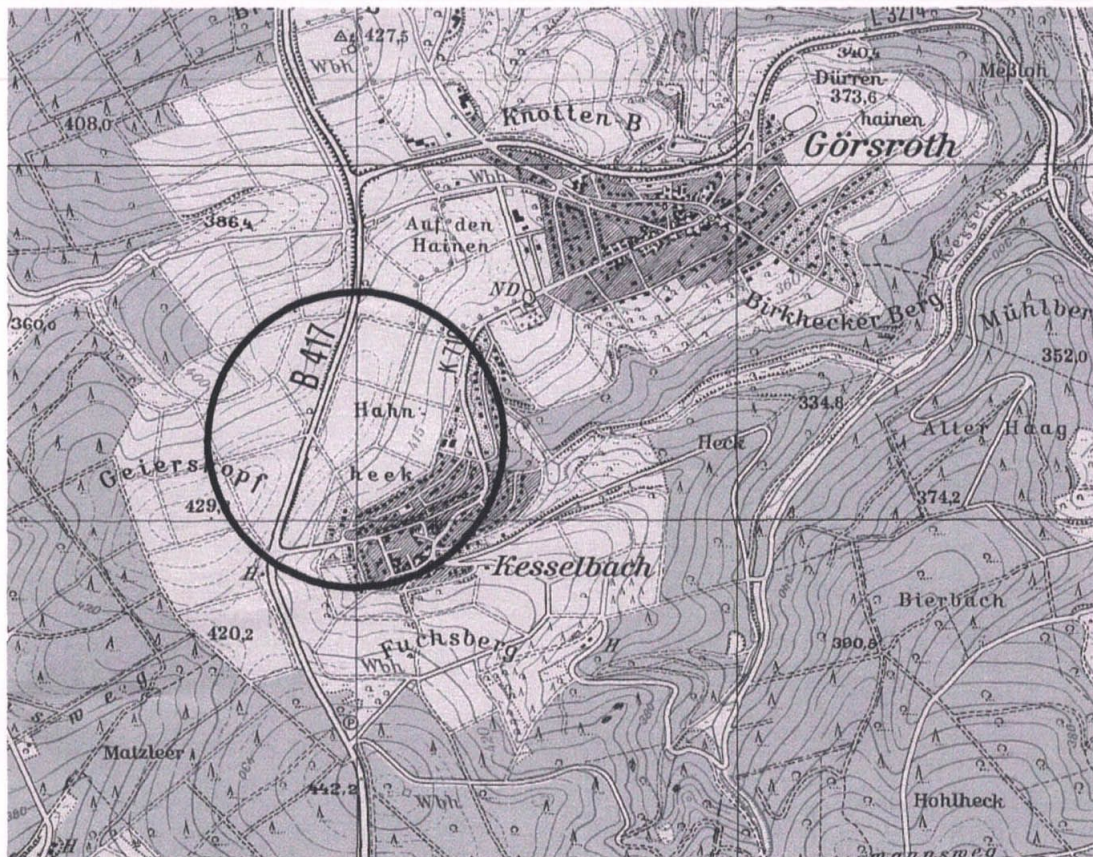


Gemeinde Hünstetten

Bebauungsplan "Auf der Hahnheck", 5. Änderung im Teilbereich
und "Unter dem heiligen Haus / Unter dem Blasbalg",
4. Änderung im Teilbereich


$$\begin{array}{r} 06\text{ K S } 08.5 \\ \hline 06\text{ K S } 09.4 \end{array}$$

Planverfasser

Götte Landschaftsarchitekten GmbH
Hunsrückstraße 56
65929 Frankfurt am Main

Planggröße 680 x 1200 cm
Datum 07.12.2010

Bebauungsplanänderungen
 "Auf der Hahnheck", 5. Ä. im Teilbereich
 "Unter dem heiligen Haus / Unter dem Blasbalg",
 4. Ä. im Teilbereich

Gemeinde
Hünstetten



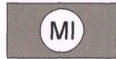


Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)



Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB) und

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

GR max. 250 m²		Grundfläche	
0,4	0,6	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
I	o / abw	Zahl der Vollgeschoße	offene bzw. abweichende Bauweise
FH 9m	max. 15°	Höchstgrenze der Firsthöhe (FH)	Dachneigung
TH 7m	min. 35°	Höchstgrenze der Traufhöhe (TH)	
	3 WE	Einzelhäuser, Doppelhäuser, Hausgruppe	Max. Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude

Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)



Straßenverkehrsfläche



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
hier: Fuß-/Radweg

5. Flächen für Versorgungsanlagen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 u. Abs. 4,
§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 u. Abs. 6 BauGB)

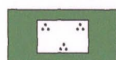


Elektrizität



Wasser

6. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)



öffentliche Grünflächen,
Zweckbestimmung Parkanlage

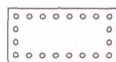


private Grünflächen

7. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)

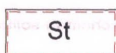


anzupflanzender Baum



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

8. Sonstige Planzeichen

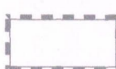


Umgrenzung für Flächen von Nebenanlagen,
Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen;
hier offene Stellplätze (St)



Umgrenzung von Flächen in denen aufgrund
erhöhter Verkehrsgläusche Anforderungen an
die Schalldämmung von Außenbauteilen nach
DIN 4109 gestellt werden

9. Nachrichtliche Übernahme



Geltungsbereich der Bebauungspläne "Auf der
Hahnheck" und "Unter dem hl. Haus/Unter dem
Blasbalg"

Textliche Festsetzungen

A Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß §9 Abs.1 und Abs.1a BauGB i.V.m. der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

Die Art der baulichen Nutzung ist jeweils durch Planzeichen und Nutzungsschablone festgesetzt. In den Mischgebieten MI sind gemäß §1 Abs.9 BauNVO Speditionen, KFZ-Reparaturwerkstätten, Lackierbetriebe, Maschinenbau-Werkstätten, Schreinereien, Bauschlossereien, Stanzeereien und Drehereien) nicht zulässig.

In den Mischgebieten MI sind gemäß §6 Abs.2 Nr.6 und 7 BauNVO die zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) ausgeschlossen.

§6 Abs.3 BauNVO (ausnahmsweise zulässige Nutzungen) wird ausgeschlossen.

Im Allgemeinen Wohngebiet WA sind gemäß §4 Abs.3 Nr.2, 4 und 5 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe Tankstellen) ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 und 2 BauGB i.V.m. §§16 Abs.2 Nr.1 und Abs.3 Nr.2 BauNVO)

Für die Baugebiete sind die städtebaulichen Dichtewerte GRZ (Grundflächenzahl)/GFZ (Geschossflächenzahl), bzw. GR (Gebäudegrundfläche) bezogen auf die überbaubare Fläche, die Anzahl der Vollgeschosse VG und der Traufhöhe TH/Firsthöhe FH, jeweils als Höchstmaß, durch die Nutzungsschablone festgesetzt.

Die Traufwandhöhe TH bzw. die Gebäudegesamthöhe FH wird gemessen zwischen dem Niveau der Gehweg-Hinterkante der zugeordneten Erschließungsfläche und dem Schnittpunkt der Traufwand-Außenseite mit der Oberkante der Dachhaut bzw. dem First/obersten Punkt der Dachkonstruktion.

Die Oberkante Erdgeschoß als erstes Vollgeschos (fertiger Fußboden) darf maximal 0,30 m über dem Höhenbezugspunkt für die Firsthöhe liegen. Talseitige Abgrabungen können ausnahmsweise zugelassen werden. In diesem Fall ist der Höhenbezugspunkt an geplantem Gelände zu bemessen (geplantes Gelände = natürliche Gelände-Abgrabung)

3. Bauweise (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m. §12 Abs.6 BauNVO)

In dem Baugebiet WA ist die offene Bauweise festgesetzt.

In den Baugebieten MI ist die abweichende Bauweise festgesetzt:
Gebäudelängen von mehr als 50 m sind zulässig.

4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§9 Abs.1 Nr.6 BauGB)

Im Allgemeinen Wohngebiet WA sind je Wohngebäude max. 3 Wohneinheiten zulässig. Ausnahmen hiervon sind ausgeschlossen.

5. Flächen für Stellplatzanlagen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB i.V.m. §12 Abs.6 BauNVO)

In den Baugebieten sind Stellplätze nur in den dafür mit Planzeichen festgesetzten Flächen und hier nur in der festgesetzten Form (offene Stellplätze) zulässig.

6. Versorgungsleitungen (§9 Abs.1 Nr.13 BauGB)

Telekommunikationsleitungen sind unterirdisch zu führen.

7. Nebenanlagen (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)

Außer Einfriedungen, Zufahrten, Zuwegungen, Müllboxen und Terrassen sind Nebenanlagen entsprechend §§14 Abs.1 und 23 BauNVO in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen. Nebenanlagen gemäß §14 Abs.2 BauNVO sind insgesamt zulässig. (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB i.V.m. §§14 und 23 BauNVO)

8. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Fuß- und Radwege innerhalb der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung dürfen eine Ausbaubreite von max. 3,0 m nicht überschreiten.

9. Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB i.V.m. §9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

9.1 Öffentliche Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Die öffentliche Grünfläche "Parkanlage" ist mit folgenden Flächenanteilen herzustellen:

- befestigte Flächen max. 10 %
- gärtnerisch gestaltete Flächen max. 40 %
- naturnah gestaltete Flächen min. 50 %

Als befestigte Flächen sind Funktionsflächen und einzelne Gestaltungselemente wie Wege, Sitzplätze und Wasserbecken als voll versiegelte Flächen zulässig.

Als gärtnerisch gestaltete Flächen sind Rasenflächen, Beete und Ziergehölze sowie Pflanzungen entsprechend den naturnahen Flächen zulässig. Auf den naturnah zu gestaltenden Flächenanteilen sind Wiesenflächen und Gehölzpflanzungen herzustellen. Es sind zu min. 70% einheimische und standortgerechte Gehölze entsprechend Artenliste A zu verwenden. Die Anpflanzung von Einzelbäumen erfolgt gemäß den Planeinträgen und textlichen Festsetzungen Nr.11.1. (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB i.V. mit §9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

9.2 Private Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Innerhalb der privaten Grünflächen sind folgende Flächenanteile einzuhalten:

- befestigte Flächen max. 15 %
- naturnah gestaltete Flächen min. 25 %

Als befestigte Flächen sind Funktionsflächen und einzelne Gestaltungselemente wie Wege, Sitzplätze und Wasserbecken als voll versiegelte Flächen zulässig. Auf den naturnah zu gestaltenden Flächenanteilen sind Wiesenflächen und Gehölzpflanzungen herzustellen. Es sind zu min. 70% einheimische und standortgerechte Gehölze entsprechend Artenliste A zu verwenden. (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB i.V. mit §9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

10. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

10.1 Maßnahmen zum Wasserhaushalt

Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen (einschl. Dacheinschnitte) sollte über ein getrenntes Leitungsnetz in, auf den Grundstücken zu errichtenden Zisternen geleitet werden. Die wasserundurchlässigen Zisternen sollten über einen Einlauf an die örtliche Kanalisation angeschlossen werden, alternativ kann das überschüssige Wasser aus den Zisternen auf dem Grundstück versickert werden. Voraussetzung ist eine entsprechende Untergrundbeschaffenheit (der Nachweis ist zu erbringen). Es ist außerdem zu beachten, dass der Flurabstand zum höchsten natürlichen Grundwasserstand mindestens 1,50m betragen muss und das Niederschlagswasser nicht schädlich verunreinigt ist. Die entsprechenden Bedingungen des Wasserhaushaltsgesetzes bzw. des Hessischen Wassergesetzes sind zu beachten. Die Art der Versickerung ist im Bauantrag nachzuweisen. Das Rückhaltefassungsvermögen der Zisternen muss mindestens 30 l/qm horizontal projizierte Dachfläche, jedoch mindestens 3,0 cbm betragen. Die Entnahme von Brauchwasser (z.B. zur Gartenbewässerung, Toilettenspülung etc.) ist zulässig und erwünscht. Gem. §13 Trinkwasserverordnung unterliegen Brauchwasseranlagen einer Anzeigepflicht beim Gesundheitsamt.

10.2 Flächenversiegelung

Grundstückszufahrten und -zuwege sowie Stellplätze sind als teilversiegelnde Oberflächenbefestigungen (z.B. Dränfugenpflaster, Rasengittersteine, Rasenziegel o.ä.) oder mit einer seitlichen Entwässerung in gärtnerisch angelegte Grundstücksfreiflächen mit Versickerung über die belebte Bodenzone zulässig. Nicht befestigte oder versiegelte Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen.

10.3 Oberboden

Der im Planungsgebiet anfallende Oberboden ist bei Bautätigkeiten entsprechend DIN18915 zu sichern.

10.4 Erdaushub

Der bei der Durchführung von Bauvorhaben anfallende unbelastete Bodenaushub ist soweit wie möglich auf dem Grundstück zu verwenden.

11. Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25a und b BauGB)

11.1 Anpflanzen von Bäumen

Die zeichnerisch festgesetzten Baumpflanzungen sind gemäß Planeintrag vorzunehmen und dauerhaft zu unterhalten. Im Bereich der Straßenverkehrsflächen sind geeignete Großbäume entsprechend der Pflanzenliste C zu verwenden. Auf eine einheitliche Baumartenwahl innerhalb eines Straßenzuges ist zu achten. Die Bäume müssen bei Pflanzung einen Mindeststammumfang (StU) von 16-18cm aufweisen. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen. Die Bäume sind durch geeignete Maßnahmen gegen Beschädigung durch Kraftfahrzeuge zu schützen. (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

11.2 Begrünung der Grundstücke im Mischgebiet

Min. 30% der Grundstücksflächen sind als Grünfläche anzulegen und min. 10% der Grundstücksfläche ist mit Gehölzen zu bepflanzen. Es sind zu min. 50% einheimische und standortgerechte Laubgehölze der Pflanzenliste A zu verwenden. Je angefangene 500qm Grundstücksfläche ist min. ein standortgerechter, einheimischer Laubbaum der Pflanzenliste B zu verwenden. Bäume müssen min. 3mal verpflanzt sein und einen Stammumfang von 16-18cm aufweisen. Sträucher müssen min. 2mal verpflanzt sein und eine Mindesthöhe von 80 cm haben. Pflanzungen gemäß Planeintrag werden angerechnet. Mindestens ein Drittel der Grundstücksfläche zwischen vorderer Gebäudeflucht und Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche sind flächendeckend zu begrünen. (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

11.3 Begrünung der Grundstücke im Allgemeinen Wohngebiet

Min. 10% der Grundstücksfläche sind mit Gehölzen zu bepflanzen. Es sind zu min. 50% einheimische und standortgerechte Laubgehölze der Pflanzenliste A zu verwenden. Je angefangene 500qm Grundstücksfläche ist min. ein standortgerechter, einheimischer Laubbaum der Pflanzenliste A zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Min. 50% der Grundstücksfläche zwischen vorderer Gebäudeflucht und Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche (Vorgarten) sind flächendeckend zu begrünen. (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

11.4 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Im Bereich der in der Planzeichnung dargestellten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind als Gehölzfläche mit Arten der Pflanzenliste A herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Für die Anzahl der zu pflanzenden Gehölze wird festgesetzt:

- min. je 100qm 1 Laubbaum 2. oder 3. Ordnung
- min. je 2qm 1 Strauch (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

11.5 Fassadenbegrünung

Im Mischgebiet sind Fassadenteile ohne Öffnungen ab 60qm Fläche zu begrünen. Hierfür sind Klettergehölze entweder direkt an der Fassade (für selbstklimmende Arten) oder an einer vorgesetzten Kletterhilfe gemäß Pflanzenliste D anzupflanzen. (§9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

12. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(§9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

Passiver Schallschutz

Im Plangebiet sind aufgrund der Außengeräuschbelastungen passive Schallschutz-Maßnahmen erforderlich. Das Gutachten 596 fG/96 vom 16.05.2006 inkl. Ergänzung vom 20.04.2007 ist Bestandteil des Bebauungsplans. In den in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen können Straßenverkehrs-Geräusche in einem Maße einwirken, die entsprechend dem o.g. Gutachten Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile nach DIN 4109 erforderlich machen (nähere Angaben hierzu sind den Anlagen 7-9 des Gutachtens zu entnehmen). Bei Abweichungen von der im Gutachten angenommenen Art der Bebauung oder bei verzögerter Fertigstellung von Gebäuden können davon abweichende Schalleinwirkungen entstehen. Nach DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise", vom November 1989, Abschnitt 5, sind in diesen Flächen die nachstehend genannten bewerteten Schalldämm-Maße (erf.R'w) nach DIN EN ISO 717-1 "Bewertung der Schalldämmung in Gebäuden und von Bauteilen, Teil 1: Luftschalldämmung" vom Januar 1997 dB durch die resultierende Luftschalldämmung der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen einzuhalten.

Im Lärmpegelbereich I erf.R'w = 30 dB

Im Lärmpegelbereich II erf.R'w = 30 dB

Im Lärmpegelbereich III erf.R'w = 35 dB

Im Lärmpegelbereich IV erf.R'w = 40 dB

Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern an den Straßen zugewandten Fassaden an denen die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden, müssen zur ausreichenden Belüftung mit schallgedämpften Belüftungseinrichtungen nach VDI 2719 ausgestattet werden. Die Bereiche, wo solche Maßnahmen erforderlich sein können, ergeben sich aus den Anlagen 7, 8 und 9 des o.g. Gutachtens mit Ergänzung. Die für den Raum erforderliche Außenluftmenge ist nach DIN 1946, Teil 2 "Raumluftechnik, Gesundheits-technische Anforderungen" zu bemessen. Auf der Grundlage von gutachterlichen Stellungnahmen für einzelne Gebäude sind, bedingt durch die damit mögliche detailliertere Betrachtungsweise, abweichende Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile möglich.

13. Zuordnungsfestsetzung (§9 Abs.1a BauGB i.V.m.§1a BauGB und §21 BNatSchG)

Die öffentlichen Grünflächen dienen dem Ausgleich zu erwartender Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Erholung und des Landschaftsbildes im Geltungsbereich des Bebauungsplans und werden den öffentlichen Erschließungsflächen, auf denen Eingriffe im Sinne des §18 BNatSchG aufgrund sonstiger Festsetzungen erfolgen, zugeordnet.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (gemäß §81 Abs.4 HBO i.V.m. §9 Abs.4 BauGB)

1. Dachgestaltung (§81 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

Im Mischgebiet MI sind bei 1geschossiger Bauweise Sattel-, Pult- oder Flachdächer zulässig. Bei 2geschossiger Bauweise sind nur Pult- oder Flachdächer zulässig. Als Flachdächer gelten flach geneigte Dächer mit max. 5 Grad Dachneigung. Eine Attikaausbildung darf die Firsthöhe nicht überschreiten. Im Allgemeinen Wohngebiet sind geneigte Dächer mit min. 35° Dachneigung zulässig. Ein Flachdach ist ausgeschlossen. Die Firstlinie muss mittig über der Gebäudegrundfläche und parallel zu den Außenwänden liegen. Die Höhe eines Kniestocks darf max. 1,10m betragen, gemessen zwischen der Oberkante des Rohfußbodens im Dachgeschoss und dem Schnittpunkt der Außenfläche der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut. Dachaufbauten sind nur als Giebel- oder Schleppgauben innerhalb der Dachfläche zulässig. Jeder Dachaufbau darf in seiner Frontbreite das Außenmaß von 3,50m nicht überschreiten. Die Summe der Dachaufbau-Frontbreiten darf max. 1/3 der zugehörigen Dachfläche betragen. Die Dachaufbauten müssen untereinander einen Abstand von min. 1,00m und vom Ortgang min. 1,50m einhalten. Sie dürfen weder die Firstlinie noch die Traufe unterbrechen. Der senkrechte Abstand zwischen dem First des Hauptdachs und dem First der Dachaufbauten muss min. 0,50m betragen. Dachaufbauten im Spitzbodenbereich sind nicht zulässig. In allen Baugebieten sind glänzende oder reflektierende Materialien für die Dacheindeckung unzulässig, der Einbau von Solarkollektoren oder Photovoltaik-Anlagen ist möglich. Glasierte Dachziegel in Naturfarbtönen sind zugelassen.

2. Fassaden (§81 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

Für die Gestaltung der Fassaden sind Fassadenverkleidungen aus Kunststoff, glänzenden/reflektierenden Materialien oder Keramikplatten unzulässig. Der Einbau von Solarkollektoren oder Photovoltaikanlagen ist möglich.

3. Werbeanlagen (§81 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind ausschließlich an Gebäuden im Mischgebiet zulässig, hierbei sind Lichtwerbungen ausgeschlossen.

4. Einfriedungen (§81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Im Mischgebiet MI sind Einfriedungen mit max. 1,8m Höhe zulässig. Blickdichte Zäune oder Mauern sind unzulässig. Im Allgemeinen Wohngebiet WA sind Einfriedungen nur mit Lattung, lebenden Hecken, von außen eingepflanzten Maschendraht- oder Stahlgitterzäunen mit jeweils max. 150 cm Höhe zulässig. Sockel und durchgehende Streifenfundamente sind unzulässig.

5. Abpflanzung Abstellplätze für Müll-/Abfallbehälter (§81 Abs.1 Nr.5 HBO)

Abstellplätze für Müll-/Abfallbehälter sind im Grundstücksrandbereich durch Strauchpflanzungen oder intensiv begrünte Einfriedungen optisch abzuschirmen.

6. Gestaltung von Stützmauern im Böschungsbereich

Entlang der Grundstücksgrenzen ist die bauliche Sicherung von Abgrabungen des natürlichen Geländes mittels Natursteinmauerwerk, Gabionen, Florwallsteinen o.Ä. in Verbindung mit einer wirksamen Begrünung zulässig. Die Begrünung kann durch schlingende oder hängende Pflanzen sowie durch eine Strauchvorpflanzung erfolgen. Über die bei Erdanschüttungen und/oder Stützmauern über natürlichem Gelände an Nachbargrenzen erforderliche Abweichung von §6 HBO ist bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde ein entsprechender Abweichungsantrag zu stellen. Die max. zulässige Höhe von Erdanschüttungen und/oder Stützmauern zur Sicherung von angeschüttetem Gelände beträgt 0,50m über der natürlichen Geländeoberfläche.

C Hinweise

1. Solaranlagen

Der Einbau von Solarkollektoren und/oder Photovoltaikanlagen wird empfohlen. Die Anlagen sind in die Fassadengestaltung zu integrieren oder in gleicher Neigung auf dem Dach anzubringen. Für Flachdächer sind Sonderkonstruktionen zulässig.

2. Sicherung von Bodendenkmälern

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler (Bodenfunde) bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Pflanzenlisten

ARTENLISTE A - EINHEIMISCHE UND STANDORTGERECHTE LAUBGEHÖLZE

Laubbäume:

Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>	Birnbaum	<i>Pyrus communis</i>
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>	Trauben-Eiche	<i>Quercus petraea</i>
Hänge-Birke	<i>Betula pendula</i>	Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	Silber-Weide	<i>Salix alba</i>
Gemeine Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	Sal-Weide	<i>Salix caprea</i>
Apfelbaum	<i>Malus domestica</i>	Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>
Zitter-Pappel	<i>Populus tremula</i>	Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Süß-Kirsche	<i>Prunus avium</i>		

Sträucher:

Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>	Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	Echter Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>	Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>
Weißdorn	<i>Crataegus spec.</i>	Wein-Rose	<i>Rosa rubiginosa</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaea</i>	Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>	Trauben-Holunder	<i>Sambucus racemosa</i>
Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>	Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>	Gewöhnlicher Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

ARTENLISTE B - EINHEIMISCHE UND STANDORTGERECHTE BÄUME

Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>	Trauben-Eiche	<i>Quercus petraea</i>
Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Hänge-Birke	<i>Betula pendula</i>	Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Gemeine Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	Schwedische Mehlbeere	<i>Sorbus intermedia</i>
Zitter-Pappel	<i>Populus tremula</i>	Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>
Süß-Kirsche	<i>Prunus avium</i>	Sommer-Linde	<i>Tilia platyphyllos</i>
Birnbaum	<i>Pyrus communis</i>		

ARTENLISTE C - ARTEN FÜR DIE ANPFLANZUNG VON STRASSENBÄUMEN

Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i> (i.S.)	Robinie	<i>Robinia pseudoacacia</i> (i.S.)
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i> (i.S.)	Schwed. Mehlbeere	<i>Sorbus intermedia</i> (i.S.)
Gemeine Esche	<i>Fraxinus excelsior</i> (i.S.)	Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i> (i.S.)
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i> (i.S.)		

ARTENLISTE D - ARTEN FÜR EINE FASSADENBEGRÜNUNG

Pfeifenwinde	<i>Aristolochia macrophylla</i>	Wilder Wein	<i>Parthenocissus quinquefolia</i>
Wald-Rebe	<i>Clematis vitalba</i>	Selbstklimm. Wein	<i>Parthenocissus tricuspidata</i>
Efeu	<i>Hedera helix</i>	Knöterich	<i>Polygonum aubertii</i>
Kletter-Hortensie	<i>Hydrangea petiolaris</i>	Blauregen	<i>Wisteria sinensis</i>
Lonicera	<i>Lonicera spec.</i>		

ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER

Eine amtliche Bescheinigung, dass die Grenzen, die Bezeichnungen und der Gebäudebestand der Flurstücke im Planungsgebiet mit dem Nachweis des amtlichen Liegenschaftskatasters übereinstimmen, ist mit Auslaufen der Rundverfügung des HLVA vom 26.11.1997, Az.: 4411 B-KD 112-001, gemeinsamer Runderlass des HMI, HMWT und HMLU vom 06.11.1975 ersatzlos entfallen.

Als Grundlage der Planzeichnung des Bebauungsplans dient die Flurkarte / ALK Stand April 2010, zur Verfügung gestellt von der Gemeinde Hünstetten.

Präambel

Aufgrund des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17.10.2005 (GVBl. 2005, S. 674,686), i.V.m. §§ 2 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S.2585) sowie der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) und der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 18.Juni 2002 (GVBl. I S. 274) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548) sowie der Verordnung der hessischen Landesregierung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28. Januar 1977, hat die Gemeinde Hünstetten am 16.12.2010 die Änderung dieses Bebauungsplans als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

HINWEIS:

Die Darstellungen und Festsetzungen der Änderung der Bebauungspläne schließen die vorherigen Änderungen mit ein.

Änderung des Bebauungsplans "Auf der Hahnheck":

Wertung und Beschlussfassung der 1. Änderung im Sommer 2004

Inkrafttreten der 1. Änderung im Sommer 2004

Wertung und Beschlussfassung der 2. Änderung am 31.08.2006

Inkrafttreten der 2. Änderung am 07.09.2006

Wertung und Beschlussfassung der 3. Änderung am 24.05.2007

Inkrafttreten der 3. Änderung am 20.06.2007

Wertung und Beschlussfassung der 4. Änderung am 24.04.2008

Inkrafttreten der 4. Änderung am 29.04.2008

Änderungen des Bebauungsplanes "Unter dem heiligen Haus / Unter dem Blasbalg":

Wertung und Beschlussfassung der 1. Änderung am 29.03.2007

Inkrafttreten der 1. Änderung am 03.04.2007

Wertung und Beschlussfassung der 2. Änderung am 24.05.2007

Inkrafttreten der 2. Änderung am 20.06.2007

Wertung und Beschlussfassung der 3. Änderung am 24.04.2008

Inkrafttreten der 3. Änderung am 29.04.2008.

Verfahrensvermerke

Änderungsbeschluss

Änderungsbeschluss der Gemeindevertretung
(§2 Abs. 1 BauGB)

12.11.2009

Ortsübliche Bekanntmachung in der
Idsteiner Zeitung

31.05.2010

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB und
§ 3 Abs. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB). Ab-
stimmung mit den Nachbargemeinden
(§ 2 Abs. 2 BauGB)

05.07.2010 bis 06.08.2010

Öffentliche Auslegung des Entwurfs zur Änderung des Bebauungsplanes

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen
Auslegung (§ 3 (2) BauGB) in der Idsteiner Zeitung

09.06.2010

Übermittlung des Auslegungsbeschlusses
an die Träger öffentlicher Belange (§ 3 (2) BauGB)

30.06.2010

Öffentliche Auslegung des Entwurfs zur
Bebauungsplanänderung

05.07.2010 bis 06.08.2010

Abwägungsbeschluss zu den vorgebrachten
Anregungen (§ 3 (2) BauGB)

02.09.2010

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB und
§ 3 Abs. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB). Ab-
stimmung mit den Nachbargemeinden
(§ 2 Abs. 2 BauGB)

22.11.2010 bis 06.12.2010

Erneute öffentliche Auslage des Entwurfs zur Änderung des Bebauungsplanes

Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten
öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. (2) BauGB) in
der Idsteiner Zeitung

10.11.2010

Übermittlung des Auslegungsbeschlusses
an die Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2 BauGB)

04.11.2010

Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs zur
Bebauungsplanänderung

22.11.2010 bis 06.12.2010

Abwägungsbeschluss zu den vorgebrachten
Anregungen (§ 3 (2) BauGB)

16.12.2010

Satzungsbeschluss der Bebauungsplanänderung

Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB)

16.12.2010

Anregungen zum Bebauungsplanentwurf

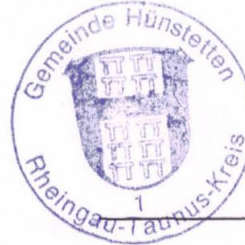
Mitteilung über das Ergebnis der Prüfungen
von vorgebrachten Anregungen (§ 3 (2) BauGB)

12.01.2011

Ausfertigung

Ausgefertigt

Hünstetten, den 03.01.2011




Bürgermeister Petri

Ortsübliche Bekanntmachung des
Änderungsbebauungsplanes und Inkrafttreten

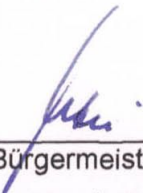
Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten
(§ 10 (3) BauGB)

14.01.2011

Der Beschluss des geänderten Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung
wurde am 14.01.2011 ortsüblich in der Idsteiner Zeitung bekanntgemacht.

Hünstetten, den 14. Jan. 2011




Bürgermeister Petri