

06 G10 12.2

SLE-CONSULT
Dipl.-Ing. Egon Köhler



Stadtplanung
Landschaftsplanung
Erschliessung

Rudolf-Dietz Strasse 13, 85520 Bad Camberg,
Tel.: 06434-900400, Fax.: 06434-900403, E-Mail: mail@sle-consult.de

Planungsträger:



Gemeinde Hünstetten

Im Lagersboden 5
65510 Hünstetten

Projektbezeichnung:

2. Bebauungsplanänderung für den Bereich
"Im Langzahl - In den Pfützstücken"
Ortsteil Görsroth

Planbezeichnung:

2. Bebauungsplanänderung

Planungsstand:

Rechtsplan

Planungsträger:

(Handwritten signature)
(Petri)

Planung:

(Handwritten signature)

Maßstab:
1:1000

Bürgermeister

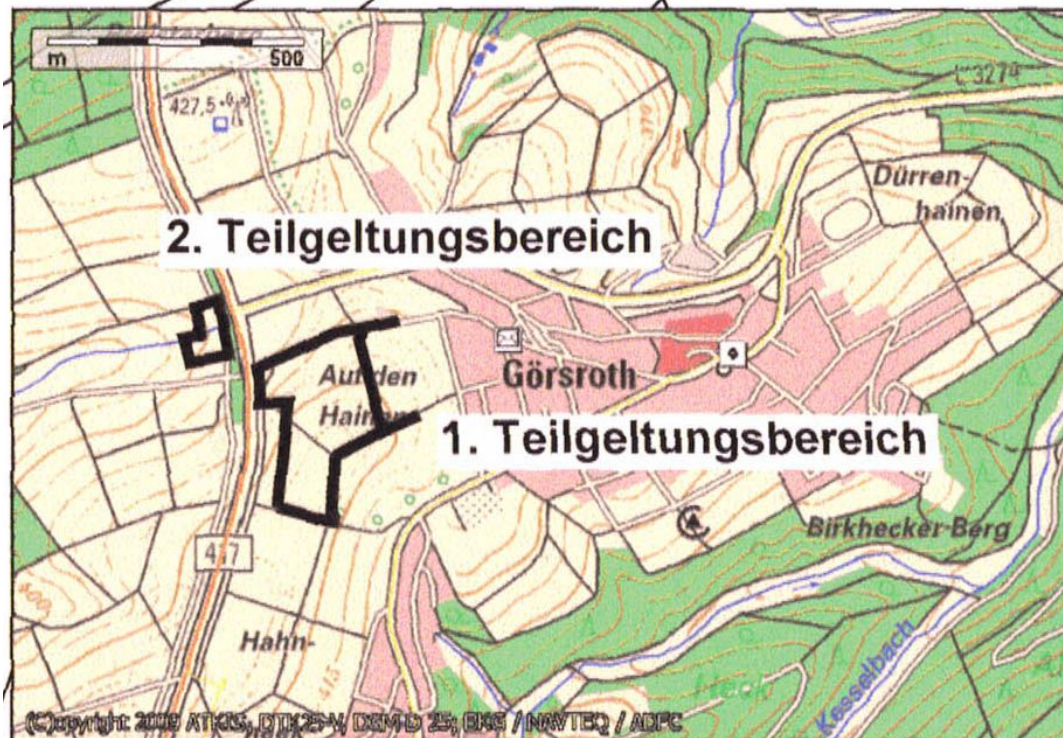
Plan-Nr.:
2

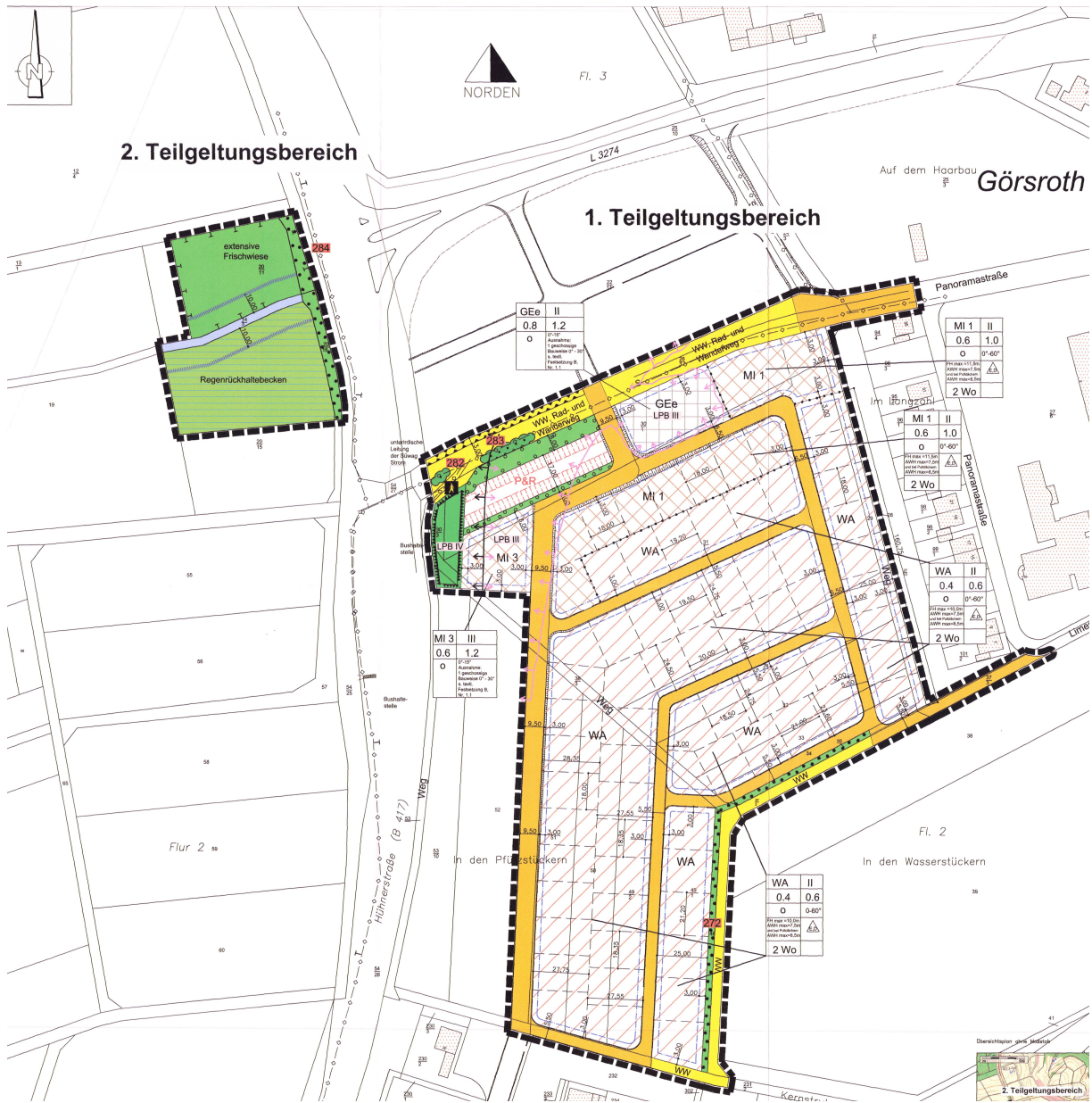
Erstellungsdatum:
16.05.2012

Bearbeitung: H.K.

Zeichner: M.W., B.Z.

Übersichtsplan ohne Maßstab





1. Teilgeltungsbereich

GEE II

0.8	1.2
O	0°-15°
Ausnahme: 1 geschosste Bauweise 0°-30° s. text. Festsetzung B, Nr. 1.1	

MI 1 II

0.6	1.0
O	0°-60°
FH max = 11.5m AWH max = 7.5m und bei Pultstühlen AWH max = 8.5m	
2 Wo	

MI 1 III

0.6	1.2
O	0°-15°
Ausnahme: 1 geschosste Bauweise 0°-30° s. text. Festsetzung B, Nr. 1.1	

WA II

0.4	0.6
O	0°-60°
FH max = 10.0m AWH max = 7.5m und bei Pultstühlen AWH max = 8.5m	
2 Wo	

WA II

0.4	0.6
O	0°-60°
FH max = 10.0m AWH max = 7.5m und bei Pultstühlen AWH max = 8.5m	
2 Wo	

WA II

0.4	0.6
O	0°-60°
FH max = 10.0m AWH max = 7.5m und bei Pultstühlen AWH max = 8.5m	
2 Wo	

WA II

0.4	0.6
O	0°-60°
FH max = 10.0m AWH max = 7.5m und bei Pultstühlen AWH max = 8.5m	
2 Wo	

WA II

0.4	0.6
O	0°-60°
FH max = 10.0m AWH max = 7.5m und bei Pultstühlen AWH max = 8.5m	
2 Wo	

WA II

0.4	0.6
O	0°-60°
FH max = 10.0m AWH max = 7.5m und bei Pultstühlen AWH max = 8.5m	
2 Wo	

WA II

0.4	0.6
O	0°-60°
FH max = 10.0m AWH max = 7.5m und bei Pultstühlen AWH max = 8.5m	
2 Wo	

WA II

0.4	0.6
O	0°-60°
FH max = 10.0m AWH max = 7.5m und bei Pultstühlen AWH max = 8.5m	
2 Wo	

WA II

0.4	0.6
O	0°-60°
FH max = 10.0m AWH max = 7.5m und bei Pultstühlen AWH max = 8.5m	
2 Wo	

WA II

0.4	0.6
O	0°-60°
FH max = 10.0m AWH max = 7.5m und bei Pultstühlen AWH max = 8.5m	
2 Wo	

WA II

0.4	0.6
O	0°-60°
FH max = 10.0m AWH max = 7.5m und bei Pultstühlen AWH max = 8.5m	
2 Wo	

WA II

0.4	0.6
O	0°-60°
FH max = 10.0m AWH max = 7.5m und bei Pultstühlen AWH max = 8.5m	
2 Wo	

WA II

0.4	0.6
O	0°-60°
FH max = 10.0m AWH max = 7.5m und bei Pultstühlen AWH max = 8.5m	
2 Wo	

WA II

0.4	0.6
O	0°-60°
FH max = 10.0m AWH max = 7.5m und bei Pultstühlen AWH max = 8.5m	
2 Wo	

WA II

0.4	0.6
O	0°-60°
FH max = 10.0m AWH max = 7.5m und bei Pultstühlen AWH max = 8.5m	
2 Wo	

WA II

0.4	0.6
O	0°-60°
FH max = 10.0m AWH max = 7.5m und bei Pultstühlen AWH max = 8.5m	
2 Wo	

WA II

0.4	0.6
O	0°-60°
FH max = 10.0m AWH max = 7.5m und bei Pultstühlen AWH max = 8.5m	
2 Wo	

WA II

0.4	0.6
O	0°-60°
FH max = 10.0m AWH max = 7.5m und bei Pultstühlen AWH max = 8.5m	
2 Wo	

WA II

0.4	0.6
O	0°-60°
FH max = 10.0m AWH max = 7.5m und bei Pultstühlen AWH max = 8.5m	
2 Wo	

WA II

0.4	0.6
O	0°-60°
FH max = 10.0m AWH max = 7.5m und bei Pultstühlen AWH max = 8.5m	
2 Wo	

WA II

0.4	0.6
O	0°-60°
FH max = 10.0m AWH max = 7.5m und bei Pultstühlen AWH max = 8.5m	
2 Wo	

WA II

0.4	0.6
O	0°-60°
FH max = 10.0m AWH max = 7.5m und bei Pultstühlen AWH max = 8.5m	
2 Wo	

WA II

0.4	0.6
O	0°-60°
FH max = 10.0m AWH max = 7.5m und bei Pultstühlen AWH max = 8.5m	
2 Wo	

WA II

0.4	0.6
O	0°-60°
FH max = 10.0m AWH max = 7.5m und bei Pultstühlen AWH max = 8.5m	
2 Wo	

WA II

0.4	0.6
O	0°-60°

2. Teilgeltungsbereich



ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand

z.B.: Fl. 2

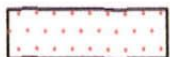
Flurnummer

z.B.: 50

Flurstücksnummer



Flurstücksgrenze



Bauliche Anlage

Hinweis



Pazellierungsvorschlag

Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
[§ 9 (7) BauGB]



Baugrenze [§ 23 (1) und (3) BauNVO]



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

MI 1	II
0.6	1.0
o	0°-60°

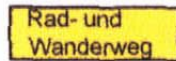
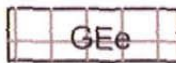
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse [§§ 16, 17 und 20 BauNVO]
Grundflächenzahl [§§ 16, 17 und 19 BauNVO]	Geschoßflächenzahl [§§ 16, 17 und 20 BauNVO]
Bauweise offen [§ 22 (2) BauNVO]	Dachneigung

AWH max=7,5m

und bei
Pultdächern
AWH max=8,5m

FH max =11,5m

2 Wo



LPB III
und IV

Höchstgrenze der Außenwandhöhe [§ 16 (2) 4 und § 18 (1) BauNVO]

Höchstgrenze der Außenwandhöhe [§ 16 (2) 4 und § 18 (1) BauNVO], bei Pultdächern

Höchstgrenze der Firsthöhe [§ 16 (2) 4 und § 18 (1) BauNVO]

Beschränkung der Zahl der Wohnungen [§ 9 (1) 6 BauGB]

Einzel- und Doppelhäuser zulässig [§ 9 (1) 2 BauNVO]
i.V.m. § 22 BauNVO]

Allgemeines Wohngebiet (WA) [§ 4 BauNVO]

Mischgebiet (MI) [§ 6 BauNVO]

Gewerbegebiet, eingeschränkt (GEe) [§ 8 BauNVO]

Verkehrsfläche [§ 9 (1) 11 BauGB]

Verkehrsfläche [§ 9 (1) 11 BauGB]
besonderer Zweckbestimmung hier: Wirtschaftsweg

hier: Rad- und Wanderweg

hier: Fußweg

hier: Park & Ride Anlage, öffentliche Stellplätze

Erhaltung von standortheimischen Gehölzen [§ 9 (1) 25b BauGB]

Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern
[§ 9 (1) 25 b BauGB]

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
[§ 9 (1) 25 a BauGB]

Fläche zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von
Boden, Natur und Landschaft [§ 9 (1) 20 BauGB]

Fläche für die Wasserwirtschaft [§ 9 (1) 16 BauGB]
hier: Regenrückhaltebecken begrünt

hier: Gewässer 258866122, zulauf des Fischbaches

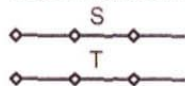
Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs.1 Nr. 17 BauGB)
hier: Lärmschutzwall

Fläche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen
Umwelteinwirkungen im Sinne des
Bundes-Immissionsschutzgesetzes [§ 9 (1) 24 BauGB]
hier: zur Errichtung einer Lärmschutzwand mit einer Höhe
von bis zu 4,50 m je nach Erfordernis

Abgrenzung der Lärmpegelbereiche für passiven
Schallschutz

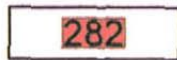
Lärmpegelbereiche III und IV

Nachrichtliche Übernahme



unterirdische Leitung der Süwag Strom

unterirdische Leitung der Telekom



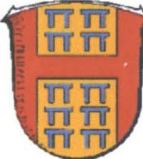
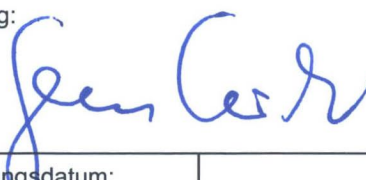
Biotopnummer der Hess. Biotopkartierung



Uferschutzstreifen (§ 12 HWG)

Flächendisposition 1. Teilgeltungsbereich (ca. Angaben)	
Gesamtfläche	= 56.320 m ²
<u>Baufläche WA</u>	= 30.930 m ²
bebaubar gem. GRZ 0,4	= 12.372 m ²
Freifläche	= 18.558 m ²
Zufahrten und Stellplätze max. 6.186 m ²	
Freifläche min. 12.372 m ²	
<u>Baufläche MI 1</u>	= 5.570 m ²
bebaubar gem. GRZ 0,6	= 3.342 m ²
Freifläche	= 2.228 m ²
Zufahrten und Stellplätze max. 1.114 m ²	
Freifläche min. 1.114 m ²	
<u>Baufläche MI 3</u>	= 1.220 m ²
bebaubar gem. GRZ 0,6	= .732 m ²
Freifläche	= .488 m ²
Zufahrten und Stellplätze max. 244 m ²	
Freifläche min. 244 m ²	
<u>Baufläche GEe</u>	= 1.540 m ²
bebaubar gem. GRZ 0,8	= 1.232 m ²
Freifläche	= .308 m ²
<u>Verkehrsfläche</u>	= 14.925 m ²
Straße Planung	= 9.540 m ²
Wirtschaftsweg Bestand	= 3.985 m ²
(mit Rad- und Wanderweg, davon 155 m ² Gehölz und einer Lärmschutzwand von 255 m ²)	
Fußweg Bestand	= 95 m ²
öffentliche Stellplätze (Park & Ride Anlage)	= 1.305 m ²
<u>Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern</u>	= .635 m ²
<u>Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern</u>	= .810 m ²
<u>Fläche für Aufschüttungen</u> (Lärmschutzwand)	= .690 m ²

Flächendisposition 2. Teilgeltungsbereich (ca. Angaben)	
Gesamtfläche	= 7.227 m ²
<u>Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern</u>	= .320 m ²
<u>Fläche zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</u> (davon Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern 230 m ²)	= 2.772 m ²
<u>Fläche für die Wasserwirtschaft</u>	= 4.135 m ²
Regenrückhaltebecken	= 3.830 m ²
Gewässer 258866122	= .305 m ²

SLE-CONSULT Dipl.-Ing. Egon Köhler  Stadtplanung Landschaftsplanung Erschliessung Rudolf-Dietz Strasse 13, 65520 Bad Camberg, Tel.: 06434-900400, Fax.: 06434-900403, E-Mail: mail@sle-consult.de		Planungsträger:  Gemeinde Hünstetten Im Lagersboden 5 65510 Hünstetten	
Projektbezeichnung: 2. Bebauungsplanänderung für den Bereich "Im Langzahl - In den Pfützstücken" Ortsteil Görsroth			
Planbezeichnung: Ausgleich: zugeordnete Teilfläche		Planungsstand: Rechtsplan	
Planungsträger: Gemeindevorstand der Gemeinde Hünstetten (Petri) Bürgermeister		Planung: 	
Maßstab: 1:2000	Plan-Nr.: 2	Erstellungsdatum: 16.05.2012	
Bearbeitung: H.K.		Zeichner: M.W.	

Übersichtsplan ohne Maßstab

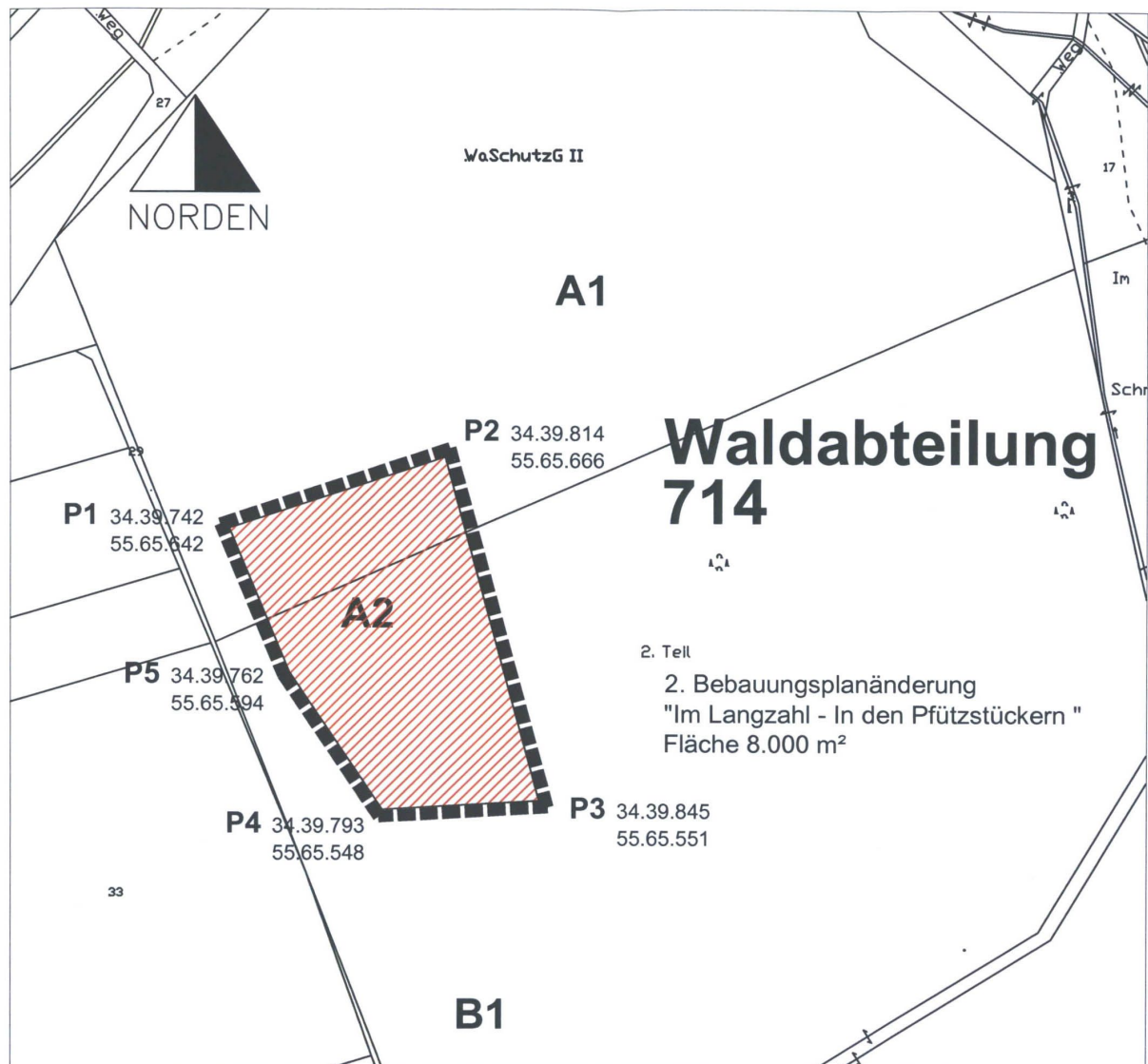


Zuordnung externer Flächen und Massnahmen zur Kompensation der vorbereiteten Eingriffe (§ 1a BauGB, gem. § 10 HAGBNatSchG vom 20.12.2010 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz)

Nutzungseinstellung Buchenaltholzinsel

Gemeinde Hünstetten, Gemarkung Strinz-Trinitatis, Waldabteilung 714 A2, Flur 2, Flurstück 9/4 tlw.

Maßstab: 1 : 2000



P1 Rechtswert, Hochwert, Gauß-Krüger-Koordinaten der Kompensationsfläche
Abt. 714 A 2 Gemeindewald Hünstetten Gemarkung Strinz-Trinitatis,

Zuordnung externer Flächen und Massnahmen zur Kompensation der vorbereiteten Eingriffe (gem. § 1a BauGB und § 10 HAGBNatSchG)
Gemeinde Hünstetten Gemarkung Strinz-Trinitatis, Flur 2, Flurstück 9/4 tlw.,
Waldabteilung 714 A2

■ ■ ■ ■ Zugeordnete Fläche : 8.000 m² x 4 WP = 32.000 WP Aufwertung

Maßnahmen zur Entwicklung und Habitatsverbesserung der Fläche:

1. Fällung von 2 – 3 Fichten aus Randbereichen in die Fläche hinein, zur Schaffung von ausreichend liegendem Totholz
2. Ringeln von 3–4 stehenden Bäumen zur Verbesserung des Anteils an stehendem Totholz.

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES SIND NEBEN DER ZEICHNUNG FOLGENDE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB i.V.m § 16 BauNVO für das allgemeine Wohngebiet, das Mischgebiet 1 und 3, und das eingeschränkte Gewerbegebiet

1. Art, Maß und Weise der baulichen Nutzung § 9 (1), Nr. 1 und 2 BauGB

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung § 16 BauNVO				
	§ 19	§ 20	§ 20		
Zulässige Nutzungen gemäß BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse	Bauweise § 9 (1) 2 BauGB i. V. m. § 22 (4) BauNVO	
	GRZ	GFZ	Z		Nutzungseinschränkungen, zulässige Nutzungen
WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO	0,4	0,6	II	o (offen)	Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO Nr. 1–5 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Beherbergungsgewerbe, nicht störende Gewerbe, Verwaltungen, Gartenbetriebe, Tankstellen) sind insgesamt <i>ausgeschlossen</i> . Bauschlossereien, Maschinenbauwerkstätten, Schreinereien, Zimmereien, Kfz-Reparaturwerkstätten, Lackierereien und Stanzerereien werden nach § 1 Abs. 9 i.V.m. Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen
MI 1 Mischgebiet § 6 BauNVO	0,6	1,0	II	o (offen)	Die nachfolgenden Nutzungen nach § 6 (2) BauNVO werden <i>ausgeschlossen</i> : 6. Gartenbaubetriebe 7. Tankstellen 8. Vergnügungsstätten Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind insgesamt <i>ausgeschlossen</i> . Nach § 1 Abs. 9 in Verbindung mit Abs. 5 BauNVO sind Bau-Schlossereien, Kfz-Reparaturwerkstätten, Maschinenbauwerkstätten, Schreinereien, Lackierereien, Drehereien und Stanzerereien <i>ausgeschlossen</i> .
MI 3 Mischgebiet § 6 BauNVO	0,6	1,2	III	o (offen)	Die nachfolgenden Nutzungen nach § 6 (2) BauNVO sind <i>ausgeschlossen</i> : 7. Tankstellen 8. Vergnügungsstätten

GEe Gewerbegebiet, eingeschränkt § 8 BauNVO	0,8	1,2	11	o (offen)	Die nachfolgenden Nutzungen nach § 8 (2) BauNVO werden ausgeschlossen: 3. Tankstellen 4. Anlagen für sportliche Zwecke. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 8 (3) BauNVO werden ausgeschlossen: 1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem jeweiligen Betrieb zugeordnet sind. 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke 3. Vergnügungsstätten. Nach § 1 Abs. 9 in Verbindung mit Abs. 5 BauNVO sind Bauschlossereien, Kfz-Reparaturwerkstätten, Maschinenbauwerkstätten, Schreinereien, Lackierereien, Drehereien und Stanzeereien ausgeschlossen
--	-----	-----	----	--------------	---

2. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser [§ 9 (1) Nr. 2 i. V. m. § 22 (2) BauNVO]

3. Das Mindestmaß eines Baugrundstückes beträgt 400 m² bei Einzelhausbebauung und 320m² bei Doppelhausbebauung [§ 9 (1) Nr. 3]. Es dürfen pro Grundstück max. 2 Wohnungen errichtet werden.

4. Höhenlage der baulichen Anlage [§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 (2) 4 BauNVO sowie § 18 (1) BauNVO]

Es gelten die nachfolgenden Höhenbeschränkungen:

WA

- | | | | |
|--|---------|---|---------|
| - maximal zulässige Firsthöhe | FH max | = | 10,00 m |
| - maximal zulässige Außenwandhöhe | AWH max | = | 7,50 m |
| - maximal zulässige Außenwandhöhe Pultdächer | AWH max | = | 8,50 m |

MI 1

- | | | | |
|--|---------|---|---------|
| - maximal zulässige Firsthöhe | FH max | = | 11,50 m |
| - maximal zulässige Außenwandhöhe | AWH max | = | 7,50 m |
| - maximal zulässige Außenwandhöhe Pultdächer | AWH max | = | 8,50 m |

GEe

- | | | | |
|--|---------|---|--------|
| - maximal zulässige Gesamthöhe bei Flachdächern und flach geneigten Dächern bis 15°. | FH max. | = | 12,00m |
| - Bei eingeschossiger Bauweise ist eine Dachneigung von bis zu 30° zulässig wobei die Firsthöhe 9,00 m nicht überschreiten darf. | FH max. | = | 9,00m |

MI 3

- | | | | |
|--|---------|---|--------|
| - maximal zulässige Gesamthöhe bei Flachdächern und flach geneigten Dächern bis 15°. | FH max. | = | 13,50m |
|--|---------|---|--------|

Definition und Ermittlung von Außenwand- und Firsthöhen

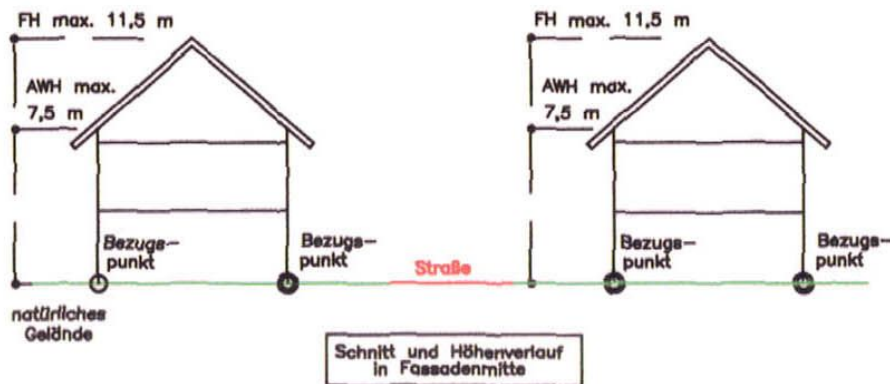
Als maximal zulässige Außenwandhöhe AWH gilt das Maß vom Höhenbezugspunkt bis zur Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut.

Als maximal zulässige Firsthöhe FH gilt das Maß vom Höhenbezugspunkt bis zum oberen Abschluss des Daches. Schornsteine und Antennen bleiben hierbei unberücksichtigt.

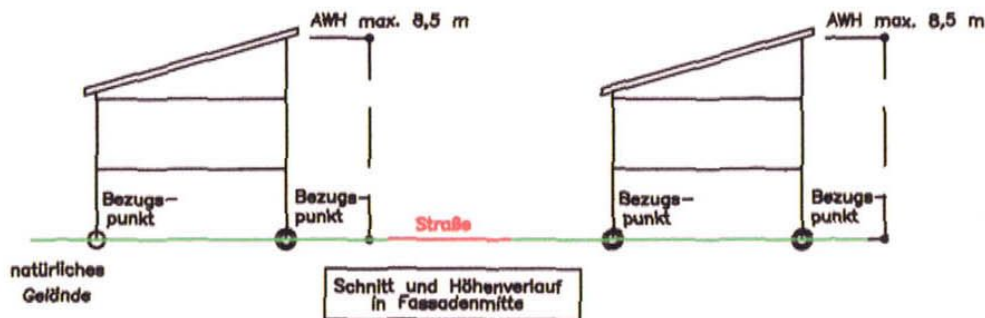
Höhenbezugspunkt für die maximale Firsthöhe ist der Schnittpunkt der straßenseitigen Außenwand des Gebäudes – in der Mitte der Fassade – mit der hinteren Kante Gehweg der geplanten Erschließungsstraße.

Höhenbezugspunkt für die maximale Außenwandhöhe ist der Schnittpunkt der Außenwand des Gebäudes – in der Mitte der Fassade – mit der hinteren Kante Gehweg der geplanten Erschließungsstraße.

Skizze Satteldächer



Skizze Pultdächer



5. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

6. Nebenanlagen und Stellplätze und Garagen (§§ 14, 12 und 23 BauNVO)

Einfriedungen, Stützmauern, Garagen, Carports und Stellplätze sowie Gartenterrassen und sonstige Garteneinrichtungen wie Gartenhäuser und Trockenmauern etc. sind auch in den nicht überbaubaren Flächen zulässig. Nebenanlagen entsprechend § 14 (1) und § 23 BauNVO werden in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen. Nebenanlagen gemäß § 14 (2) BauNVO sind insgesamt zulässig.

7. Festsetzungen für den Geltungsbereich gem. § 9 (1) Nr. 24 und § 9 (1) Nr. 17 BauGB

7.1 Fläche für Aufschüttungen, hier: Lärmschutzwall § 9 (1) 17 BauGB

Der Lärmschutzwall entlang der B 417 ist gärtnerisch oder naturnah (begrünt ohne gärtnerische Nutzung oder Pflege) anzulegen. Der Einsatz von Dünger und Pestiziden oder Insektiziden ist nicht zulässig.

7.2 Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gem. § 9 (1) 24 und (6) BauGB

Hier: zur Errichtung einer Lärmschutzwand mit einer Höhe von bis zu 4,50 m, je nach Erfordernis.

7.3 Zur Sicherung eines ausreichenden Schallschutzes der Neubebauung vor Lärmimmissionen sind je nach Lärmpegelbereich passive Lärmschutzmaßnahmen, vorzusehen

Für die Umfassungsbauteile (Fassaden/Fenster/Dachflächen) betragen die Anforderungen an die resultierende Schalldämmung nach DIN 4109/1989

Im Lärmpegelbereich II erf.R' w,res. = 30 dB

Im Lärmpegelbereich III erf.R' w,res. = 35 dB

und im Lärmpegelbereich IV erf.R' w,res. = 40 dB

Im Lärmpegelbereich III und IV sind bei Schlaf- und Wohnräumen sowie Kinderzimmern schallgedämpfte Lüftungseinrichtungen der gleichen Schallschutzklasse der Fensteranlagen vorzusehen. Im Falle einer Bebauung nach Passivhaus-Standards kann auf die Verwendung schallgedämpfter Lüftungseinrichtungen ggf. verzichtet werden, wenn durch sonstige Lüftungseinrichtungen die erforderlichen Luftwechselzahlen im Gebäude erreicht werden können.

Für die dargestellte GEe-Fläche ist ein Emissionskontingent von

L EK, tags = 58 dB(A)

L EK, nachts = 40 dB(A) einzuhalten.

Die ausnahmsweise Zulassung von Betriebsinhaberwohnungen ist ausgeschlossen.

8. Festsetzungen für den Geltungsbereich gem. § 9 (1) Nr. 20, 23 und 25 a und b, BauGB

8.1. Umfang und Grad der Versiegelung der nicht durch Gebäude überstellten Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Befestigungen für Grundstückszufahrten und -zuwege sowie für Stellplätze sind als teilversiegelte Oberflächenbefestigungen (z. B. Fugenpflaster, Rasengittersteine, Rasenziegel o. ä.) oder als vollversiegelte Oberflächenbefestigung mit einer seitlichen Entwässerung in angrenzende Grundstücksfreiflächen mit Versickerung über die belebte Bodenzone zulässig, soweit keine anderen gesetzlichen Vorschriften dem

entgegenstehen. Vollversiegelungen ohne Versickerung über die belebte Bodenzone und Abdichtungen sowie sonstige Einrichtungen zur Grundwassersicherung werden insbesondere bei Betrieben, die mit wassergefährdenden Stoffen umgehen, erforderlich.

8.2. Nicht versiegelte Grundstücksflächen (§9 (1) Nr. 25a BauGB)

Die nicht versiegelten Grundstücksflächen sind gärtnerisch oder naturnah (begrünt ohne gärtnerische Nutzung oder Pflege) anzulegen.

8.3. Pflanzgebote und Pflanzbindungen und Pflanzenerhaltung einschließlich Maßnahmen zur Entwicklung und Erhaltung (§9 (1) Nr. 25a+b BauGB)

- Auf mindestens 10 % der Grundstücksfreifläche sind standorttypische Gehölze anzupflanzen. Je angefangener 300 m² Grundstücksfläche ist ein hochstämmiger standortheimischer Laubbaum (1., 2. oder 3. Ordnung) zu pflanzen.
- Zur Ortsrandeingerünung sind Grünflächen mit Bindung zur Erhaltung von Gehölzen festgesetzt. Innerhalb dieser Grünflächen sind Nebenanlagen, Einfriedungen und Versiegelungen unzulässig.
- Zur Durchgrünung sind Grünflächen zur Anpflanzung von Gehölzen festgesetzt. Innerhalb dieser Grünflächen sind Nebenanlagen, Einfriedungen und Versiegelungen unzulässig.
- Die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern hat nach Maßgabe der Artenverwendungsliste des Bebauungsplanes zu erfolgen. Alle neu zu pflanzenden Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Artenverwendungsliste für Be-, Durch- und Eingrünung

ARTENLISTE STANDORTGERECHTER HEIMISCHER GEHÖLZE

für die Bepflanzungsfestsetzungen

Bodenansprüche: trocken = tro; frisch = fr, Feucht = fe

a) GROSSE BÄUME (> 25 m)

Acer platanoides	- Spitzahorn	tro fr fe
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn	fr
Fagus sylvatica	- Buche	fr
Fraxinus excelsior	- Esche	tro fr fe
Quercus petraea	- Traubeneiche	tro fr

<i>Quercus robur</i>	– Stieleiche	fr fe
<i>Tilia cordata</i>	– Winterlinde	fr

b) MITTLERE BÄUME (10–25 m)

<i>Carpinus betulus</i>	– Hainbuche	tro fr fe
<i>Prunus avium</i>	– Vogelkirsche	fr

c) KLEINE BÄUME (< 10 m)

<i>Acer campestre</i>	– Feldahorn	tro fr
<i>Sorbus aucuparia</i>	– Eberesche	tro fr

d) OBSTGEHÖLZE

Äpfel	SÜßkirschen
Erbacher Mostapfel	Kassins Frühe
Haugapfel	Schneiders Späte Knorpelkirsche
Gelber Edel	Dönissens Gelbe Knorpelkirsche
Rote Sternrenette	
Landsberger Renette	Birnen
Brettacher	Pastorenbirne
Ontario	Gräfin von Paris
Schöner aus Boskoop	Köstliche von Chereau
Oldenburger	Gellerts Butterbirne
Rheinischer Winterrambour	Nordhäuser Winterforelle
Rheinischer Bohnapfel	Gute Graue
Jakob Fischer	Oberösterreichische Weinbirne
Jakob Lebel	Stuttgarter Geißhirtle
Roter Boskoop	Philippsbirne
Kaiser Wilhelm	Williams Christbirne
Prinz Albrecht	
Spelerling	
Pflaumen	
Wangenheims Frühzwetsche	
Schönberger Zwetsche	
Hauszwetsche	

e) GROSSE STRÄUCHER (> 7 m)

<i>Corylus avellana</i>	– Hasel	tro fr fe
<i>Crataegus laevigata</i>	– Weißdorn (zweiggrifflig)	tro fr
<i>Crataegus monogyna</i>	– Weißdorn (eingrifflig)	tro fr
<i>Salix caprea</i>	– Salweide	fr
<i>Sambucus nigra</i>	– Schwarzer Holunder	fe
<i>Sambucus racemosa</i>	– Traubenholunder	tro fe

f) MITTLERE STRÄUCHER (1,5 – 7 m)

<i>Cornus sanguinea</i>	– Hartriegel	tro fr fe
<i>Euonymus europaeus</i>	– Pfaffenhütchen	fr
<i>Lonicera xylosteum</i>	– Heckenkirsche	fr
<i>Prunus spinosa</i>	– Schwarzdorn	tro fr
<i>Rosa canina</i>	– Hundsrose	tro fr
<i>Rosa pimpinellifolia</i>	– Bibernellrose	tro fr
<i>Viburnum lantana</i>	– Wolliger Schneeball	tro fr

g) KLEINE STRÄUCHER (< 1,5 m)

<i>Rubus caesius</i>	– Kratzbeere	
<i>Rubus fruticosus</i>	– Brombeere	tro fr
<i>Rubus idaeus</i>	– Himbeere	tro fr

h) BODENDECKER

<i>Hedera helix</i>	– Efeu	fr
<i>Vinca minor</i>	– Kleines Immergrün	fr

i) SCHLINGPFLANZEN

<i>Clematis vitalba</i>	– Waldrebe	fr
<i>Hedera helix</i>	– Efeu	fr
<i>Lonicera periclymenum</i>	– Wald-Geißblatt	fr

8.4. Solarenergieanlagen § 9 (1) Nr. 23 BauGB

Solarenergieanlagen (solarthermische und photovoltaische Anlagen) sind zugelassen.

8.5 Regenrückhaltebecken § 9 (1) 16 BauGB

In der als „Fläche für die Wasserwirtschaft“ gekennzeichneten Fläche ist ein Retentionsbecken anzulegen.

Das Becken ist als offenes (eingetieftes) Erdbecken anzulegen, mit Oberboden anzudecken und mit einer standortgerechten autochthonen Grünlandsaatmischung für Flächen mit konstantem Wassereintrag dauerhaft einzugrünen (Aussaatmenge 5g/m²). Die Fläche ist mind. 2-mal jährlich zu mähen, das Mähgut ist abzutransportieren. Der Einsatz von Dünger und Pestiziden oder Insektiziden ist nicht zulässig.

Das Saatgut soll u.a. folgende Grasarten enthalten: Weißes Straußgras, Rohrglanzgras, Riesensegge, Rasenschmiele, Rohrschwengel, Wasserschwaden, Sumpfrisphe.

Im Bereich der Fläche für die Wasserwirtschaft sind insgesamt 50 Stck. standortgerechte Gehölze 1. und 2. Ordnung, sowie mittlere und hohe Sträucher zu pflanzen. Die Pflanzung hat in Gruppen zu 3 – 10 Stück zu erfolgen. Qualität: 2xv, oB, 100cm – 150 cm.

8.6 Sicherung des Uferschutzstreifens Flur 2 Flurstück 20/15 tw

Innerhalb des dargestellten Uferschutzstreifens sind gem. § 23 HWG keine Maßnahmen zulässig, die die Sicherung des Wasserabflusses oder die ökologische Funktion des Gewässers beeinträchtigen.

8.7 Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, § 9 (1) 20 BauGB, Flur 2 Flurstück 20/11 tw

Es ist eine extensive Frischwiese durch Umwandlung von Ackerland zu entwickeln:

1. Ein Saat mit einer autochthonen Gras-Kräutermischung für frische Lagen (Aussaatzeit April – September) Aussaatmenge 5g/m², Grasanteil 60%, Kräuteranteil 40%.
2. Der erste Schnitt ca. 10 Wochen nach Ansaat. Weitere Schnitte alle 2 – 3 Monate je nach Witterung
3. 2 bis 3 -malige Mahd in den Bewirtschaftungsjahren 2 – 3 ohne Beweidung
4. Ab Entwicklungsjahr 4 max 2-malige Mahd, nicht vor dem 10. Juni und nicht vor dem 25. August. Grundsätzlich ist ein Reinigungsschnitt im Herbst erforderlich um die Artenvielfalt zu erhalten.
5. Der Einsatz von Dünger und Pestiziden ist nicht zulässig
6. Beweidung ist nicht zulässig

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 (4) BauGB i. V. m. § 81 HBO für das allgemeine Wohngebiet, das Mischgebiet 1 und 3 und das eingeschränkte Gewerbegebiet

1. Bauform

1.1. Dächer

WA, MI 1

- Es sind Flach-, Pult-, Sattel-, Walm-, Zelt- oder Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von 0° – 60° zulässig.
- Dachgauben und Zwerchhäuser zulässig.
- Dachflächenfenster dürfen in ihrer Summe max. 1/3 der Traufhöhe der zugehörigen Dachfläche betragen.
- Glänzende und lichtreflektierende Dacheindeckungsmaterialien sind nur zulässig, wenn sie einer aktiven oder passiven Nutzung der Sonnenenergie dienen.

GEe

- Bei zweigeschossiger Bauweise sind nur Flachdächer und flach geneigte Dächer (bis 15°) zulässig.
- Bei eingeschossiger Bauweise ist eine Dachneigung von bis zu 30° zulässig wobei die Firsthöhe 9,00 m nicht überschreiten darf.
- Bei eingeschossiger Bauweise sind Gauben mit einer Breite von bis zu einem Drittel der Traufhöhe des Daches zulässig.

- Glänzende und lichtreflektierende Dacheindeckungsmaterialien sind nur zulässig, wenn sie einer aktiven oder passiven Nutzung der Sonnenenergie dienen.

MI 3

- Bei dreigeschossiger Bauweise sind nur Flachdächer und flach geneigte Dächer (bis 15°) zulässig.
- Bei eingeschossiger Bauweise ist eine Dachneigung von bis zu 30° zulässig wobei die Firsthöhe 9,00 m nicht überschreiten darf.
- Glänzende und lichtreflektierende Dacheindeckungsmaterialien sind nur zulässig, wenn sie einer aktiven oder passiven Nutzung der Sonnenenergie dienen.

1.2. Fassaden

Außer Glas sind glänzende und lichtreflektierende Materialien als Außenwandmaterialien nur zulässig, wenn sie einer aktiven oder passiven Nutzung der Sonnenenergie dienen. Glasfassaden sind nur unter Verwendung von reflexionsarmem oder eingefärbtem, geripptem, geriffeltem oder mattiertem Glas zulässig.

2. Gestaltung der Grundstücksflächen

Gebäudeteile unterhalb Oberkante Rohfußboden Kellergeschoss (Fundamente) sind niveaugleich mit Boden anzudecken.

3. Gestaltung von Werbeanlagen

3.1 Allgemeine Anforderungen:

- Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Grundsätzlich darf damit nur für vor Ort erbrachte Leistungen geworben werden.
- Dynamische Werbung mit Blink-Wechsel-Beleuchtung ist ausgeschlossen.
- Im Bereich MI 1 sind Werbeanlagen nur in Form von Hinweisschildern auf Beruf, Gewerbe sowie Wohnungen zulässig. Ihre max. Größe wird auf 2 m² begrenzt. Zulässig ist ein Hinweisschild je Gebäudezugang.
- Die Oberkante der Werbeanlage darf die Traufhöhe bzw. die Oberkante Flachdach-Attika des jeweiligen Gebäudes nicht überschreiten.

3.2 Freistehende Werbetafeln

Freistehende Werbetafeln sind nur im Bereich GEe und MI 3 und nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Ihre Breite darf 1,50 m und ihre Höhe darf 2,00 m nicht überschreiten. Je angesiedelter Betrieb, ist eine Werbetafel zulässig.

4. Garagen und Stellplätze

Abweichend von Anlage 1 zur Stellplatzsatzung der Gemeinde Hünstetten vom 16.11.1995 wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzt, dass je Wohnung eine Mindestzahl von 2 Stellplätzen erforderlich ist. Diese sind auf der zugehörigen Baugrundstücksfläche nachzuweisen. Im Übrigen ist die Stellplatzsatzung der Gemeinde Hünstetten zu beachten.

C. Aufnahme der Inhalte des Hessischen Wassergesetzes gem. § 9 Abs. 4 BauGB für das allgemeine Wohngebiet, das Mischgebiet 1 und 3 und das eingeschränkte Gewerbegebiet

1. Zur Sicherung des Wasserhaushaltes und einer rationellen Verwendung des Wassers und zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit der Abwasserbehandlungsanlagen und zur Verringerung von Überschwemmungsgefahren soll, gem. § 37 HWG, von Dachflächen abfließendes und sonst auf dem Grundstück anfallendes Niederschlagswasser gesammelt, verwendet oder zur Versickerung gebracht werden, wenn wasserrechtliche oder gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

Zur Berücksichtigung oben genannter Landesregelung wird die Regenwassernutzung wie folgt festgelegt:

2. Regenwasserspeicher sind wasserundurchlässig herzustellen. Sie müssen über einen Überlauf an das Trennsystem angeschlossen und dem Retentionsbereich zugeleitet werden, alternativ kann das überschüssige Wasser aus den Zisternen auf dem Grundstück versickert werden. Voraussetzung ist eine entsprechende Untergrundbeschaffenheit (der Nachweis ist zu erbringen).

3. Es ist außerdem zu beachten, dass der Flurabstand zum höchsten natürlichen Grundwasserstand mindestens 1,50 m betragen muss und dass das Niederschlagswasser nicht schädlich verunreinigt ist. Die entsprechenden Bedingungen des Wasserhaushaltsgesetzes (§ 55 WHG) bzw. des Hessischen Wassergesetzes sind zu beachten. Die Art der Versickerung ist im Bauantrag nachzuweisen.

D. Sonstige Vorschriften, Hinweise, Empfehlungen, nachrichtliche Übernahme für das allgemeine Wohngebiet, das Mischgebiet 1 und 3 und das eingeschränkte Gewerbegebiet

1. Denkmalschutz [§ 20 (3) HDSchG]

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologische Denkmalpflege, Schloß Biebrich/Ostflügel, 65203 Wiesbaden, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden; Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

2. Verlegung von Leitungen

Bei Planung und Durchführung von unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen sind zu geplanten Baumatstandorten die Mindestabstände und Vorschriften gem. DVGW-Regelwerk zu beachten.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

3. Abfallwirtschaft

Um das Abfallaufkommen zu reduzieren, wird für das gesamte Baugebiet empfohlen, eine Eigenkompostierung organischer Abfälle durchzuführen.

4. Anfallender Erdaushub

Der anfallende Erdaushub soll gem. § 5 KrW-/AbfG nach Möglichkeit auf dem Baugrundstück verbleiben. Der Oberboden ist nach § 202 BauGB zu Beginn der Erdarbeiten zu sichern und nach Beendigung der Baumaßnahme auf dem Grundstück zur Herstellung von Vegetationsschichten wieder aufzutragen. Der Vorsorgepflicht nach § 7 Bundesbodenschutzgesetz i.V. mit den §§ 9–12 Bundesbodenschutzverordnung ist Rechnung zu tragen.

5. Straßenbeleuchtung

Es wird empfohlen, geschlossene, gerichtete Leuchten vom Typ HSE/T (Natriumdampfhochdrucklampen) mit einer möglichst niedrigen Lichtpunkthöhe zu verwenden. Dies wirkt sich weniger störend auf nachtaktive Insekten aus und senkt den Energiebedarf. Auf weiße Lichtquellen mit hohem Blauanteil im Spektrum ist nach Möglichkeit zu verzichten. Es sind Lichtquellen mit großer Wellenlänge des Lichts zu bevorzugen. Die Abstrahlung des Lichtes nach oben ist zu reduzieren. Energiesparende Leuchtmittel sind zu verwenden.

6. Energieeinsparung

Um unnötige Wärmeverluste an den Gebäuden zu vermeiden, wird eine kompakte Bauweise mit Passivhausstandards empfohlen. Die Dachflächen sollten hinsichtlich der aktiven Nutzung der solaren Einstrahlung mit PV oder Solarthermie möglichst nach Süden orientiert sein. Eine Erschließung der Gebäude von Norden ermöglicht die Wohnräume nach Süden hin anzuordnen und so die Nutzung solarer Einstrahlung zu optimieren.

7. Retentionszisternen

Falls die Regenwasserzisterne der Gewinnung von Brauchwasser dienen soll, wird ausdrücklich auf die DIN-gemäße Trennung von Trinkwasser und Brauchwasser hingewiesen.

8. Entwässerung

Es wird darauf hingewiesen, dass tiefer liegende Kellergeschosse möglicherweise nicht im Freispiegel entwässert werden können. Gegebenenfalls sind Hebeanlagen auf eigene Kosten zu installieren und zu betreiben.

9. **Bauweise**
Bei der Errichtung einer Doppelhaushälfte an der Grundstücksgrenze wird die Eintragung einer Anbaulast auf dem Nachbargrundstück erforderlich.
10. **Regenrückhaltebecken**
Das im 2. Teilgeltungsbereich beginnende und durch das geplante Regenrückhaltebecken mitgespeiste namenlose Gewässer durchläuft in ca. 800 m Entfernung die Wasserschutzgebietszone II der „Neuen Fassung I und II Görsroth“ sowie „Waldquelle Görsroth“. Für den Fall eines Eintrags von wassergefährdenden Stoffen in den Regenwasserkanal sollte das Regenrückhaltebecken mit einer Absperrvorrichtung versehen werden.

E. Zuordnung von Eingriff und Ausgleich

Gem. § 1a BauGB und § 9 (1a) BauGB wird in Verbindung mit den getroffenen Festsetzungen nach § 9 (1) 20 BauGB und 9 (1) 25 BauGB für die möglichen Eingriffe durch Bebauung und Versiegelung, bzw. für die Inanspruchnahme von bereits rechtskräftigen Ausgleichsflächen nachfolgende Zuordnung getroffen:

Es werden Wertpunkte aus der Maßnahme „Nutzungseinstellung Buchenaltholzinsel“, Gemeinde Hünstetten der Waldabteilung 714 A 2 in der Gemarkung Strinz-Trinitatis, Flur 2 Flurstück 9/4 tw. (Plan Nr. 2)
hier: 32.000 WP

Es werden Wertpunkte aus der Maßnahme Flächenverbrachung „Entwicklung einer extensiven Frischwiese“ Flurstück 20/11 tw. der Flur 2, Gemarkung Görsroth (Plan Nr. 1)
hier: 22.878 WP
zugeordnet.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542 m. W. v. 01. März 2010), zuletzt geändert durch Artikel 2 G. v. 06.10.2011 (BGBl. I S. 1986).

Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) vom 12. Februar 1999 i. d. F. vom 24. Februar (BGBl. I S. 94 m. w. v. 01. März 2010).

Hessische Bauordnung (HBO) i. d. F. vom 18. Juni 2002 (GVBl. I S. 274), geändert durch Gesetz vom 20. Juni 2005 (GVBl. I S. 434), geändert durch Gesetz 28. September 2005 (GVBl. Nr. 23, S. 662), geändert durch Gesetz vom 06. September 2007 (GVBl. I S. 548), geändert durch Gesetz vom 10. Dezember 2009 (GVBl. I S. 631, 632), geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 2009 (GVBl. I S. 716, 721), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. November 2010 (GVBl. I S. 429).

Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) i. d. F. vom 28. Dezember 2010 (GVBl. I S. 629).

Hessische Gemeindeordnung (HGO) i. d. F. vom 1. April 2005, geändert durch Art. 2 Änderung vom 15. November 2007 (GVBl. I S. 757)

Verklündungsstand 20. Februar 2009, in Kraft ab 29. November 2007 (GVBl. I S. 142, GVBl. II S. 331–1), zuletzt geändert am 24. März 2010 (GVBl. I S. 119).

Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 6. Mai 2005 (GVBl. I S. 305), geändert am 19. November 2007 (GVBl. I S. 792), geändert 4. März 2010 (GVBl. I S. 85), zuletzt am geändert 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548). Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz – DSchG) vom 23. September 1974 (GVBl. I S. 450) i. d. F. vom 5. September 1986 (GVBl. I S. 262, 270), geändert durch Artikel 24 des Gesetzes vom 31. Oktober 2001 (GVBl. I S. 434), geändert durch Gesetz vom 06. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Gesetz vom 4. März 2010 (GVBl. I S. 72, 80).

Hessisches Nachbarrechtsgesetz (NachbG) vom 24. September 1962 (GVBl. I S. 417), zuletzt geändert am 25. September 1990 (GVBl. I S. 563), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Dezember 2009 (GVBl. I S. 631).

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. August 2010 (BGBl. I S. 1163).

Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) vom 27. September 1994 (BGBl. I S. 2705), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11. August 2009 (BGBl. I S. 2723) geändert worden ist.

Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) geändert worden ist, in Kraft getreten am 01. März 2010.

Verfahrensschritte:	Datum
1. Aufstellungsbeschluss [§ 2 (1) BauGB]	15.12.2011
2. a) Vorgezogene Beteiligung der wesentlich betroffenen Behörden	18.11.2011 bis 09.12.2011
b) Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange [§ 4 (1) i.V.m. § 4a BauGB] und Abstimmung mit benachbarten Gemeinden [§ 2 (2) BauGB]	29.12.2011 bis 01.02.2012
c) Beschluss über die eingegangenen Anregungen	18.02.2012
3. a) Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung [§ 3 (2) BauGB]	03.03.2012
b) Übermittlung des Auslegungsbeschlusses an die Träger öffentlicher Belange [§ 3 (2) BauGB]	08.03.2012
c) Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes [§ 3 (2) BauGB]	12.03.2012 bis 13.04.2012
d) Abwägungsbeschluss zu den vorgebrachten Anregungen [§ 3 (2) BauGB]	10.05.2012
4. Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung von vorgebrachten Anregungen gem. [§ 3 (2) BauGB]	25.05.2012
5. Satzungsbeschluss gem. [§ 10 (1) BauGB]	10.05.2012

Ausgefertigt:

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Hünstetten



Hünstetten, den 1. Juni 2012

A. Petri
-Bürgermeister-

7. Orstübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes und Inkrafttreten
[§ 10 (3) BauGB].

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung wurde am
21.09.2012 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht.

Der Vorstand der Gemeinde Hünstetten

Gemeindevorstand
der Gemeinde
Hünstetten



Hünstetten, den 21. Sep. 2012

A. Petri
-Bürgermeister-