

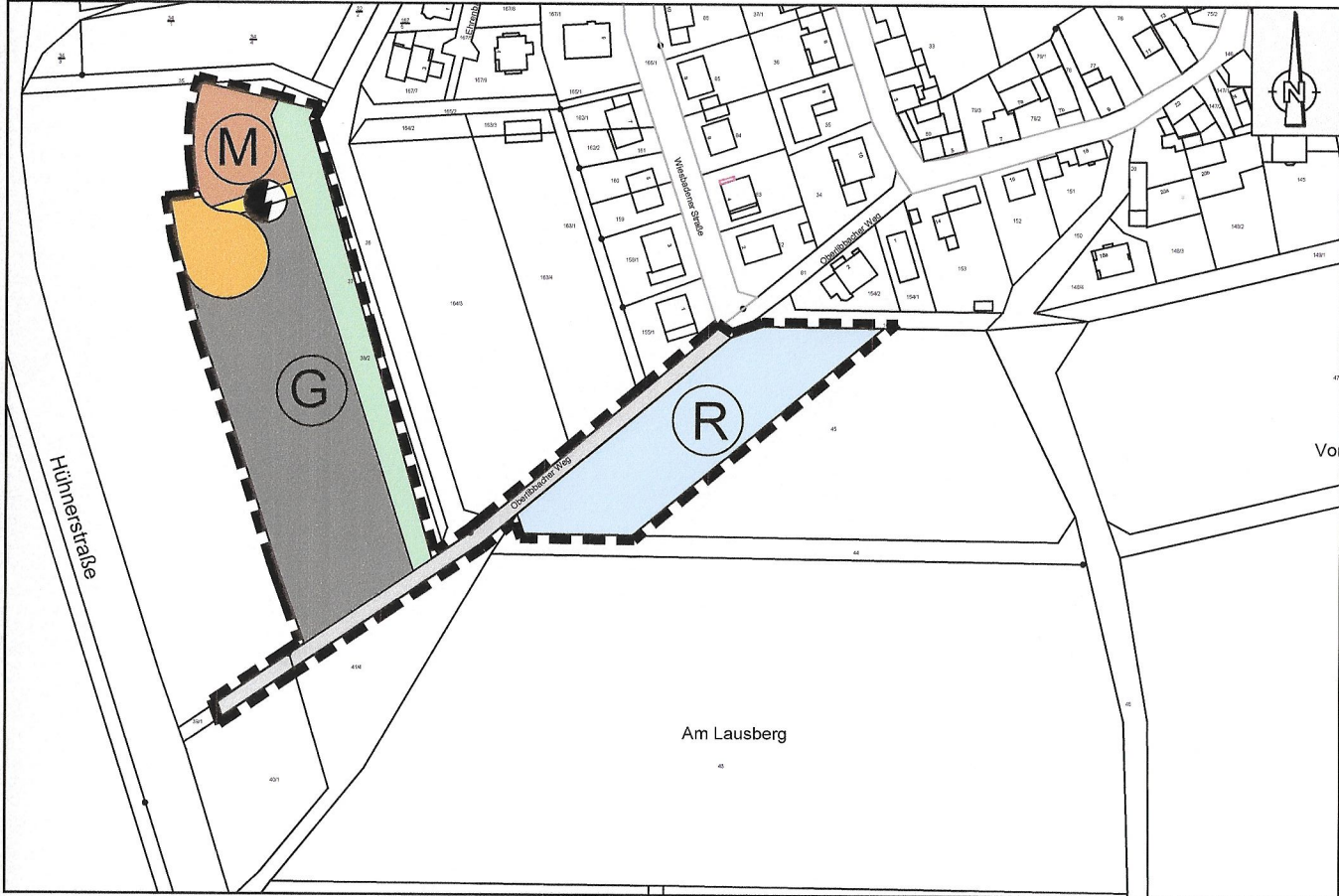
Flächennutzungsplanänderung 02/2019 der Gemeinde Hünstetten parallel zum Bebauungsplan 1. Änderung "Nördlich Lausberg" OT Kesselbach

Rechtskräftiger Flächennutzungsplan 01/2017



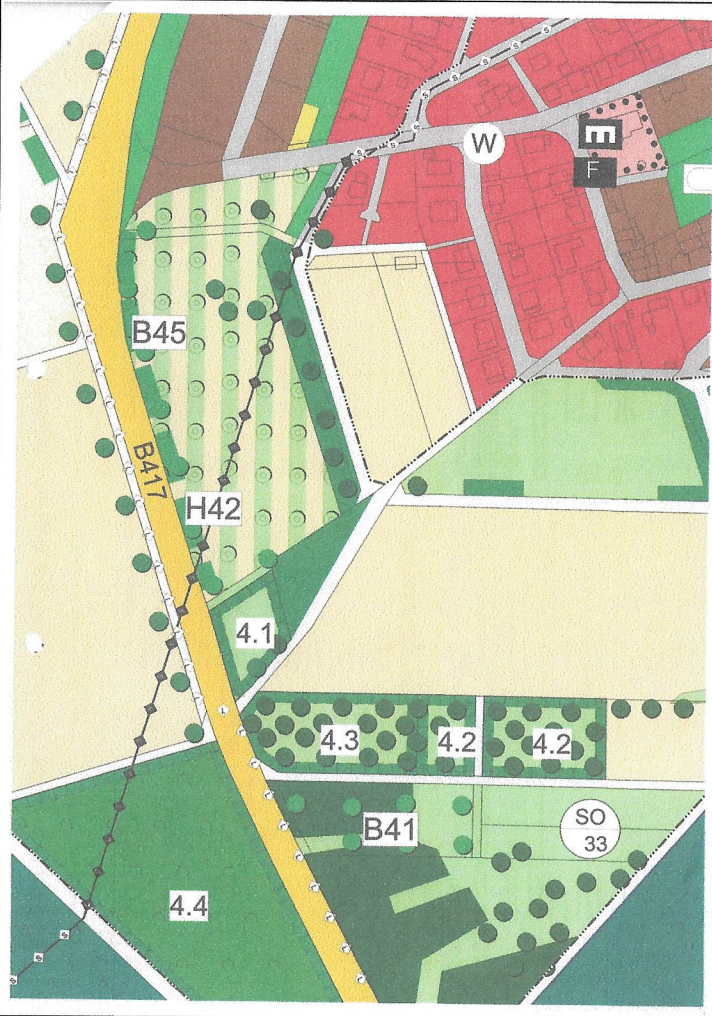
Legende	
	Bereich der Änderung
	Gemischte Baufläche § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
	Gewerbegebiet § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
	Fläche für den Verkehr § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB, hier: Örtliche Straße
	Fläche für die Landwirtschaft § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB, hier: Grünland
	Fläche für die Landwirtschaft § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB, hier: Wirtschaftsweg
	hier: Einzelbäume zu erhalten
	Fläche für Versorgungsanlagen § 5 Abs.2 Nr. 4 BauGB, Zweckbestimmung: Transformatorenstation
	Grünfläche § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
	Fläche für die Wasserwirtschaft § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

Flächennutzungsplanänderung 02/2019



Legende	
	Bereich der Änderung
	Gemischte Baufläche § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
	Gewerbegebiet § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
	Fläche für den Verkehr § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB, hier: Örtliche Straße
	Fläche für die Landwirtschaft § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB, hier: Wirtschaftsweg
	Fläche für Versorgungsanlagen § 5 Abs.2 Nr. 4 BauGB, Zweckbestimmung: Transformatorenstation
	Grünfläche § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
	Fläche für die Wasserwirtschaft § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

Rechtsgültiger Flächennutzungsplan 2007 der Gemeinde Hünstetten
Bestand ohne Maßstab



Übersichtsplan ohne Maßstab



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I Nr. 33 vom 22.06.2021, IS. 1802)
Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert am 19. Juni 2020 durch Artikel 126 der Verordnung (BGBl. I S. 1328)
Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 25. Februar 2021 durch Artikel 7 (BGBl. I S. 306)
Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I Nr. 29 vom 10.07.2007 S. 1206) zuletzt geändert am 3. Dezember 2020 durch Artikel 2a (BGBl. I S. 2694)
Erlass zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) in städtebaulichen Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vom 11. 12. 2019, StAnz. 52/2019, S.1373 bis 1376, in Kraft am 24.12.2019
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 am 25. Februar 2021 durch Artikel 5 (BGBl. I S. 306)
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I Nr. 7 vom 26.02.2010 S. 94) zuletzt geändert am 25. Februar 2021 durch Artikel 6 (BGBl. I S. 306, 308)
Gesetz zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz) vom 14. Juni 2021 Bundesgesetzblatt 2021 Teil I Nr. 33 vom 22. Juni 2021 IS 1802 - 1809, in Kraft getreten am 23.06.2021.
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 06.08.2009 S. 2585), zuletzt geändert am 19. Juni 2020 durch Artikel 1 (BGBl. I S. 1408)
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I Nr. 25 vom 27.05.2013 S. 1274) zuletzt geändert am 9. Dezember 2020 durch Artikel 2 Absatz 1 (BGBl. I S. 2873)
Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der Covid-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert am 18. März 2021 durch Artikel 1 des Gesetzes zur Verlängerung der Geltungsdauer des Planungssicherstellungsgesetzes und der Geltungsdauer dienstrechtlicher Vorschriften (BGBl. I Nr. 11 vom 24.03.2021 S. 353)
Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Bundeswaldgesetz) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I Nr. 50 vom 07.05.1975 S. 1037) zuletzt geändert am 17. Januar 2017 durch Artikel 1 des Dritten Gesetzes zur Änderung des Bundeswaldgesetzes (BGBl. I Nr. 4 vom 26.01.2017 S. 75)
Hessisches Denkmalschutzgesetz - HDSchG HDSchG vom 28. November 2016 (GVBl. Hessen I Nr. 18 vom 05.12.2016, S. 211)
Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20. Dezember 2010 (GVBl. Hessen I Nr. 24 vom 28.12.2010, S. 629) zuletzt geändert am 7. Mai 2020 durch Artikel 17 des Gesetzes zur Verbesserung der politischen Teilhabe von ausländischen Einwohnerinnen und Einwohnern an der Kommunalpolitik sowie zur Änderung kommunal- und wahrheitlicher Vorschriften (GVBl. Hessen Nr. 26 vom 15.05.2020, S. 318)
Hessisches Ausführungsgesetz zum Kreislaufwirtschaftsgesetz - HAKWVG Vom 6. März 2013, GVBl. S. 80, zuletzt geändert am 3. Mai 2018, GVBl. S. 82, 145
Hessische Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 (GVBl. Hessen I Nr. 9 vom 06.06.2018, S. 198), zuletzt geändert am 3. Juni 2020 (GVBl. S. 378)
Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. Hessen I Nr. 7 vom 17.03.2005, S. 142), zuletzt geändert am 7. Mai 2020 durch Artikel 1 des Gesetzes zur Verbesserung der politischen Teilhabe von ausländischen Einwohnerinnen und Einwohnern an der Kommunalpolitik sowie zur Änderung kommunal- und wahrheitlicher Vorschriften (GVBl. Hessen Nr. 26 vom 15.05.2020, S. 318)
Hessisches Nachbarschaftsgesetz (NachbG) vom 24. September 1962 (GVBl. I S. 417), zuletzt geändert am 28. September 2014 durch Artikel 3 des Achten Gesetzes zur Verlängerung der Geltungsdauer und Änderung befristeter Rechtsvorschriften (GVBl. Hessen I Nr. 16 vom 08.10.2014, S. 218)
Hessisches Straßengesetz (HStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2003 (GVBl. Hessen I Nr. 10 vom 27.06.2003, S. 166), zuletzt geändert am 28. Mai 2018 durch Artikel 4 des Gesetzes zur Neufassung der Hessischen Bauordnung und zur Änderung landesplanungs-, ingenieurberufs- und straßenrechtlicher Vorschriften (GVBl. Hessen I Nr. 9 vom 06.06.2018, S. 198)
Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert am 4. September 2020, durch Artikel 11 (GVBl. S. 573)
Kreislaufwirtschaftsgesetz (KWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 9 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I Nr. 65 vom 30.12.2008 S. 2986) zuletzt geändert am 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) m.W.v. 10.12.2020
Richtlinie 2011/92/EU des Europäischen Parlaments und des Rates über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten vom 13. Dezember 2011 (ABl. EU vom 28.01.2012 Nr. L 26 S. 1) zuletzt geändert am 16. April 2014 durch Artikel 1 der Richtlinie 2014/52/EU des Europäischen Parlaments und des Rates zur Änderung der Richtlinie 2011/92/EU über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten (ABl. EU vom 25.04.2014 Nr. L 124 S. 1)
Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik vom 23. Oktober 2000 (ABl. EG vom 22.12.2000 Nr. L 327 S. 1) zuletzt geändert am 30. Oktober 2014 durch Artikel 1 der Richtlinie 2014/101/EU der Kommission zur Änderung der Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik (ABl. EU vom 31.10.2014 Nr. L 311 S. 32)
Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I Nr. 27 vom 20.06.1990 S. 1036) zuletzt geändert am 4. November 2020 durch Artikel 1 (BGBl. I S. 2334)
Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung - GarV) in der Fassung der Ausfertigung vom 17. November 2014; GVBl. 2014, 286)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017; BGBl. I Nr. 75 vom 29.11.2017 S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I Nr. 33 vom 22.06.2021, IS. 1802)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I Nr. 33 vom 22.06.2021 S. 1802) wurde
Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, das Führen von Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ersatzzahlungen (Kompensationsverordnung - KV) 1) 1) FFN 881-52 vom 26. Oktober 2018 (GVBl. Hessen I Nr. 24 vom 09.11.2018, S. 652) zuletzt geändert am 1. Februar 2019 durch Berichtigung der Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, das Führen von Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ersatzzahlungen (GVBl. Hessen Nr. 3 vom 01.02.2019, S. 19)
Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch (Trinkwasserverordnung - TrinkwV) vom 21.05.2001 i.d.F. der Bekanntmachung vom 10.03.2016 (BGBl. I 2016 Nr. 12 S. 459 ff), letzte Änderung am 20.12.2019 (BGBl. I 2019 Nr. 52 S. 2934)

Verfahrensschritte:	Datum
1. a) Beschluss über die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	14.02.2019
b) Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses der Flächennutzungsplanänderung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	26.07.2019
2. a) Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 i.V.m. § 4a BauGB)	26.07.2019
b) Frühzeitig Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 i.V.m. § 4a BauGB)	05.08.2019 bis 06.09.2019
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)	05.08.2019 bis 06.09.2019
b) Beschluss über die eingegangenen Anregungen	15.07.2021
4. a) Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	23.07.2021 bis 30.07.2021
b) Übermittlung des Auslegungsbeschlusses an die Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2 BauGB)	26.07.2021
c) Öffentliche Auslegung des Entwurfes der Flächennutzungsplanänderung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	02.08.2021 bis 15.09.2021
d) Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	02.08.2021 bis 15.09.2021
e) Abwägungsbeschluss zu den vorgebrachten Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB)	16.12.2021
5. Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung von vorgebrachten Anregungen	11.01.2022
6. Feststellungsbeschluss über die Annahme der Flächennutzungsplanänderung	16.12.2021
Ausgefertigt:	
Hünstetten, den 18.02.2022	Jan Kraus -Bürgermeister-
Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung durch die höhere Verwaltungsbehörde (§ 6 Abs. 5 BauGB)	
17.03.2022	26.03.2022

Ingenieurbüro
Dipl.-Ing. Marcelus Schönherr

Stadtplanung
Landschaftsplanung
Erliessung

Fichtenhof 1, 35796 Weisbach
Tel.: 06474-983725-7, Fax: 06474-983725-9, E-Mail: mail@schonherr.de

Projektbezeichnung:
Flächennutzungsplanänderung 02/2019
Gemeinde Hünstetten, Ortsteil Kesselbach

Planbezeichnung:
Flächennutzungsplanänderung 02/2019

Planungsstand:
Rechtsplan

Planungsträger:
Jan Kraus

Planung:
Jan Kraus

Maßstab:
1:2500

Plan-Nr.:
2

Erstellungsdatum:
Juli 2021

Planstand:
04.01.2022

Bearbeitung:
H.M.

Zeichner:
M.W.

Genehmigt am: 17. März 2022
AZ: RPOA - Dez. III 31.2-61 d 02.13/10 - 2019/3
Regierungspräsidium Darmstadt
Im Auftrag
Karin Schwab

Regierungspräsidium Darmstadt

Im Auftrag
Karin Schwab

Copyright 2009 ATKIS, DTK25-V, DGM D 25; BRS / NAVTEQ / ADPC

M:\Bauleitplanung\Hünstetten\Kesselbach\Gewerbegebiet\1. Änderung Nördlich Lausberg\Rechtsplan\FNP.dwg