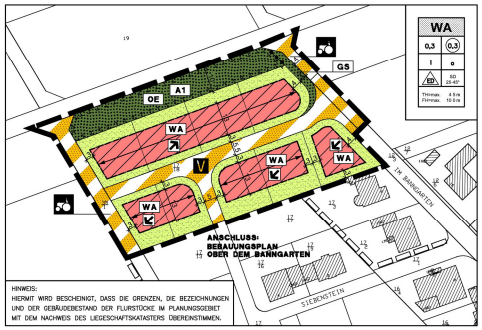
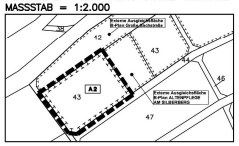
GEMEINDE HÜNSTETTEN, ORTSTEIL KETTERNSCHWALBACH

Bebauungsplan OBER DEM BANNGARTEN II

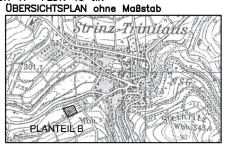
BEBAUUNGSPLAN § 9 BauGB
GRÜNORDNUNGSPLAN § 9 (1) Nr. 15, 20 + 25 BauGB



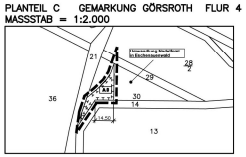
PLANTEIL B GEMARKUNG STRINZ–TRINITATIS FLUR 47 FLST. 43 tw.
MASSSTAB = 1:2.000



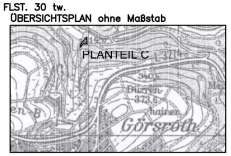
ÜBERSICHTSPLAN ohne Maßstab



PLANTEIL C GEMARKUNG GÖRSROTH FLUR 4 FLST. 30 tw.
MASSSTAB = 1:2.000



ÜBERSICHTSPLAN ohne Maßstab



LEGENDE

WA		ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)
0,3	(0,3)	MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (§ 16 BauNVO)
	(0,3)	MAX. ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHL GFZ (§ 16 BauNVO)
I	o	MAX. ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 BauNVO)
o		OFFENE BAUWEISE (§ 22 BauNVO)
ED	30 25-45°	NUR EINZEL–/DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 22 BauNVO)
SD		NUR SATTELDÄCHER ZULÄSSIG
25–45°		MINDEST– bzw. HÖCHSTZULÄSSIGE DACHNEIGUNG
TH		MAX. ZULÄSSIGE TRAUFHÖHE (IN METER)
FH		MAX. ZULÄSSIGE FIRSTHÖHE (IN METER)

ÜBERBAUBARE / NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKS–FLÄCHEN UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

- ÜBERBAUBARE FLÄCHE IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- BAUGRENZE (§ 23 BauNVO)
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN / HAUPTFIRSTRICHTUNG

VERKEHRSFLÄCHEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG:
  - V VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
  - W WIRTSCHAFTSWEG

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

- FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT ZWECKBESTIMMUNG:
  - A1 AUSGLEICHSFLÄCHE 1
  - A2 AUSGLEICHSFLÄCHE 2
  - A3 AUSGLEICHSFLÄCHE 3

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE ZWECKBESTIMMUNG:
  - OR ORTSRANDENGRÜNUNG
  - GR GRÜNSTREIFEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

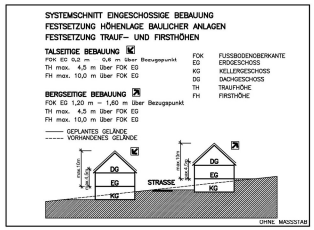
- GRENZE DES ÖRTLICHEN GELTUNGSBEREICHES (§ 9 (7) BauGB)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 16 (5) BauGB)
- HINWEIS AUF ERSCHLIESSUNGSTECHNISCH ZUGEORDNETE VERKEHRSFLÄCHEN

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

- VORHANDENE KATASTERGRENZE
- VORHANDENE GEBÄUDE
- 30 FLURSTÜCKSNUMMER

SONSTIGE DARSTELLUNG

- GEPLANTE KATASTERGRENZE (KEINE FESTSETZUNG)
- BERGSEITIGE BEBAUUNG
- TALSEITIGE BEBAUUNG



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

1. ART + MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- Die gemäß § 4 (2) BauNVO im ALLGEMEINEN WOHNGEBIET (WA) zulässigen Schank- und Speisewirtschaften sind nach § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen. Dies gilt nach § 1 (6) BauNVO auch für die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.
- Sollten Keller- oder Dachgeschoss unter Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes und ohne Änderung des vorhandenen Geländes zum Vollgeschoss werden, so ist dies ohne Anrechnung auf die zulässige Zahl der Vollgeschosse und die GFZ zulässig.

2. HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN § 9 (3) BauGB

- Die in der Planzeichnung als Maximalwerte festgesetzten Traufe- und Firsthöhen beziehen sich auf die Fußbodenoberkante/Rohfußboden Erdgeschoss (FOK EG) und dürfen nicht überschritten werden.
- Die Traufe im Sinne dieser Festsetzung ist die Schnittlinie der Außenwand des Gebäudes mit der Oberfläche der Dachhaut.
- Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung der FOK EG ist die Höhe der Straßenoberkante (OK) der dem Baugrundstück zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen in der auf die Gesamtlänge (einsch. vor- und rückspringender Bauteile) bezogenen Mittellachse des Gebäudes.
- Bei Doppelhäusern gilt als Bezugspunkt die Straßenoberkante (OK) in Höhe der gemeinsamen Grundstücksgrenze.
- Bei Eckgrundstücken ist die für die Höhenlage maßgebliche öffentliche Verkehrsfläche in der Planzeichnung gekennzeichnet.
- Die zulässige Höhenlage der baulichen Anlagen über dem Bezugspunkt ist dem Systemschnitt in der Planzeichnung zu entnehmen.

3. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN § 9 (1) Nr. 2 BauGB

- Die innerhalb der überbaubaren Flächen angegebene Firstrichtung ist für das Hauptdach und die Ausrichtung des Hauptbaukörpers bindend. Nebenbaukörper dürfen in ihrer Gebäudeachse höchstens 30 % der Länge des Hauptbaukörpers betragen. Maßgebend sind die Gebäudeaußenmaße.

4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 14, 16, 19 + 23 BauNVO

- Garagen und Stellplätze sind gemäß § 23 (5) BauNVO auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie müssen dann jedoch zu öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von mind. 3,00 m einhalten.

5. BESCHRANKUNG DER WOHNUNGSANZAHL § 9 (1) Nr. 6 BauGB

- Je Wohngebäude bzw. je Gebäude mit überwiegender Wohnnutzung (Einzelhaus- oder Doppelhaushälfte) sind maximal 2 eigenständige Wohneinheiten (WE) zulässig.

6. VERKEHRSFLÄCHEN, VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG + ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIESE VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Für jedes Grundstück sind Zufahrten einschließlich der Stellplätze auf der Grundstücksgrenze bis zu einer Gesamtbreite von max. 6,00 m oder zwei Zufahrten mit insgesamt 6,50 m zulässig.

7. ZUORDNUNG DER AUSGLEICHSMASSNAHMEN § 1 a (3) BauGB i.V. mit §§ 9 (1 a) + 135 a BauGB

- Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen auf den Ausgleichsflächen **A 1**, **A 2** und **A 3** werden als Sammelausgleichsmaßnahme zu 60,35 % den durch die privaten Baumaßnahmen im WA-Gebiet entstehenden Eingriffen zugeordnet.

8. VERSORGUNGSANLAGEN/FÜHRUNG VON LEITUNGEN § 9 (1) Nr. 13 BauGB

- Alle Ver- und Entsorgungsleitungen müssen unterirdisch verlegt werden.

9. FLÄCHEN + MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR + LANDSCHAFT § 9 (1) Nr. 20 BauGB

- Die festgesetzte Ausgleichsfläche **A 1** ist wie folgt zu einem dichten Gehölzbestand zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten:
  - Die Mindestpflanzdichte beträgt 1 Gehölz pro 2 m².
  - Es dürfen nicht mehr als 7 Pflanzen einer Art zusammengepflanzt werden.
  - Der Anteil an mittel-/großkronigen Bäumen beträgt etwa 2 %.
- Die im **Plantell B** festgesetzte Ausgleichsfläche **A 2** ist wie folgt zu einer Streuobstwiese zu entwickeln:
  - Pflanzung eines Obstbaumhochstamms pro 100 m².
  - Erziehungsschnitt der Jungbäume während der ersten 10 Jahre, danach Pflegeschnitt im mehrjährigen Turnus nach Bedarf.
- Aushagerung der verbleibenden Wiese durch Mahd 2 x jährlich, mit der ersten Mahd Mitte bis Ende Juni und zweiter Mahd ab Ende September. Anfallendes Mähgut ist vollständig abzuräumen. Nach 10 Jahren ist die Reduzierung der Mahd auf 1 x jährlich zum ersten Termin zulässig.
- Die im **Plantell C** festgesetzte Ausgleichsfläche **A 3** ist von einem Fichtenforst in einen naturnahen, standortgerechten Auewald zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

10. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN + SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

- Die festgesetzten Anpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der baulichen Anlagen herzustellen, durch fachgerechte Pflege standortgerecht zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.
- Für festgesetzte anzupflanzende Bäume und Sträucher sind heimische, standortgerechte Laubarten zu verwenden. Auf den Baugrundstücken sind auch deren fruchtende Zuchtformen zulässig. Unter Punkt D. HINWEISE/EMPFEHLUNGEN Ziffer 11 sind beispielhaft Arten aufgeführt.
- Für die festgesetzten Gehölzpflanzungen gelten folgende Mindestqualitäten:
  - OBSTBÄUME: Hochstamm, Stammhöhe 160-180 cm, StU 12 cm
  - LAUBBÄUME: Hochstamm, 3 x verpflanzt, StU 14 – 16
    in flächigen Pflanzungen auch
    Heister, 3 x verpflanzt, Höhe 250 – 300 cm
  - STRÄUCHER: 2 x verpflanzt, Höhe 60 – 100 cm
- Je angefangene 250 m² Grundstücksgröße ist mindestens ein mittel- oder großkroniger Laubbaum oder Obstbaum-Hochstamm zu pflanzen, alternativ zulässig sind auch jeweils zwei klein-/schmalkronige Laubbäume.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN § 9 (4) BauGB i.V. mit § 81 HBO

1. BEBAUUNG

1.1 Dächer

- Es sind nur symmetrisch geneigte Satteldächer mit einer Neigung von 25° bis 45° zulässig. Dies gilt auch für Garagen, die alternativ mit begrünten Flachdächern und bei traufseitig angebauten Garagen mit Pultdächern mit einer Mindestneigung von 20° hergestellt werden können.
- Dachgauben, Zwerchgiebel und Zwerchhäuser sind bis zu einer Breite von max. 3,50 m zulässig. Sie dürfen nicht die Firstlinie, Dachgauben auch nicht die Traufe unterbrechen.
- Dachflächenfenster und Gauben müssen einen Mindestabstand von 1,50 m, Zwerchgiebel oder Zwerchhäuser von 2,00 m zum Ortgang einhalten.
- Dachflächenfenster, Dachgauben, Zwerchgiebel und Zwerchhäuser dürfen in ihrer Summe max. 1/3 der Trauflänge der zugehörigen Dachfläche betragen.
- Für die Dacheindeckung sind mit Ausnahme von Solaranlagen ausschließlich blendfreie Materialien zulässig. Zulässig sind auch glasierte Dachziegel in Naturfarbtönen.
- Dachform, Dacheindeckung, Dachaufbauten und Dacheindeckung eines Baukörpers bzw. einer Baukörpergruppe müssen einheitlich ausgebildet werden, ausgenommen Garagen. Bei Doppelhäusern ist der Zeitpunkt des zuerst eingereichten Bauantrages maßgeblich.

1.2 Fassaden

- Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus Kunststoff, glänzendreflektierenden Materialien und Keramikplatten.

2. FREIFLÄCHEN

- Stellplätze, Wege, Zufahrten, Hofflächen, Terrassen etc. sind zur Beschränkung der Bodenversiegelung nur mit wasserdurchlässigen Materialien wie z.B. breitfugigem Pflaster, Rasengittersteinen, Schotterrasen etc. herzustellen, soweit nicht nutzungsbedingt oder durch rechtliche Vorgaben andere Beläge verwendet werden müssen.
- Die nicht überbauten Grundstücksteile sind, soweit sie nicht als Betriebshof, Zufahrt oder Stellplatzflächen befestigt werden, gärtnerisch anzulegen, zu erhalten und mit lebenden Hecken oder Anpflanzungen einzufrieden, wobei der Flächenanteil mit immergrünen Gehölzen 25 % nicht überschreiten darf.
- Standplätze für Abfallbehälter in den Vorgärten sind baugestalterisch zu integrieren oder so abzupflanzen, dass sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar sind.

3. EINFRIEDUNGEN + GELANDESTUTZMASSNAHMEN

- Als Einfriedungen sind max. 1,50 m hohe Holzzäune, abgepflanzte Draht- oder Stahlmattenzäune und lebende Hecken auch in Kombination mit bis zu 50 cm hohen Sockelmauern zu verwenden.
- Einfriedungsmauern sind nicht zulässig.
- Stützmauern aus Sichtbeton, unpolliertem Naturstein oder Sichtmauerwerk sind bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig und mit Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen.

4. ANTENNEN, SATELLITENEMPFÄNGER + WERBEANLAGEN

- Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Ihre max. Größe wird auf 0,5 m² begrenzt.

C. HINWEISE + EMPFEHLUNGEN

1. BODENDENKMALE

- Vor- und frühgeschichtliche Funde sind unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege in Wiesbaden oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Rheingau-Taunus-Kreises zu melden, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20 (3) HDSchG).

2. VERLEGEN VON LEITUNGEN

- Bei der Planung und Durchführung von unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen sind zu den geplanten Baumstandorten die Mindestabstände und Vorschriften gemäß DVGW Regelwerk zu beachten.

3. FREIANLAGEN

- Zusammen mit den Bauanträgen soll für jede Baumaßnahme auch ein FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN eingereicht werden, aus dem die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes prüfbhig erkennbar ist.
- Es wird empfohlen, bei der Pflege der Grünflächen auf die Verwendung von Pestiziden zu verzichten.

4. OBERBODEN

- Gemäß § 202 BauGB ist der Oberboden zu Beginn von Erdarbeiten zu sichern und nach Beendigung der Baumaßnahmen auf dem Grundstück wieder zur Herstellung von Vegetationsflächen aufzutragen. Hierbei sind die Vorgaben der DIN 18 915, Blatt 3, zu beachten.

5. ERDAUSHUB

- Der bei der Durchführung des Bauvorhabens anfallende unbelastete Erdaushub soll soweit als möglich wieder auf dem Baugrundstück eingebaut werden.

6. ABFALLWIRTSCHAFT

- Zur Reduzierung des Abfallaufkommens wird empfohlen, eine Eigenkompostierung organischer Abfälle durchzuführen.

7. REGENWASSERRUCKHALTUNG

- Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist in auf den Grundstücken zu errichtende Zisternen zu leiten.
- Das Rückhaltevolumen der Zisternen muss mindestens 30 l/m² horizontal projizierte Dachfläche, mindestens jedoch 3 m³ betragen. Die Entnahme von Brauchwasser (z.B. zur Gartenbewässerung, Toilettenspülung etc.) ist zulässig und erwünscht.
- Der Nichtbetrieb der Zisternen ist im Bereich der Grünflächen zu versichern oder an die örtliche Kanalisation anzuschließen.
- Die Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes bzw. des Hessischen Wassergesetzes sind zu beachten. Die Art der Versickerung ist im Bauantrag nachzuweisen.

8. BRAUCHWASSERNUTZUNG

- Trinkwasser- und Brauchwasserleitungen dürfen gemäß Trinkwasserverordnung nicht unmittelbar verbunden sein. Die Nachspeisung von Trinkwasser darf nur im freien Auslauf erfolgen. Die Brauchwasseranschlüsse sind dauerhaft zu kennzeichnen.
- Die Inbetriebnahme von Regenwasseranlagen ist dem Gesundheitsamt nach § 13 der TrinkwV 2001 anzuzeigen. Bauliche Veränderungen und die Stilllegung der Anlage sind dem Gesundheitsamt ebenfalls mitzuteilen.
- Weitere technische Details für Planung, Ausführung, Betrieb und Wartung von Regenwassernutzungsanlagen sind in der DIN 1989-1 und im technischen Regelwerk des DVGW im Arbeitsblatt W 555 enthalten.

9. STARKREGENEREIGNISSE

- Für die Region Südwesten, Rheingau-Taunus-Kreis und im Bereich des Naturraumes Westlicher Hintertaunus ist bei der Bemessung der Kanalisation als Maximalwert ein 100-jähriges Starkregenereignis anzusetzen. Aufgrund dieser Annahme ist damit zu rechnen, dass bei stärkeren Regenereignissen das hierbei anfallende Niederschlagswasser von den öffentlichen Straßenflächen zeitweise nicht vollständig in die hierfür vorgesehene Vorflut abgeleitet werden kann und dadurch über die Straßenbegrenzung hinaus auf die privaten Grundstücke zurückstaut. Dieser Sachverhalt ist bei der konstruktiven Ausbildung der Kellergeschosse, der unter dem Sockelniveau liegenden Öffnungen für Fenster und Türen sowie der Geländegestaltung einschließlich der Zugänge und Zufahrten zu beachten. Unter dem Straßenniveau angeordnete Garagen sollten deshalb keine Verbindungstür zum Haus erhalten.

10. ERRICHTUNG VON DOPPELHÄUSERN

- Bei der Errichtung einer Doppelhaushälfte an der Grundstücksgrenze wird die Eintragung einer Anbaulast auf dem Nachbargrundstück erforderlich. Hierdurch wird vermieden, dass auf dem Nachbargrundstück trotz einer bereits an der Grenze errichteten Doppelhaushälfte ein Einzelhaus mit seitlichem Grenzabstand errichtet wird.

11. EMPFEHLUNG VON GEHÖLZARTEN

*) = auch als geschnittene Einfriedungshecke geeignet

- **GROSSKRONIGE BÄUME**
  - Acer platanoides – Spitzahorn
  - Acer pseudoplatanus – Bergahorn
  - Fraxinus excelsior – Gemeine Esche
  - Juglans regia – Walnuss
  - Quercus petraea – Traubeneiche
  - Quercus robur – Stieleiche
  - Tilia cordata – Winterlinde
  - Tilia platyphyllos – sommerlinde
- **MITTELKRONIGE BÄUME**
  - Acer campestre *) – Feldahorn
  - Carpinus betulus *) – Hainbuche
  - Prunus avium – Vogelkirsche
- **KLEIN–/SCHMALKRONIGE BÄUME**
  - Acer campestre 'Elsrijk' – Kegel-Feldahorn
  - Acer plat. 'Columnare' – Säulen-Spitzahorn
  - Acer plat. 'Emerald Queen' – Spitzahorn
  - Carpinus bet. 'Fastigiata' – Säulen-Hainbuche
  - Crataegus 'Paul's Scarlet' – Rotdorn
  - Pyrus communis 'Beech Hill' – Birne
  - Quercus robur 'Fastigiata' – Säuleneiche
- **OBSTBÄUME**
  - APFELSORTEN: Baumanns Renette, Bohnapfel, Oldenburger, Ontarioapfel
  - BIRNENSORTEN: Bosc's Flaschenbirne, Conference, Gute Graue
  - KIRSCHSORTEN: Büttners Rote Knorpelkirsche, Große Schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger
  - ZWETSCHGENSORTEN: Bühler Frühzwetschge, Hauszwetschge
- **STRÄUCHER**
  - Buxus sempervirens *) – Buchsbaum
  - Cornus mas *) – Kornelkirsche
  - Cornus sanguinea *) – Roter Hartriegel
  - Corylus avellana – Haselnuss
  - Euonymus europaeus – Europäisches Pfaffenhütchen
  - Ligustrum vulgare *) – Gemeiner Liguster
  - Ligustrum vulg. 'Atrovirens *) – Immergrüner Liguster
  - Lonicera xylosteum – Gewöhnliche Heckenkirsche
  - Prunus spinosa – Schlehe
  - Rhamnus catharticus – Pugier-Kreuzdorn
  - Rosa canina – Heckenrose
  - Rosa rubiginosa – Weinrose
  - Sambucus nigra – Schwarzer Holunder
  - Viburnum lantana – Wolliger Schneeball
  - Taxus baccata *) – Eibe

D. RECHTSGRUNDLAGEN

Der Bebauungsplan wird aufgrund der nachfolgenden gesetzlichen Bestimmungen aufgestellt:

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), zuletzt geändert am 23.09.2004 (BGBl. IS. 2414).
- Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) i.d.F. vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2001 (BGBl. I S. 3987).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2994), zuletzt geändert am 25.03.2002 (BGBl. I Nr. 22 S. 1193).
- Gesetz zum Schutz des Bodens vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 17 des Gesetzes zur Umsetzung der umweltrechtlichen Vorschriften auf den Euro (Siebtes Euro-Einführungsgesetz) vom 09.09. 2001 (BGBl. I S. 2331).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeit (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
- Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 274)
- Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Hessisches Naturschutzgesetz, HENatG), in der Fassung vom 19.04.1996 (GVBl. I S. 145), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 364).
- Hessisches Wassergesetz (HWG) in der Fassung vom 22.01.1990 (GVBl. I S. 114), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 324).
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 21.12.1994 (GVBl. I S. 816).
- Landesgesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz; DSchG) vom 23.09.1974 (GVBl. I S. 450) i.d.F. vom 05.09.1986 (GVBl. I S. 262, 270).

8. AUSFERTIGUNG

Ausgefertigt:

HÜNSTETTEN, den ..... Gemeinde HÜNSTETTEN

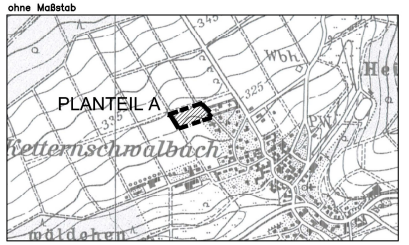
.....
PETRI
Bürgermeister

10. INKRAFTTRETEN

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 19.10.2006 tritt der Bebauungsplan gem. § 10 (3) BauGB in Kraft.

ÜBERSICHTSPLAN

ohne Maßstab



VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Gemeindevertretung der Gemeinde HÜNSTETTEN hat am 03.03.2005 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

2. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 09.11.2005 an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt und gebeten eine Stellungnahme bis einschließlich 12.12.2005 abzugeben.

3. BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung an der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte am 16.03.2006 nach ortsüblicher Bekanntmachung.

4. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 26.04.2006 und der Möglichkeit zur Stellungnahme bis 09.06.2006 an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt.

5. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Bauausschuss der Gemeinde HÜNSTETTEN hat am 01.02.2006 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 08.05.2006 bis einschließlich 09.06.2006 zu jedermanns Einsicht.

6. PRÜFUNG DER ANREGUNGEN AUS DER ANHÖRUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND DER GLEICHZEITIGEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEM. § 4 (1) I.V. m. § 9 (2) BauGB

Gemäß § 3 (2) BauGB hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 31.08.2006 alle eingegangenen Anregungen geprüft.

7. SATZUNGSBESCHLUSS

Die Gemeindevertretung der Gemeinde HÜNSTETTEN hat in ihrer Sitzung am 31.08.2006 den Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB i.V.m. § 51 HGO als Satzung beschlossen.

HÜNSTETTEN–KETTERNSCHWALBACH

BEBAUUNGSPLAN OBER DEM BANNGARTEN II

BEBAUUNGSPLAN § 9 BauGB	PROJEKT–NR.	:	30.88
GRÜNORDNUNGSPLAN § 9 (1) NR. 15, 20 + 25 BauGB	PLAN–NR.	:	3
	MASSSTAB	:	1 : 1.000
	DATUM	:	31.08.2006
	GRÖSSE	:	900/455
GP	BEARBEITER	:	AW/RG

PLANUNGSBÜRO HUBERT HENDEL
ARCHITEKTUR · STÄDTEBAU · LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
GUSTAV–FREYTAG–STRASSE 15 65189 WIESBADEN
TELEFON 0611/30 01 23 FAX 0611/30 41 05