1093).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).
- Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 20.07.1990 (GVBl. I S. 476).
- Planzeichenverordnung (PlanzV'90) vom 30.07.1990 (BGBl. I S. 833).
- 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 Schutze der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz) 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) BBauG wurde die Aufstellung dieses Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung in der Sitzung am 3.6.82 beschlossen.

Hünstetten, den 3. Aug. 1993



Der Gemeindevorstand
In Vertretung


.....
~~SCHUMANN/BÜRGERMEISTER~~
(Diehl)
Erster Beigeordneter

2. BÜRGERBETEILIGUNG

Gemäß § 2 a (1) BBauG erfolgte die Bürgerbeteiligung an der Aufstellung dieses Bebauungsplanes nach ortsüblicher Bekanntmachung am 19.1.83.

Hünstetten, den 3. Aug. 1993



Der Gemeindevorstand
In Vertretung


.....
~~SCHUMANN/BÜRGERMEISTER~~
(Diehl)
Erster Beigeordneter

3. BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Gemäß § 2 (5) BBauG wurden die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 1.12.82 bis 28.1.83 an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt.

Hünstetten, den 3. Aug. 1993



Der Gemeindevorstand
In Vertretung


.....
~~SCHUMANN/BÜRGERMEISTER~~
(Diehl)
Erster Beigeordneter

4. PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Gemäß § 2 a (6) BBauG haben die Gemeindevertreter in ihrer Sitzung am 9.6.83 alle eingegangenen Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange geprüft.

Hünstetten, den 9.8. Aug. 1993



Der Gemeindevorstand
In Vertretung


.....
~~SCHUMANN/BÜRGERMEISTER~~
Erster Beigeordneter

5. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 2 a (6) BBauG vom ^{4.7.83} bis ^{26.8.83} öffentlich ausgelegen. Ort und Datum der Auslegung wurden am ^{23.6.83} ortsüblich bekanntgemacht.

Hünstetten, den ^{3. Aug. 1993}



Der Gemeindevorstand

In Vertretung


~~SCHUMANN~~/BÜRGERMEISTER
(Brem)
Erster Beigeordneter

6. PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

Gemäß § 2 a (6) BBauG haben die Gemeindevertreter in ihrer Sitzung am ^{27.9.90} die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der öffentlichen Auslegung geprüft.

Hünstetten, den ^{3. Aug. 1993}



Der Gemeindevorstand

In Vertretung


~~SCHUMANN~~/BÜRGERMEISTER
Erster Beigeordneter

7. ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Gemäß § 3 (2) BauGB hat die Gemeindevertretung am ^{27.9.90} die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am ^{31.3.93} ortsüblich bekanntgemacht. Die erneute öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom ^{13.4.93} bis ^{19.5.93}.

Hünstetten, den ^{3. Aug. 1993}



Der Gemeindevorstand

In Vertretung


~~SCHUMANN~~/BÜRGERMEISTER
Erster Beigeordneter

8. PRÜFUNG DER BEDENKEN + ANREGUNGEN DER ERNEUTEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

Gemäß § 3 (2) BauGB haben die Gemeindevertreter in ihrer Sitzung am ^{22.7.93} alle eingegangenen Bedenken + Anregungen der erneuten öffentlichen Auslegung geprüft.

Hünstetten, den ^{3. Aug. 1993}



Der Gemeindevorstand

In Vertretung


~~SCHUMANN~~/BÜRGERMEISTER
Erster Beigeordneter

9. SATZUNGSBESCHLUSS

Gemäß § 10 BauGB hat die Gemeindevertretung am 22.7.93 den Bebauungsplanentwurf als Satzung beschlossen.

Hünstetten, den 3. Aug. 1993



Der Gemeindevorstand
In Vertretung


~~SCHUMANN/BÜRGERMEISTER~~
Erster Beigeordneter

10. ANZEIGEVERFAHREN

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textlichen Festsetzungen und Begründung ist gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Datum vom 3.8.93 dem Regierungspräsidenten Darmstadt angezeigt worden.

Hünstetten, den 8. Aug. 1993



Der Gemeindevorstand
In Vertretung


~~SCHUMANN/BÜRGERMEISTER~~
Erster Beigeordneter

11. ZUSTIMMUNGSVERMERK DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN DARMSTADT

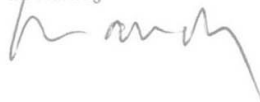
Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 10.11.1993
Az.: IV/34-61d 04/01 - Gönsroth-9

REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

12. AUSFERTIGUNG

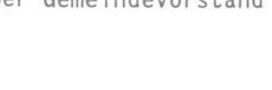
In Auftrag





Ausgefertigt: Hünstetten, den

Der Gemeindevorstand


~~SCHUMANN/BÜRGERMEISTER~~

13. INKRAFTTRETEN

Gemäß § 12 BauGB wurde die Genehmigung des Bebauungsplanes am ortsüblich bekanntgemacht.
Gleichzeitig erfolgte die Bekanntmachung über die Auslegung vom bis
Der Bebauungsplan wird am rechtsverbindlich.

Hünstetten, den

Der Gemeindevorstand

Hörsheimer Zeitung v. 29.11.1993

ne Versagung der Genehmigung nach § 6 (2) BauGB rechtfertigen würden, geltend gemacht.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wird hiermit gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan mit Begründung kann ab sofort im Rathaus, 65510 Hünstetten-Wallbach, Auf der Langwies 1, Zimmer 13, während der Dienststunden eingesehen werden. Der Bebauungsplan mit Begründung wird zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Erneut Bedenken und Anregungen vorzubringen ist nicht mehr möglich.

Gem. § 215 BauGB sind unbeachtlich:

1. Eine Verletzung der im § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 und 2 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften.

2. Mängel der Abwägung, wenn sie nicht in Fällen der Nr. 1 innerhalb eines Jahres in Fällen der Nr. 2 innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Gem. § 44 (3) BauGB kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, daß er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn er nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem in Abs. 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird (§ 44 BauGB).

Inkrafttreten des Bebauungsplanes für den Bereich „Wiesenplatz“, Ortsteil Görsroth

Für den von der Gemeindevertretung der Gemeinde Hünstetten am 22. 7. 1993 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan für den Bereich „Wiesenplatz“, Ortsteil Görsroth (Flur 1 und Flur 5), ist das Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) des Baugesetzbuches (BauGB) durchgeführt worden. Das Anzeigeverfahren hat zu dem Ergebnis geführt, daß der Bebauungsplan gem. § 11 (3) Satz 2 des BauGB in Kraft gesetzt werden kann.

Mit der Verfügung vom 10. 11. 1993 hat der Regierungspräsident in Darmstadt gegen den Bebauungsplan keine Verletzungen von Rechtsvorschriften, die ei-

Hünstetten, den 24. November 1993
Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Hünstetten
S c h u m a n n
Bürgermeister