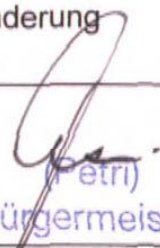
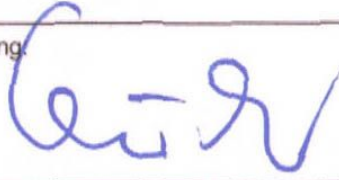
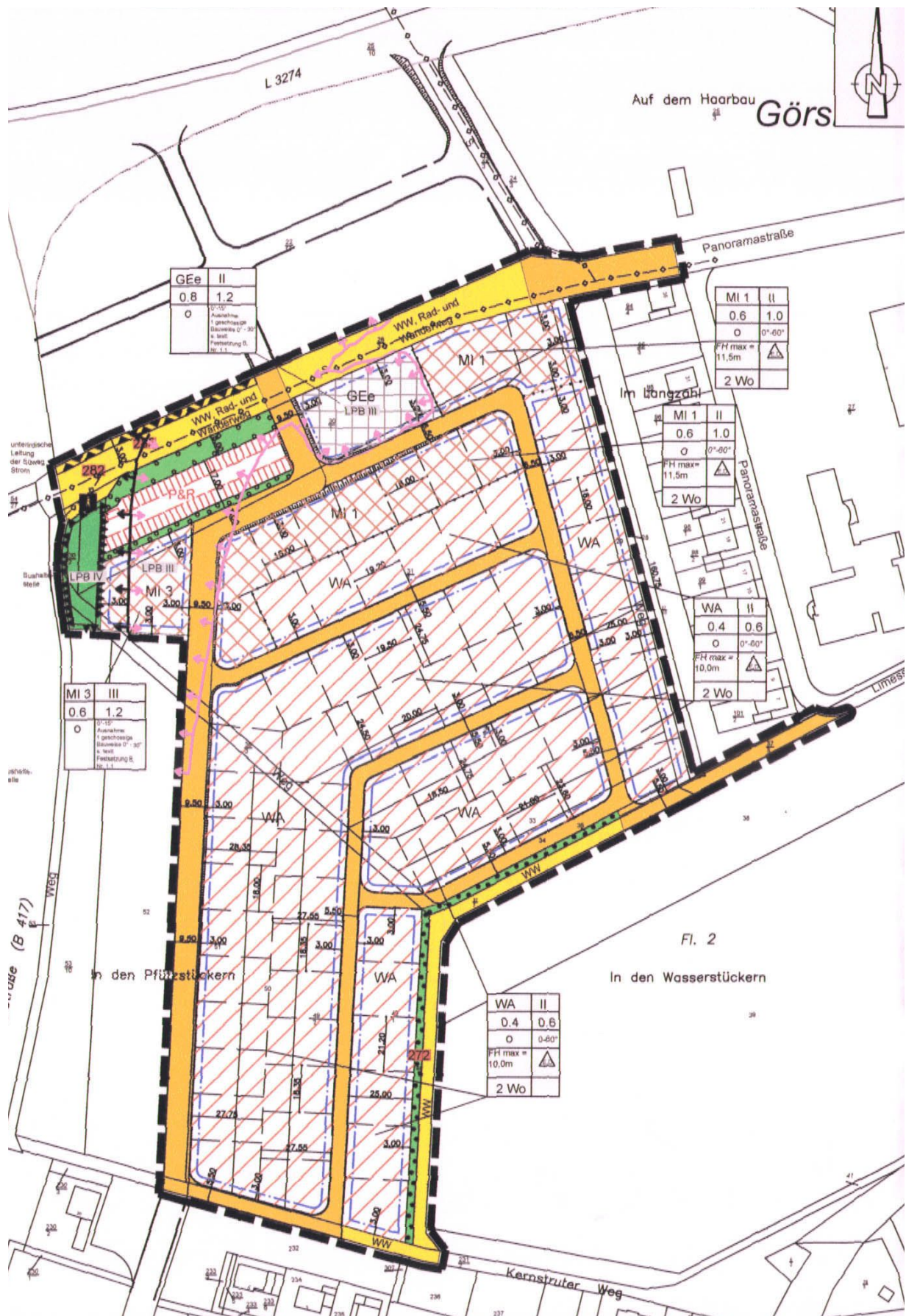


SLE-CONSULT Dipl.-Ing. Egon Köhler  Stadtplanung Landschaftsplanung Erschliessung Rudolf-Dietz Strasse 13, 65520 Bad Camberg, Tel.: 06434-900400, Fax.: 06434-900403, E-Mail: mail@sle-consult.de		Planungsträger:  Gemeinde Hünstetten Im Lagersboden 5 65510 Hünstetten	
Projektbezeichnung: 3. Bebauungsplanänderung für den Bereich "Im Langzahl - In den Pfützstücken - Auf dem Haarbau" Gemeinde Hünstetten, Ortsteil Görsroth			
Planbezeichnung: 3. Bebauungsplanänderung		Planungsstand: Rechtsplan	
Planungsträger: Gemeindevorstand der Gemeinde Hünstetten  Bürgermeister		Planung: 	
Maßstab: 1:2000	Plan-Nr.: 1	Erstellungsdatum: 26.04.2013	
Bearbeitung: H.M.		Zeichner: M.W.	

Übersichtsplan ohne Maßstab





ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand

z.B.: Fl. 2

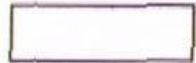
Flurnummer

z.B.: 50

Flurstücksnummer



Flurstücksgrenze



Bauliche Anlage

Hinweis



Pazellierungsvorschlag

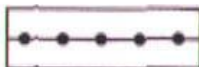
Festsetzungen



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



Baugrenze [§ 23 (1) und (3) BauNVO]



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

MI 1	II	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse [§§ 16, 17 und 20 BauNVO]
0.6	1.0	Grundflächenzahl [§§ 16, 17 und 19 BauNVO]	Geschoßflächenzahl [§§ 16, 17 und 20 BauNVO]
o	0°-60°	Bauweise offen [§ 22 (2) BauNVO]	Dachneigung

FH max = 11,5m

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

AWH max

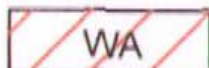
Höchstgrenze der Außenwandhöhe entfällt in allen Baugebieten

2 Wo

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



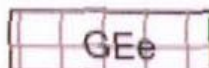
Einzel- und Doppelhäuser zulässig [§ 9 (1) 2 BauNVO] i.V.m. § 22 BauNVO]



Allgemeines Wohngebiet (WA) [§ 4 BauNVO]



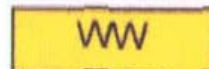
Mischgebiet (MI) [§ 6 BauNVO]



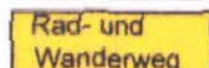
Gewerbegebiet, eingeschränkt (GEe) [§ 8 BauNVO]



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]



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

Bestand

z.B.: Fl.2

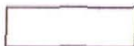
Flurnummer

z.B.: 32

Flurstücksnummer



Flurstücksgrenze



Bauliche Anlage

Festsetzungen



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

Inhalte der 3. Bebauungsplanänderung

Änderung: Die Festsetzungen zu den maximal zulässigen Außenwandhöhen in den einzelnen Baugebieten entfallen

Es gelten die nachfolgenden Höhenbeschränkungen:

WA

– maximal zulässige Firsthöhe

FH max = 10,00 m

MI 1

– maximal zulässige Firsthöhe

FH max = 11,50 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°.

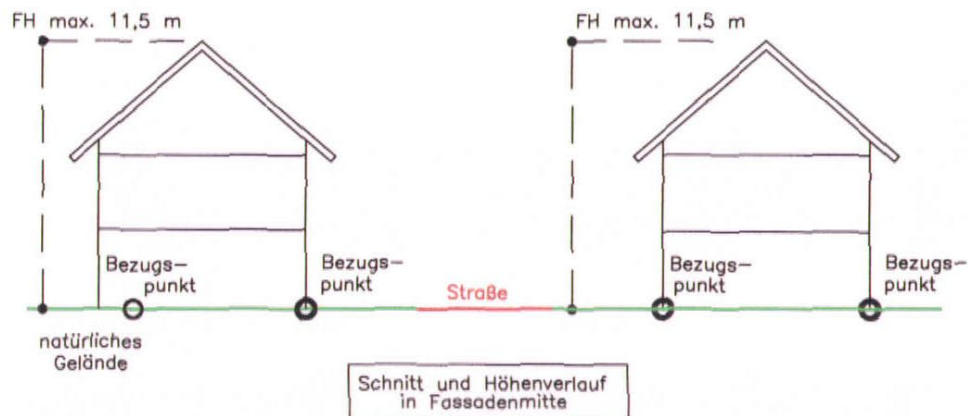
FH max. = 13,50m

Definition und Ermittlung von Firsthöhen

Als maximal zulässige Firsthöhe FH max gilt das Maß vom Höhenbezugspunkt bis zu 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.

Skizze Satteldächer



Ansonsten gelten alle Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes uneingeschränkt.

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), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

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), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542 m. W. v. 01. März 2010), geändert durch Art. 2 G. v. 06. Oktober 2011 (BGBl. I S. 1986), zuletzt geändert durch Art. 5 G. v. 06. Februar 2012 (BGBl. I S. 148, 181).

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 vom 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), geändert durch Gesetz vom 18. November 2010 (GVBl. I S. 429), geändert durch Gesetz vom 15. Januar 2011 (GVBl. I S. 46).

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) Verkündungsstand 20. Februar 2009, in Kraft ab 29. November 2007 (GVBl. I S. 142, GVBl. II S. 331–1), geändert am 24. März 2010 (GVBl. I S. 119), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 16. Dezember 2011 (GVBl. I S. 786).

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 geändert am 14. Dezember 2010 (GVBl. I 2010 Nr. 23 S. 548 ff.) in Kraft getreten am 24.12.2010.

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 (GVBl. I S. 2585), geändert durch Gesetz vom 11. August 2010 (BGBl. I S. 1163), geändert durch Gesetz vom 6. Oktober 2011 (BGBl. I S. 1986), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 9 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212).

Verfahrensschritte:	Datum
1. Beschluss zur Durchführung der 3. Änderung im vereinfachten Verfahren [§ 13 BauGB]	13.12.2012
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses der 3. Änderung im vereinfachten Verfahren [§ 13 BauGB]	05.02.2013
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung, einschließlich Ort und Dauer der Auslegung [§ 13 BauGB]	05.02.2013
3. Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit [§ 13 BauGB]	18.02.2013 bis 19.03.2013
4. Beteiligung der berührten Behörden [§ 13 BauGB]	18.02.2013 bis 19.03.2013
5. Wertung der Anregungen	25.04.2013
6. Beschluss der 3. Bebauungsplanänderung	25.04.2013
7. Satzungsbeschluss gem. [§ 10 (1) BauGB]	25.04.2013

Der ordnungsgemäße Ablauf des Verfahrens wird bestätigt.
Der Inhalt der vorliegenden 3. Bebauungsplanänderung stimmt mit den
Beschlüssen der Gemeindevertretung überein.
Als Satzung ausgefertigt.

Gemeindevorstand
der Gemeinde

Hünstetten

Hünstetten, den

29. April 2013



Petri
-Bürgermeister-

8. Ortsübliche Bekanntmachung der 3. Bebauungsplanänderung und Inkrafttreten [§ 10 (3) BauGB].
Der Beschluss der 3. Bebauungsplanänderung durch die Gemeindevertretung wurde am 6. Mai 2013 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht.
Der Vorstand der Gemeinde Hünstetten

Gemeindevorstand
der Gemeinde

Hünstetten

Hünstetten, den

6. Mai 2013



Petri
-Bürgermeister-