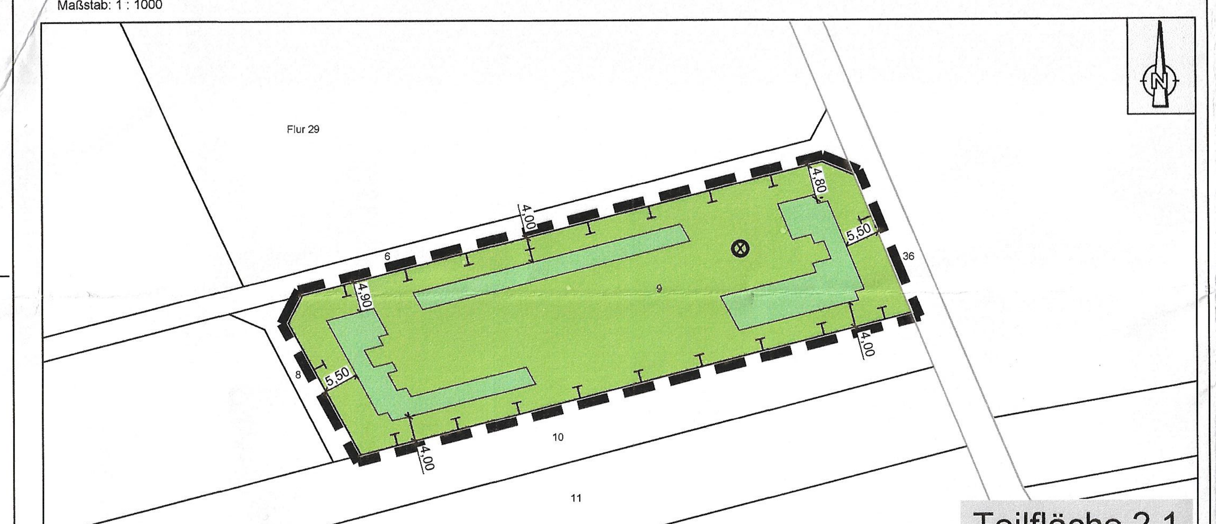
Zuordnung externer Flächen und Massnahmen zur Kompensation der vorbereiteten Eingriffe (gem. § 1a BauGB und § 10 HAGBNatSchG vom 20.12.2010 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz)

Gemeinde Hünstetten, Gemarkung Strinz Trinitatis,
Flur 29, Flurstück 9, Fläche 2.455 m²

Maßstab: 1 : 1000



Gemeinde Hünstetten, Gemarkung Strinz Trinitatis
Teilfläche 2.1: Flur 29, Flurstück 9, Fläche 2.455 m²

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches [§ 9 (7) BauGB]
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§ 9 (1) 20 BauGB]
- Extensiv-Grünland
- Feldgehölz
- Ansitzstange Greifvögel

1. Anpflanzung eines Feldgehölzes Gemarkung Strinz-Trinitatis, Fl. 29, Fl.Stck. 9

Auf der Fläche von 2.455 m² des Flurstückes soll in Verbindung mit einer Wiesenbrache, ein Feldgehölz etabliert werden.

Zu verwendende Arten:
Sträucher: Qualität: 2xv oB, ca. 160 Stück

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liquster
Lonicera xylosteum	Gewöhnliche Heckenkirsche
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Weinrose

Hochstämme: Qualität: Hochstamm, 200/250 cm, ca. 50 Stück

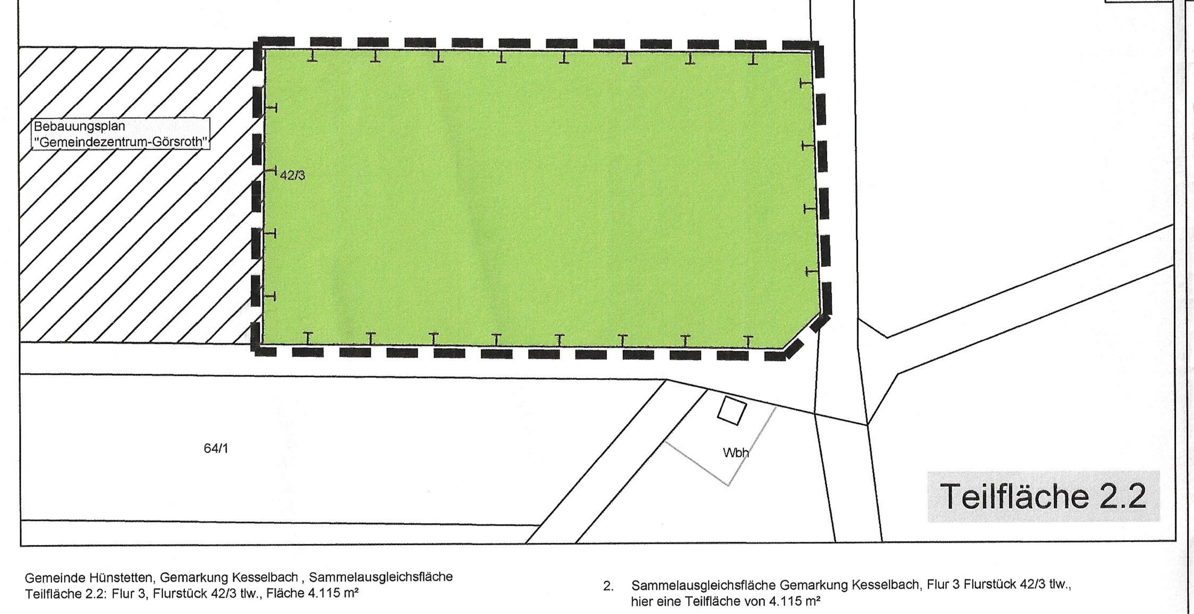
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stieleiche

Maßnahmen:
1. Pflanzung lt. Plandarstellung im Raster 1,5 m x 1,5 m.
2. Punkt- oder streifenförmig soll je Pflanze ca. 1 m² Rindenmulch aufgebracht werden.
3. Heckenpflege nach Bedarf, frühestens nach 10 Jahren.
4. Ansaat der Restfläche mit einer Ansaatmischung für artenreiches Extensiv-Grünland mit mind 30% Kräuteranteil sowie mit 20 % Beimischung von Samen für Blühflächen, 5 g/m².
5. Turnusweise Mulch/Mahd im Abstand von je 3 Jahren
6. Nachsaat der Grünlandfläche mit o.g. Ansaatmischung im Abstand von 6 Jahren, 2 g/m².
7. Anbringen einer Ansitzstange für Greifvögel.
8. Es ist allseitig, rahmenförmig um die Fläche alle 2-3 Jahre eine Mulchmahd in der Breite eines Anbaugerätes (2-3 m) durch zu führen.

Durch die Maßnahme erfolgt eine Aufwertung von 30.840 Biotopwertpunkten

Gemeinde Hünstetten, Gemarkung Kesselbach, Sammelausgleichsfläche
Teilfläche 2.2: Flur 3, Flurstück 42/3 tlw., Fläche 4.115 m²

Maßstab: 1 : 1000



Gemeinde Hünstetten, Gemarkung Kesselbach , Sammelausgleichsfläche
Teilfläche 2.2: Flur 3, Flurstück 42/3 tlw., Fläche 4.115 m²

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches [§ 9 (7) BauGB]
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§ 9 (1) 20 BauGB]
- Extensiv-Grünland

2. Sammelausgleichsfläche Gemarkung Kesselbach, Flur 3 Flurstück 42/3 tlw., hier eine Teilfläche von 4.115 m²

Auf der Fläche soll eine extensive Mähwiese entwickelt werden..
Maßnahmen:
1. Dauerhafte Anlage und Pflege einer Extensivwiese durch Ansaat mit einer Ansaatmischung für artenreiches Extensiv-Grünland mit mind. 30% Kräuteranteil, 5 g/m².
2. Mahd 1 - 2 x jährlich unter Abtransport des Mähgutes frühestens im Juli.

Durch die Maßnahme erfolgt eine Aufwertung von 28.805 Biotopwertpunkten

Sammelausgleichsfläche Gemeinde Hünstetten, Gemarkung Beuerbach (gemeindliches Ökokonto ausgewiesen mit dem Bebauungsplan "Auf dem Hohlenberg mit Südumgehung", Flur 7 Flurstück 29/3 tlw., Fläche 745 m², Flurstück 13/1 tlw. Fläche 1.578 m² sowie Flurstück 13/2 tlw. Fläche 2.330 m²

Maßstab: 1 : 1000

Gemeinde Hünstetten, Gemarkung Beuerbach Sammelausgleichsfläche
Teilfläche 2.3: Flur 7 Flurstück 29/3 tlw Fläche 745 m², Flurstück 13/1 tlw. Fläche 1.578 m² sowie Flurstück 13/2 tlw. Fläche 2.330 m²

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches [§ 9 (7) BauGB]
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§ 9 (1) 20 BauGB]
- Extensiv-Grünland
- zu pflanzende Bäume [§ 9 (1) 25a BauGB] (Streuobst auf Extensivwiese), standort exemplarisch

3. Sammelausgleichsfläche Gemarkung Beuerbach (gemeindliches Ökokonto ausgewiesen mit dem Bebauungsplan "Auf dem Hohlenberg mit Südumgehung"), Flur 7 Flurstück 29/3 tlw. (745 m²), Flurstück 13/1 tlw. (1.578 m²) sowie Flurstück 13/2 tlw. (2.330 m²)

Flurstück 29/3 tlw. mit 745 m² Teilfläche:
Die Maßnahme ist bereits umgesetzt. Es erfolgte eine Umwandlung von Ackerfläche in extensives Grünland mit Streuobstbestand.
künftige Maßnahmen:
1. 2 x jährlich Mulch-Mahd, nicht vor dem 10. Juni und nicht nach dem 15. September eines Jahres. Extensive Nutzung.
2. fachgerechter Erziehungs- und Rückschnitt der Obstgehölze alle 3 - 5 Jahre.
3. Düngung und Pestizideinsatz ist unzulässig. Ausgenommen hiervon sind punktuelle Maßnahmen gegen invasive Pflanzen.

Durch die Maßnahme erfolgt eine Aufwertung von 14.900 Biotopwertpunkten.

Flurstück 13/1 tlw. mit 1.578 m² Teilfläche:
Die Maßnahme ist bereits umgesetzt. Es erfolgte eine Grünlandeinsaat über Ackerfläche und eine Extensivierung von Wirtschaftsgrünland.
künftige Maßnahmen:
1. 2 x jährlich Mulch-Mahd, nicht vor dem 10. Juni und nicht nach dem 15. September eines Jahres.
2. Beweidung ist unzulässig.
3. Düngung und Pestizideinsatz ist unzulässig. Ausgenommen hiervon sind punktuelle Maßnahmen gegen invasive Pflanzen.

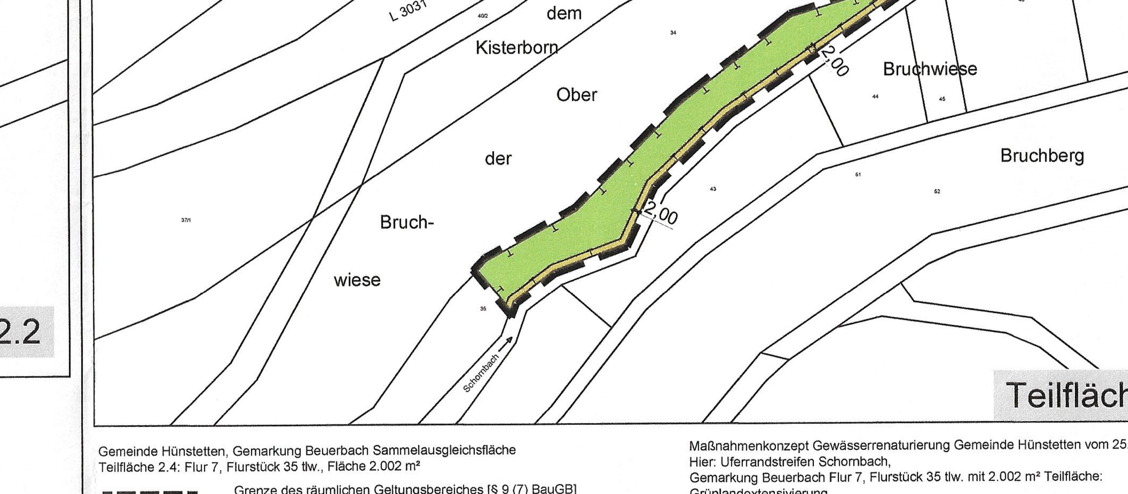
Durch die Maßnahme erfolgt eine Aufwertung von 14.202 Biotopwertpunkten.

Flurstück 13/2 tlw. mit 2.330 m² Teilfläche:
Die Maßnahme ist bereits umgesetzt. Es erfolgte eine Extensivierung von Wirtschaftsgrünland.
künftige Pflege / Maßnahmen:
1. 1 x jährliche max. 5 wöchige Beweidung nicht vor dem 15. Juni und nicht nach dem 15. September. Es sind trockene Wetterperioden zu nutzen um Trittschäden zu vermeiden.
2. 1 x jährlich Mulch-Mahd nach der Beweidung.
3. Düngung und Pestizideinsatz ist unzulässig. Ausgenommen hiervon sind punktuelle Maßnahmen gegen invasive Pflanzen.

Durch die Maßnahme erfolgt eine Aufwertung von 18.640 Biotopwertpunkten.

Gemeinde Hünstetten, Gemarkung Beuerbach, Flur 7, Flurstück 35, Fläche 5.404 m²
Teilfläche 2.4: Flur 7, Flurstück 35 tlw., Fläche 2.002 m²

Maßstab: 1 : 2000



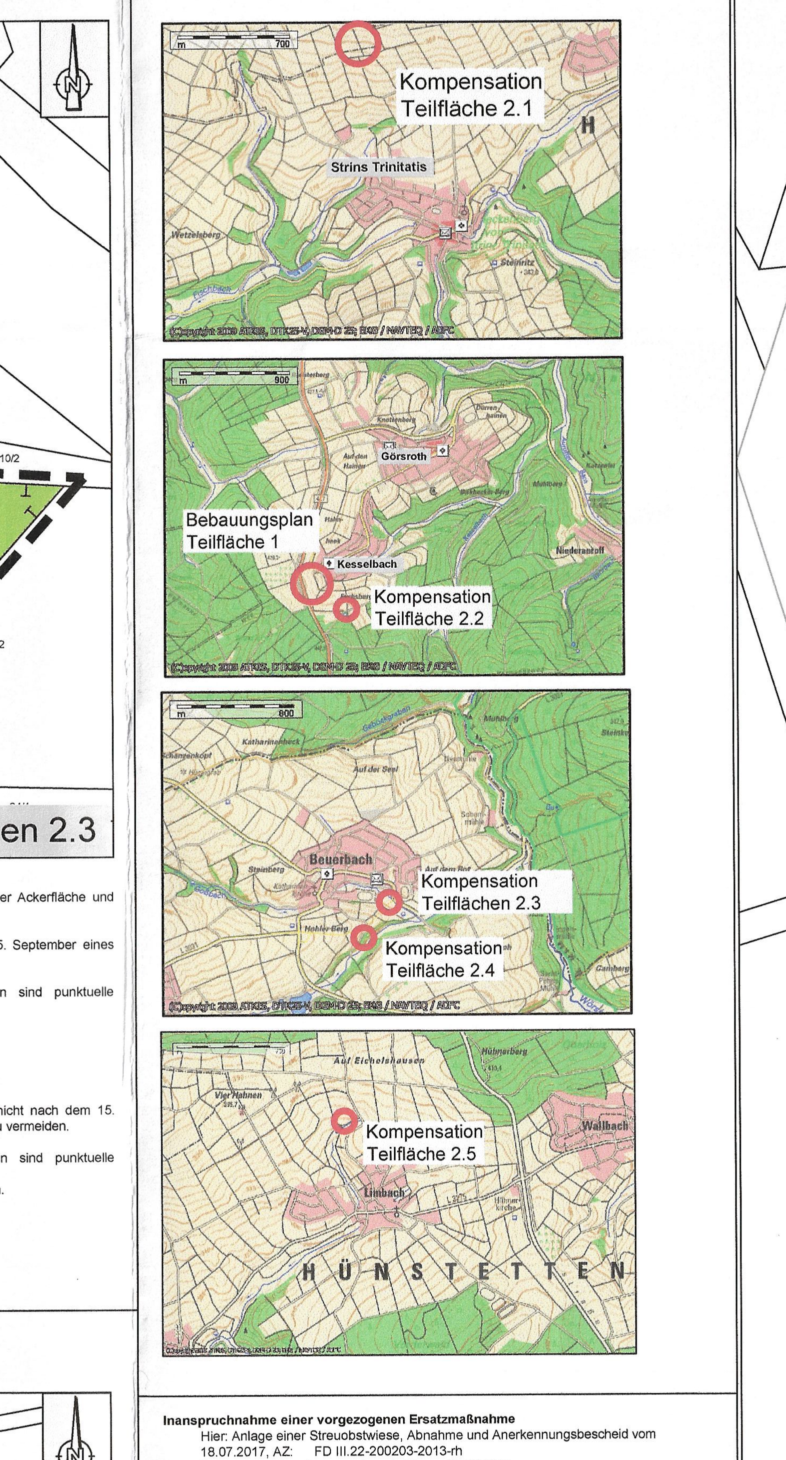
Gemeinde Hünstetten, Gemarkung Beuerbach Sammelausgleichsfläche
Teilfläche 2.4: Flur 7, Flurstück 35 tlw., Fläche 2.002 m²

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches [§ 9 (7) BauGB]
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§ 9 (1) 20 BauGB]
- Extensiv-Grünland
- dauerhafter Nutzungsverzicht

Maßnahmenkonzept Gewässerrenaturierung Gemeinde Hünstetten vom 25.02.2011.
Hier: Uferrandstreifen Schornbach,
Gemarkung Beuerbach Flur 7, Flurstück 35 tlw. mit 2.002 m² Teilfläche:
Grünlandextensivierung.
künftige Maßnahmen:
1. mind. und max. 2 x jährlich Mahd unter Abtransport des Mähgutes, nicht vor dem 10. Juni und nicht nach dem 15. September eines Jahres.
2. Beweidung ist unzulässig.
3. Düngung und Pestizideinsatz ist unzulässig. Ausgenommen hiervon sind punktuelle Maßnahmen gegen invasive Pflanzen.
4. in Abstimmung vor Ort mit der Unteren Naturschutzbehörde sind punktuell Massenumverteilungen im Bereich des Bachufers vorzunehmen, evtl. Einbringen von Totholz.
5. bachbegleitend ist ein 2 m breiter Grünlandstreifen dauerhaft aus der Nutzung zu nehmen und durch Mulchmahd alle 2-3 Jahre zu pflegen.

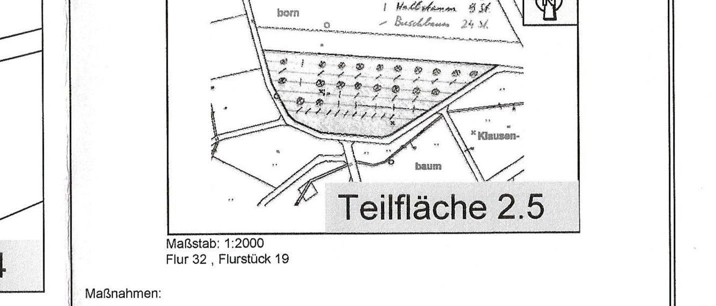
Durch die Maßnahme erfolgt eine Aufwertung von 26.026 Biotopwertpunkten.

Übersichtsplan ohne Maßstab



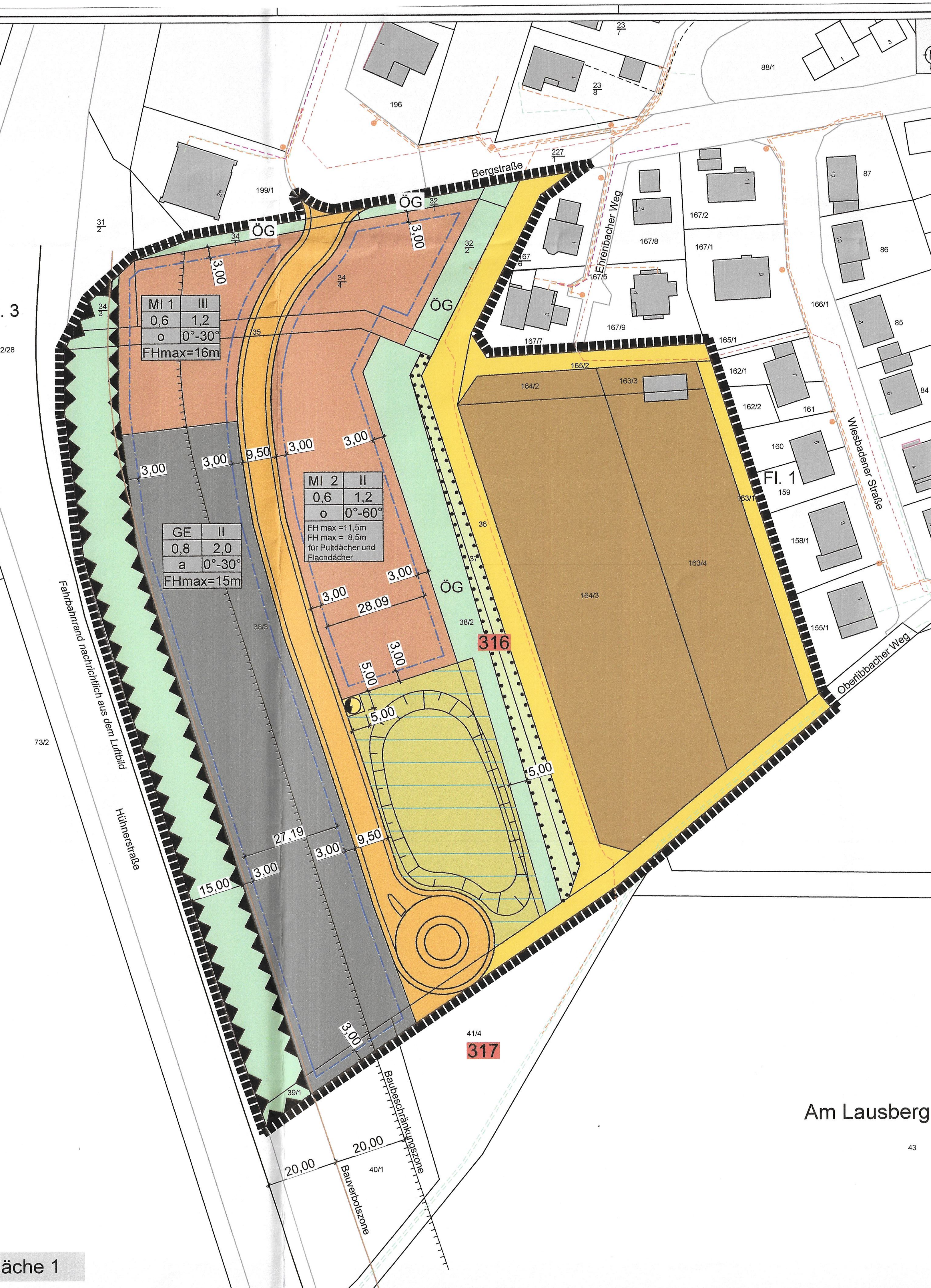
Inanspruchnahme einer vorgezogenen Ersatzmaßnahme
Hier: Anlage einer Streuobstwiese, Abnahme und Anerkennungsbescheid vom 18.07.2017, AZ: FD III.22-200203-2013-rh
Bezug: Anerkennungsbescheid vom 24.06.2014
Projektplan vom 30.06.2015
örtliche Abnahme am 18.07.2017

Zugeordnet wird der gesamte Ausgangswert von **17.355 Biotopwertpunkten**



Maßstab: 1:2000
Flur 32 , Flurstück 19

Maßnahmen:
1. Anlage einer Benjeshecke 28 m x 3 m
2. Umwandlung intensiv genutzter Frischwiese in extensiv genutzte Frischwiese
   - Düngung und Pestizideinsatz nicht zulässig
   - Grünlandbewirtschaftung nicht vor dem 1. Juli eines Jahres
   - Beweidung durch Pferde und Rinder ist unzulässig. Schafsdurchtriebsweidung ist zulässig.
   - mindestens 1-malige Mahd /Jahr mit Abtransport des Mähgutes
3. Fremdinanspruchnahme der Parzelle ist unzulässig.
4. Hochstamm Pflanzungen im Abstand von mindestens 6 m zu Grundstücksgrenzen und Gehölzflächen.
5. Die gepflanzten Hochstämme sind vor Verbiss zu schützen und bei Ausfall innerhalb der ersten 10 Jahre zu ersetzen.
6. Es sind mindestens 80 % robuste Apfelsorten zu pflanzen.
7. Die teilweise auf Lücke gepflanzten Buschobstbäume sind spätestens 15 Jahre nach der Pflanzung ersatzlos zu entfernen.



ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand
- z. B.: Fl. 1 — Flurnummer
- z. B.: 36 — Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Bauliche Anlage

Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches [§ 9 (7) BauGB]
- Baugrenze [§ 23 (1) und (3) BauNVO]

MI 1	II	
0,6	1,2	
o	0° - 30°	
FH max = 16 m		

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 [§ 22 (2) BauNVO] o=offen	Dachneigung
Höchstgrenze der Firsthöhe [§ 16 (2) 4 und § 18 (1) BauNVO]	

- Mischgebiet (MI) [§ 6 BauNVO]
- Gewerbegebiet (GE) [§ 8 BauNVO]
- Verkehrsfläche [§ 9 Absatz 1 Nr. 11 BauGB]
- Verkehrsfläche [§ 9 Absatz 1 Nr. 11 BauGB] besonderer Zweckbestimmung, hier: Wirtschaftsweg
- Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Absatz 1 Nr. 17 BauGB) hier: Lärmschutzwall, GE Höhe = ca. 2,5 m, MI 1 Höhe = ca. 4,0 m
- Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern [§ 9 Absatz 1 Nr. 25 b BauGB]
- ÖG — öffentliche Grünfläche [§ 9 Absatz 1 Nr. 15 BauGB], Zweckbestimmung: sonnstige Grünanlagen, Verlegung von Versorgungstrassen
- Fläche für die Wasserwirtschaft [§ 9 Absatz 1 Nr. 16 BauGB] hier: Regenrückhaltebecken begrünt
- Fläche für die Landwirtschaft [§ 9 Absatz 1 Nr. 18 BauGB]
- Fläche für Versorgungsanlagen [§ 9 Absatz 1 Nr. 12 BauGB] Zweckbestimmung: Transformatorenstation

Nachrichtliche Übernahme
- unterirdische Leitung Telekom
- unterirdische Leitung Strom
- unterirdische Leitung Gas
- unterirdische Leitung Kanal
- Abgrenzung der Bauverbotszone [§ 9 Absatz 1 Nr. 10 BauGB]
- Baubeschränkungszone [§ 23 Absatz 2 HStrG]
- 316 — Biotopnummer der Hess. Biotopkartierung

Flächendisposition (ca. Angaben)		
Gesamtfläche	= 34.790 m²	
Baufläche MI 1	= 1.850 m²	
bebaubar gem. GRZ 0,6		= 1.110 m²
Freifläche		= .740 m²
Zufahrten und Stellplätze max. 370 m² Freifläche min. 370 m²		
Baufläche MI 2	= 4.350 m²	
bebaubar gem. GRZ 0,6		= 2.610 m²
Freifläche		= 1.740 m²
Zufahrten und Stellplätze max. 870 m² Freifläche min. 870 m²		
Baufläche GE	= 6.010 m²	
bebaubar gem. GRZ 0,8		= 4.808 m²
Freifläche		= 1.202 m²
Verkehrsfläche	= 5.680 m²	
Verkehrsfläche		= 2.770 m²
Wirtschaftsweg		= 2.910 m²
Lärmschutzwall	= 3.480 m²	
Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern	= .835 m²	
Grünfläche	= 2.040 m²	
Regenrückhaltebecken	= 2.410 m²	
Fläche für die Landwirtschaft	= 8.110 m²	
Fläche für die Versorgungsanlagen	= 25 m²	

Gemeinde Hünstetten, Ortsteil Kesselbach Bebauungsplan mit integriertem Landschaftsplanerischem Fachbeitrag für den Bereich "Nördlich Lausberg"

A. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Absatz 1BauGB i. V. m. § 16 BauNVO

1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Absatz 1 Nr. 1 und 2 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung § 16 BauNVO § 19	§ 20	§ 20	Bauweise § 9 (1) 2 BauGB i.V.m. § 22 (2) BauNVO	Nutzungseinschränkungen, zulässige Nutzungen
Zulässige Nutzungen gemäß BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse		
	GRZ	GFZ	Z		
MI 1 Mischgebiet § 6 BauNVO	0,6	1,2	III	o (offene Bauweise)	Die nachfolgenden Nutzungen nach § 6 Absatz 2 BauNVO werden ausgeschlossen: 6. Gartenbaubetriebe 7. Tankstellen 8. Vergnügungsstätten Die nach § 6 Absatz 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind insgesamt ausgeschlossen. Nach § 1 Absatz 9 in Verbindung mit Absatz 5 BauNVO sind Bau-Schlossereien, Kfz-Reparaturwerkstätten, Maschinenbauwerkstätten, Schreinereien, Lackierereien, Drehereien und Stanzereien ausgeschlossen.
MI 2 Mischgebiet § 6 BauNVO	0,6	1,2	II	o (offene Bauweise)	Die nachfolgenden Nutzungen nach § 6 Absatz 2 BauNVO werden ausgeschlossen: 6. Gartenbaubetriebe 7. Tankstellen 8. Vergnügungsstätten Die nach § 6 Absatz 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind insgesamt ausgeschlossen. Nach § 1 Absatz 9 in Verbindung mit Absatz 5 BauNVO sind Bau-Schlossereien, Kfz-Reparaturwerkstätten, Maschinenbauwerkstätten, Schreinereien, Lackierereien, Drehereien und Stanzereien ausgeschlossen.
GE Gewerbegebiet § 8 BauNVO	0,8	2,0	II	a (abweichend, Gebäudelängen über 50 m sind zulässig)	Die nachfolgenden Nutzungen nach § 8 Absatz 2 BauNVO werden ausgeschlossen: 3. Tankstellen 4. Anlagen für sportliche Zwecke. Die folgenden ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 8 Absatz 3 BauNVO werden ausgeschlossen: 3. Vergnügungsstätten. Nach § 1 Absatz 9 in Verbindung mit Absatz 5 BauNVO sind Bauschlossereien, Kfz-Reparaturwerkstätten, Maschinenbauwerkstätten, Schreinereien, Lackierereien, Drehereien und Stanzereien ausgeschlossen.

1.1 Zulässig im Mischgebiet sind Einzel- und Doppelhäuser § 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Absatz 2 BauNVO.

1.2 Das Mindestmaß eines Baugrundstückes im Mischgebiet beträgt 400 m² bei Einzelhausbebauung und 320 m² bei Doppelhausbebauung § 9 Absatz 1 Nr. 3 BauGB.

2. Höhen der baulichen Anlage § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Absatz 2 Nr. 4 BauNVO sowie § 18 Absatz 1 BauNVO

Es gelten die nachfolgenden Höhenbeschränkungen:

MI 1 - maximal zulässige Firsthöhe	FH max	=	16,00 m
MI 2 - maximal zulässige Firsthöhe	FH max	=	11,50 m
- maximal zulässige Firsthöhe für Pultdächer und Flachdächer	FH max	=	8,50 m
GE - maximal zulässige Firsthöhe	FH max	=	15,00 m

Definition und Ermittlung von Außenwand- und Firsthöhen

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.

3. Überbaubare Grundstücksfläche § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

4. Stellplätze und Garagen § 12 BauNVO, Nebenanlagen § 9 Absatz 1 Nr. 4 BauGB i.V. m. §§ 12, 14 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 Absatz 1 und § 23 BauNVO werden in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen. Nebenanlagen gemäß § 14 Absatz 2 BauNVO sind insgesamt zulässig.

5. Festsetzungen für den Geltungsbereich gem. § 9 Absatz 1 Nr. 24 und § 9 Absatz 1 Nr. 17 BauGB

5.1 Fläche für Aufschüttungen, hier: Lärmschutzwall § 9 Absatz 1 Nr. 17 BauGB
Der Lärmschutzwall entlang der B 417 ist gärtnerisch oder naturnah (begrünt ohne gärtnerische Nutzung oder Pflege) anzulegen. Ein dauerhafter Bewuchs ist sicher zu stellen. Der Einsatz von Dünger und Pestiziden oder Insektiziden ist nicht zulässig.
Im Mittelhangbereich der Westhangseite (entlang der B 417) ist eine 2-reihige Gehölzpflanzung im Pflanzraster 1,5 m x 1,5 m anzulegen. Die Pflanzenauswahl richtet sich nach Artenverwendungsliste, hier aus Lit. b), c), f) und g).
Der Lärmschutzwall ist im Bereich des dargestellten GE mit einer Höhe von ca. 2,5 m und im Bereich des dargestellten MI 1 mit einer Höhe von ca. 4 m über Gradiente B 417 anzulegen und hier an die bestehende Schallschutzwallanlage nördlich des Plangebietes anzuschließen.

5.2 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 - 1/2016

Im Lärmpegelbereich III	R' w,res ≥ 35 dB
Im Lärmpegelbereich IV	R' w,res ≥ 40 dB
und Im Lärmpegelbereich V	R' w,res ≥ 45 dB

Für Schlafräume/Kinderzimmer im Lärmpegelbereich > IV wird es zusätzlich erforderlich, schallgedämmte Lüftungselemente für diese Räume einzusetzen, so dass die Fenster geschlossen gehalten werden können, ohne dass hierbei eine ungenügende raumlufthygienische Situation auftritt. Bei Passivhäusern u. ä. können die vorgesehenen Lüftungsanlagen mit in die Betrachtung einbezogen werden.
Alternativ können auch die Wohn-/Schlafräume an den der Bundesstraße B 417 abgewandten Fassadenseiten angeordnet werden.

Die im Einzelfall unter Berücksichtigung der Grundrisslösungen/Funktionen der zu schützenden Räume sich ergebenden Anforderungen an die Bauschall-Dämm-Maße der Gewerke (Fassadenausbildung/Verglasungen etc.) sind projektbezogen nach dem Verfahren der DIN 4109 zu ermitteln.

5.3 Es sind nur Luft-Wärme-Pumpen ohne Außengeräteaufstellung und mit einem maximalen Schallleistungspegel von 50 dB(A) zulässig.

5.4 Das Lärmschutzgutachten mit Darstellung der Lärmpegelbereiche und den schalltechnischen Berechnungen ist Bestandteil der Planung und als Anhang der Begründung beigefügt.

6. Festsetzungen für den Geltungsbereich gem. § 9 Absatz 1 Nr. 16, 20, 23 und 25 a und b BauGB

6.1 Umfang und Grad der Versiegelung der nicht durch Gebäude überstellten Grundstücksflächen § 9 Absatz 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.

6.2 Nicht versiegelte Grundstücksflächen § 9 Absatz 1 Nr. 25 a BauGB
Die nicht versiegelten Grundstücksflächen sind gärtnerisch oder naturnah (begrünt, ohne gärtnerische Nutzung oder Pflege) anzulegen.

6.3 Pflanzgebote mit Pflanzbindungen und Pflanzerhaltung einschließlich Maßnahmen zur Entwicklung und Erhaltung § 9 Absatz 1 Nr. 25 a und b BauGB
a) Auf mindestens 10 % der Grundstücksfreifläche sind standorttypische Gehölze anzupflanzen. Im dargestellten GE und MI 1 ist je angefangener 300 m² ein hochstämmiger, standortheimischer Laubbaum 1. Ordnung zu pflanzen. Stellplatzbegrünung ist hierauf anzurechnen.
Im dargestellten MI 2 ist je angefangener 300 m² ein hochstämmiger, standortheimischer Laubbaum 2. oder 3. Ordnung zu pflanzen. Stellplatzbegrünung ist hierauf anzurechnen.
b. Zur Durchgrünung sind öffentliche Grünflächen mit Bindung zur Erhaltung von Gehölzen festgesetzt. Die Grünflächen sind gärtnerisch oder naturnah (begrünt ohne gärtnerische Nutzung oder Pflege) anzulegen. Innerhalb dieser Grünflächen sind Nebenanlagen, Einfriedungen und Versiegelungen unzulässig.
c. Zur Durchgrünung sind öffentliche Grünflächen festgesetzt, Zweckbestimmung: Sonstige Grünflächen, Verlegung von Versorgungstrassen, die gärtnerisch oder naturnah (begrünt ohne gärtnerische Nutzung oder Pflege) anzulegen sind. Innerhalb dieser Grünflächen sind Nebenanlagen und Versiegelungen unzulässig. Die Verlegung von Ver- oder Entsorgungstrassen innerhalb dieser Grünflächen ist zulässig.
d. Alle neu zu pflanzenden Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

6.4 Solarenergieanlagen § 9 Absatz 1 Nr. 23 BauGB
Solarenergieanlagen (solarthermische und photovoltaische Anlagen) sind zugelassen.

6.5 Regenrückhaltebecken § 9 Absatz 1 Nr. 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, Rohrschwingel, Wasserschwaden, Sumpfrispe.
Im Bereich der Fläche für die Wasserwirtschaft sind insgesamt 25 Stck. standortgerechte Gehölze 1. und 2. Ordnung, sowie mittlere und hohe Sträucher zu pflanzen. Die Pflanzung hat in Gruppen zu 3 - 5 Stück zu erfolgen. Qualität: 2xv, oB, 100cm - 150 cm.

7. Festsetzungen für den Geltungsbereich gem. § 9 Absatz 1 Nr. 11 BauGB

Die Ausbaubreite für bituminöse Befestigungen des bestehenden Wirtschaftsweges Flur 1, FlStck. Nr. 36 ist auf max. 3,5 m zu begrenzen.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Absatz 4 BauGB i. V. m. § 81 HBO

1. Bauform

1.1 Dächer

MI 1 und MI 2
- Es sind Flach- Pult-, Sattel-, Walm-, Zelt- oder Krüppelwalmdächer mit einer
- Neigung von 0° - 30° im MI 1 und
- Neigung von 0° - 60° im MI 2 zulässig.
- Dachgauben und Zwerchhäuser sind zulässig.
- Glänzende und lichtreflektierende Dacheindeckungsmaterialien sind nur zulässig, wenn sie einer aktiven oder passiven Nutzung der Sonnenenergie dienen.

GE
- Es sind Flach-, Pult und Satteldächer mit einer Neigung von 0° bis 30 °zulässig.
- 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, gerripptem, geriffeltem oder mattiertem Glas zulässig.

2. Gestaltung von Werbeanlagen

2.1 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 Mischgebiet 1 und 2 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.

2.2 Freistehende Werbetafeln

Freistehende Werbetafeln sind nur im Bereich GE und nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Ihre Breite darf 2,00 m und ihre Höhe darf 2,00 m nicht überschreiten. Je angesiedeltem Betrieb ist eine Werbetafel zulässig.

3. 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 Absatz 4 BauGB und Aufnahme der Satzungsregelung als Festsetzung in den Bebauungsplan gem. § 37 HWG (zu § 56 des Wasserhaushaltsgesetzes)

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 wasserwirtschaftliche oder öffentliche-rechtliche Belange nicht entgegenstehen.
Zur Berücksichtigung oben genannter Landesregelung wird die Regenwassernutzung wie folgt festgelegt:

2. Optionale 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 Übernahmen

1. Denkmalschutz § 20 - 25 HDSchG

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 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 Baumstandorten 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. Verwendung von Bodenaushub / Bauarbeiten

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.

Bei Bauarbeiten ist mit Beeinträchtigungen durch Baustellenbetrieb zu rechnen (Verdichtung, stoffliche Aspekte), die Pflichten der Vorsorge sind zu wahren. Dies betrifft insbesondere auch die Baueinrichtungsflächen und Zuwege, die grundsätzlich nicht auf empfindlichen Standorten eingerichtet werden sollten. Für die Weiterverwendung von anfallendem Bodenmaterial an anderer Stelle gelten gemäß Erlass die Vorsorgewerte nach Anhang 2 Nr.4 der BBodSchV (Richtlinie für die Verwertung von Bodenmaterial, Bauschutt und Straßenaufbruch in Tagebauen und im Rahmen sonstiger Abgrabungen, Staatsanzeiger Hessen Nr. 10, 03. März 2014).
Im Rahmen der Baumaßnahme ist das Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen", Stand: 10.12.2015, der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten.
Wenn bei Eingriffen in den Boden organoleptische Verunreinigungen festgestellt werden, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, Dezernat IV/Wi 41.1 Grundwasser, Bodenschutz, Lessingstraße 16-18, 65189 Wiesbaden, zu beteiligen.

4. Straßenbeleuchtung

Es wird empfohlen, geschlossene, gerichtete Leuchten 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.

5. 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 die Nutzung solarer Einstrahlung zu optimieren.

6. Retentionszisternen

Falls die optionalen Regenwasserzisternen der Gewinnung von Brauchwasser dienen sollen, wird ausdrücklich auf die DIN-gemäße Trennung von Trinkwasser und Brauchwasser hingewiesen.

7. Entwässerung

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

8. Bauweise

Bei der Errichtung einer Doppelhaushälfte an der Grundstücksgrenze wird die Eintragung einer Anbaulast auf dem Nachbargrundstück erforderlich.

9. Baubeschränkungszone § 23 Absatz 2 HStrG

Genehmigungs- und anzeigepflichtige bauliche Anlagen in der Baubeschränkungszone bedürfen der Zustimmung der jeweiligen Straßenträger.

10. DIN Normen

Die DIN 4109-1, 2016 und die DIN 4109 werden im Bauamt der Gemeinde vorgehalten.

E. Zuordnung von Eingriff und Ausgleich

Gem. § 1a BauGB und § 9 Absatz 1a BauGB wird in Verbindung mit den getroffenen Festsetzungen nach § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB und § 9 Absatz 1 Nr. 25 BauGB den möglichen Eingriffe durch Bebauung und Versiegelung folgende Zuordnung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde getroffen:

1. Anpflanzung eines Feldgehölzes Gemarkung Strinz-Trinitatis, Fl. 29, Fl.Stck. 9

Auf der Fläche von 2.455 m² des Flurstückes soll in Verbindung mit einer Wiesenbrache, ein Feldgehölz etabliert werden.

Zu verwendende Arten:
Sträucher: Qualität: 2xv oB, ca. 160 Stück

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Ligustrum vulgare	Rainweide
Lonicera xylosteum	Gewöhnliche Heckenkirsche
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Weinrose

Hochstämme: Qualität: Hochstamm, 200/250 cm, ca. 50 Stück

Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stieleiche

Maßnahmen:
1. Pflanzung lt. Plandarstellung im Raster 1,5 m x 1,5 m.
2. Punkt- oder streifenförmig soll je Pflanze ca. 1 m² Rindenmulch aufgebracht werden.
3. Heckenpflege nach Bedarf, frühestens nach 10 Jahren.
4. Ansaat der Restfläche mit einer Ansaatmischung für artenreiches Extensiv-Grünland mit mind. 30% Kräuteranteil sowie mit 20 % Beimischung von Samen für Blühflächen, 5 g/m².
5. Turnusweise Mulch/Mahd im Abstand von je 3 Jahren.
6. Nachsaat der Grünlandfläche mit o.g. Ansaatmischung im Abstand von 6 Jahren, 2 g/m².
7. Anbringen einer Ansitzstange für Greifvögel.
8. Es ist allseitig, rahmenförmig um die Fläche alle 2-3 Jahre eine Mulchmahd in der Breite eines Anbaugerätes (2-3 m) durch zu führen.

Durch die Maßnahme erfolgt eine Aufwertung von 30.840 Biotopwertpunkten.

2. Sammelausgleichsfläche Gemarkung Kesselbach, Flur 3 Flurstück 42/3, hier eine Teilfläche von 4.115 m².

Auf der Fläche soll eine extensive Mähwiese entwickelt werden.

Maßnahmen:
1. Dauerhafte Anlage und Pflege einer Extensivwiese durch Ansaat mit einer Ansaatmischung für artenreiches Extensiv-Grünland mit mind. 30% Kräuteranteil, 5 g/m².
2. Mahd 1 - 2 x jährlich unter Abtransport des Mähgutes frühestens im Juli.

Durch die Maßnahme erfolgt eine Aufwertung von 28.805 Biotopwertpunkten.

3. Sammelausgleichsfläche Gemarkung Beuerbach (gemeindliches Ökokonto ausgewiesen mit dem Bebauungsplan "Auf dem Hohlenberg mit Südumgehung", Flur 7 Flurstück 29/3 tlw. (745 m²), Flurstück 13/1 tlw. (1.578 m²) sowie Flurstück 13/2 tlw. (2.330 m²)

Flurstück 29/3 tlw. mit 745 m² Teilfläche:
Die Maßnahme ist bereits umgesetzt. Es erfolgte eine Umwandlung von Ackerfläche in extensives Grünland mit Streuobstbestand.
künftige Maßnahmen:
1. 2 x jährlich Mulch-Mahd, nicht vor dem 10. Juni und nicht nach dem 15. September eines Jahres. Extensive Nutzung.
2. fachgerechter Erziehungs- und Rückschnitt der Obstgehölze alle 3 - 5 Jahre.
3. Düngung und Pestizideinsatz ist unzulässig. Ausgenommen hiervon sind punktuelle Maßnahmen gegen invasive Pflanzen.

Durch die Maßnahme erfolgt eine Aufwertung von 14.900 Biotopwertpunkten.

Flurstück 13/1 tlw. mit 1.578 m² Teilfläche:
Die Maßnahme ist bereits umgesetzt. Es erfolgte eine Grünlandeinsaat über Ackerfläche und eine Extensivierung von Wirtschaftsgrünland.
künftige Maßnahmen:
1. 2 x jährlich Mulch-Mahd, nicht vor dem 10. Juni und nicht nach dem 15. September eines Jahres.
2. Beweidung ist unzulässig.
3. Düngung und Pestizideinsatz ist unzulässig. Ausgenommen hiervon sind punktuelle Maßnahmen gegen invasive Pflanzen.

Durch die Maßnahme erfolgt eine Aufwertung von 14.202 Biotopwertpunkten.

Flurstück 13/2 tlw. mit 2.330 m² Teilfläche:
Die Maßnahme ist bereits umgesetzt. Es erfolgte eine Extensivierung von Wirtschaftsgrünland.
künftige Pflege / Maßnahmen:
1. 1 x jährlich max. 5 wöchige Beweidung nicht vor dem 15. Juni und nicht nach dem 15. September. Es sind trockene Wetterperioden zu nutzen um Trittschäden zu vermeiden.
2. 1 x jährlich Mulch-Mahd nach der Beweidung.
3. Düngung und Pestizideinsatz ist unzulässig. Ausgenommen hiervon sind punktuelle Maßnahmen gegen invasive Pflanzen.

Durch die Maßnahme erfolgt eine Aufwertung von 18.640 Biotopwertpunkten.

4. Maßnahmenkonzept Gewässerrenaturierung Gemeinde Hünstetten vom 25.02.2011.
Hier: Uferrandstreifen Schornbach,

Gemarkung Beuerbach Flur 7, Flurstück 35 tlw. mit 2.002 m² Teilfläche:
Grünlandextensivierung

künftige Maßnahmen:
1. mind. und max. 2 x jährlich Mahd unter Abtransport des Mähgutes, nicht vor dem 10. Juni und nicht nach dem 15. September eines Jahres.
2. Beweidung ist unzulässig.
3. Düngung und Pestizideinsatz ist unzulässig. Ausgenommen hiervon sind punktuelle Maßnahmen gegen invasive Pflanzen.
4. in Abstimmung vor Ort mit der Unteren Naturschutzbehörde sind punktuell Massenumverteilungen im Bereich des Bachufers vorzunehmen, evtl. Einbringen von Totholz.
5. bachbegleitend ist ein 2 m breiter Grünlandstreifen dauerhaft aus der Nutzung zu nehmen und durch Mulchmahd alle 2-3 Jahre zu pflegen.

Durch die Maßnahme erfolgt eine Aufwertung von 26.026 Biotopwertpunkten.

5. **Inanspruchnahme einer vorgezogenen Ersatzmaßnahme**
Hier: Anlage einer Streuobstwiese, Abnahme und Anerkennungsbescheid vom 18.07.2017, AZ: FD III.22-200203-2013-rh
Bezug: Anerkennungsbescheid vom 24.06.2014
Projektplan vom 30.06.2015
örtliche Abnahme am 18.07.2017

Zugeordnet wird der gesamte Ausgangswert von **17.355 Biotopwertpunkten**

6. **Inanspruchnahme einer vorgezogenen Ersatzmaßnahme durch Ankauf von Ökopunkten aus einer vorgezogenen Ersatzmaßnahme der Gemeinde Selters.**
Hier: Herstellung der linearen Durchgängigkeit am Eisenbach in den Gemarkungen Eisenbach und Haintchen, tlw. im FFH-Gebiet 5615-304 "Eisenbach bei Niederselters", Abnahme und Anerkennungsbescheid vom 16.04.2014, AZ: 30.73-130746, der Unteren Naturschutzbehörde in Limburg

Zugeordnet werden: **4.729 Biotopwertpunkte**

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch
(BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) i. V. m. § 233 Abs. 1 S. 1 BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert i. d. F. der Bekanntmachung vom 10. November 2017 (BGBl. |.3634).

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. 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

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. 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege
(Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. vom 29. Juli 2009 (BGBL. I S. 2542 m. W. v. 1. März 2010), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258) m.W.v. 1. Januar 2017.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung
(UVPG) vom 12. Februar 1990 i. d. F. der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 30. November 2016 (BGBl. I S. 2749).

Hessische Bauordnung
(HBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 30. November 2015 (GVBl. I S. 457).
vom 28. November 2016 (GVBl. Nr. 18 vom 06.12.2016 I S. 211) Gl.-Nr.: 76-17

Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz
(HAGBNatSchG) i. d. F. vom 20. Dezember 2010 (GVBl. I S. 629), zuletzt geändert am 17. Dezember 2015, (GVBl. S. 607, 609).

Hessische Gemeindeordnung
(HGO) vom 1. April 2005, i. d. F. der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 15. September 2016 (GVBl. I S. 167).

Hessisches Wassergesetz
(HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Art. 1 am 28. September 2015, (GVBl. I S. 338).

HDSchG - Hessisches Denkmalschutzgesetz
vom 28. November 2016 (GVBl. Nr. 18 vom 06.12.2016 I S. 211) Gl.-Nr.: 76-17

Hessisches Nachbarrechtsgesetz
(NachbG) vom 24. September 1962 (GVBl. I S. 417), zuletzt geändert am 25. September 1990 (GVBl. I S. 563), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 28. September 2014 (GVBl. S. 218).

Wasserhaushaltsgesetz
(WHG) vom 31. Juli 2009 (GVBl. I S. 2585), in Kraft getreten am 07. August 2009 bzw. 01. März 2010 zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626) m.W.v. 05. Mai 2017.

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung
(BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Art. 102 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist.

Bundes-Bodenschutzgesetz
(BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist.

Hessisches Straßengesetz
(HStrG) in der Fassung vom 8. Juni 2003 (GVBl. I S. 166), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. Juni 2015 (GVBl. S. 254).

Verfahrensschritte:	Datum
1. a) Aufstellungsbeschluss [§ 2 Abs. 1 BauGB]	22.09.2016
b) Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses [§ 2 Abs. 1 BauGB]	11.04.2017 14.04.2017
2. a) Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit [§ 3 Abs. 1 i.V.m. § 4a BauGB]	11.04.2017 14.04.2017
b) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit [§ 3 Abs. 1 i.V.m. § 4a BauGB]	27.04.2017 bis 31.05.2017
3. a) Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange [§ 4 Abs. 1 i.V.m. § 4a BauGB] und Abstimmung mit benachbarten Gemeinden [§ 2 Abs. 2 BauGB]	27.04.2017 bis 31.05.2017
b) Beschluss über die eingegangenen Anregungen	28.09.2017
4. a) Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung [§ 3 Abs. 2 BauGB]	27.10.2017
b) Übermittlung des Auslegungsbeschlusses an die Träger öffentlicher Belange [§ 3 Abs. 2 BauGB]	06.11.2017
c) Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes [§ 3 Abs. 2 BauGB]	13.11.2017 bis 15.12.2017
d) Beteiligung der Träger öffentlicher Belange [§ 4 Abs. 2 BauGB]	13.11.2017 bis 15.12.2017
e) Abwägungsbeschluss zu den vorgebrachten Anregungen [§ 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB]	22.02.2018
5. Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung von vorgebrachten Anregungen [§ 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 1 BauGB, § 4 Abs. 1 BauGB]	17.07.2018
6. Satzungsbeschluss gem. [§ 10 Abs. 1 BauGB]	22.02.2018

7. Der ordnungsgemäße Ablauf des Verfahrens wird bestätigt.
Der Inhalt des vorliegenden Bebauungsplanes stimmt mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung überein.
Als Satzung ausgefertigt.
Der Vorstand der Gemeinde Hünstetten

Hünstetten, den 31.08.18 — Jan Kraus -Bürgermeister-

8. Ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes und Inkrafttreten [§ 10 (3) BauGB].
Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung wurde am 19.01.2019 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht.
Der Vorstand der Gemeinde Hünstetten

Hünstetten, den 23.01.2019 — Jan Kraus -Bürgermeister-

(Siegel: Gemeinde Hünstetten, Rheingau-Taunus-Kreis)

Verfahrensabwicklung gemäß § 233 Absatz 1 S. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 20. Juli 2017 BGBl. I S. 2808) nach den vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften.

Ingenieurbüro
Dipl.-Ing. Marcellus Schönherr
Stadtplanung
Landschaftsplanung
Erschliessung
Fichtenhof 1, 35796 Weinbach
Tel.: 06474-883725-7, Fax.: 06474-883725-9, E-Mail: mail@sleschoenherr.de

Planungsträger:
Gemeinde Hünstetten
Im Lagersboden 5
65510 Hünstetten

Projektbezeichnung:	Bebauungsplan für den Bereich **"Nördlich Lausberg"** Ortsteil Kesselbach
Planbezeichnung: Bebauungsplan	Planungsstand: Rechtsplan - Satzung
Planungsträger:	Planung:
Maßstab: 1:1000 / Plan-Nr.: 1	Planungsstand: 29.06.2018
Bearbeitung: H.M.	Zeichner: M.W., L.S.

M:\Bauleitplanung\Hünstetten\Kesselbach\Gewerbegebiet\Rechtsplan\2018.10.11-B-Plan.dwg