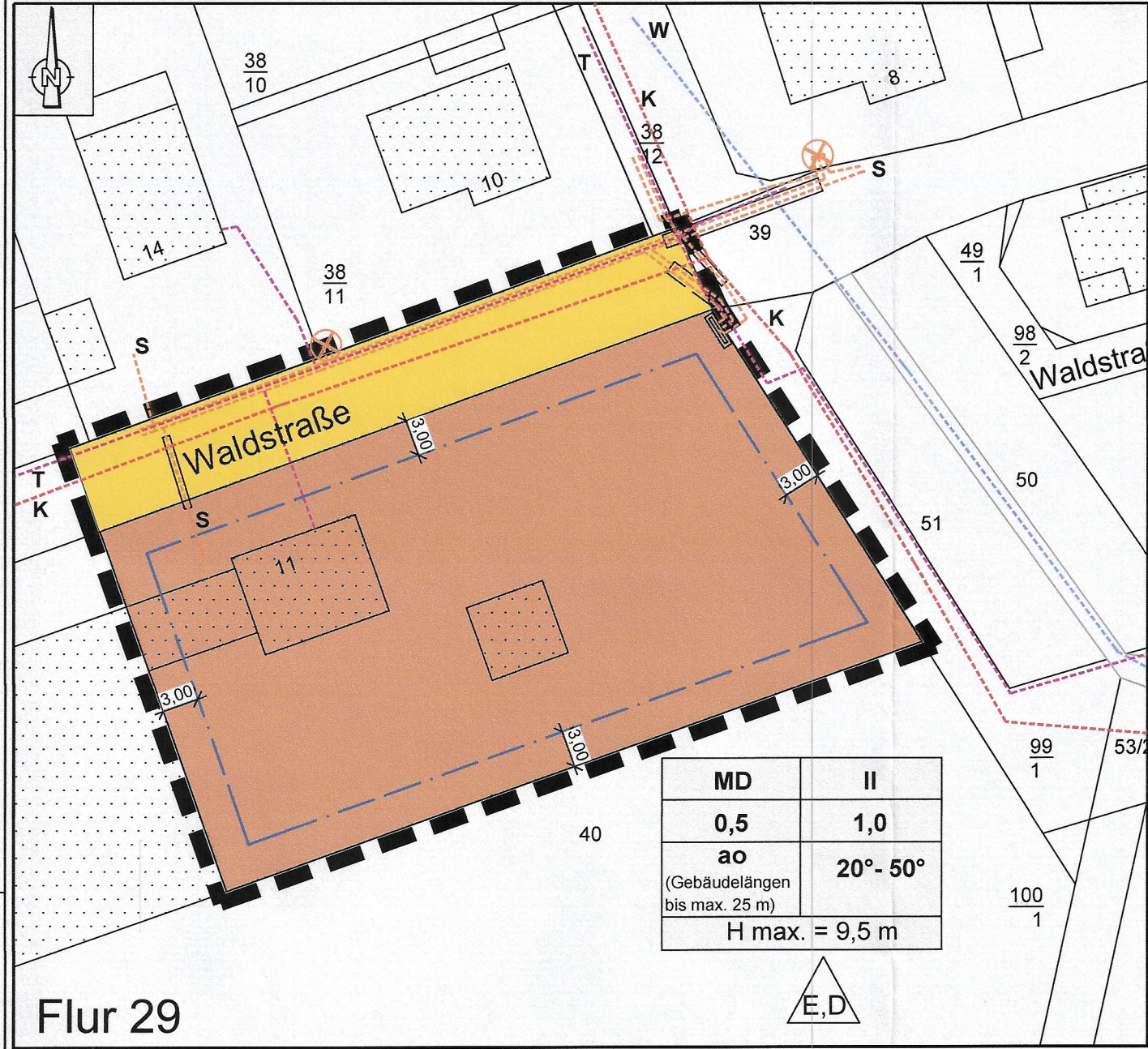




### ZEICHENERKLÄRUNG

**Bestand**  
z. B.: Fl. 29  
z. B.: 40

Flurnummer  
Flurstücksnummer  
Flurstücksgrenze

Bauliche Anlage

**Festsetzungen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches [§ 9 Absatz 7 BauGB]  
Baugrenze [§ 23 Absatz 1 und 3 BauNVO]

Dorfgebiet MD [§ 5 BauNVO]

| MD                                  | II        |
|-------------------------------------|-----------|
| 0,5                                 | 1,0       |
| ao<br>(Gebäudelängen bis max. 25 m) | 20° - 50° |

H max. = 9,5 m

| Flächendisposition (ca. Angaben)      |            |
|---------------------------------------|------------|
| Gesamtfläche                          | = 2.165 m² |
| Baufläche MD                          | = 1.780 m² |
| bebaubar gem. GRZ 0,5                 | = .890 m²  |
| Freifläche                            | = .890 m²  |
| Zufahrten und Stellplätze max. 445 m² |            |
| Freifläche min. 445 m²                |            |
| Verkehrsfläche                        | = .385 m²  |

Übersichtslageplan ohne Maßstab

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

Verkehrsfläche [§ 9 Absatz 1 Nr. 11]

**Nachrichtliche Übernahme**

T unterirdische Leitung Telekom  
S unterirdische Leitung Strom  
K unterirdische Leitung Kanal  
W unterirdische Leitung Wasser

Straßenbeleuchtung

## Gemeinde Hünstetten, Ortsteil Ketterschwalbach Bebauungsplan für das Gebiet "Waldstraße 11"

### A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Absatz 1 BauGB 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

| Art der baulichen Nutzung | Maß der baulichen Nutzung § 16 BauNVO               |                                                     |                                                     | Zulässige Nutzung und Nutzungseinschränkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                           | § 19 Grundflächenzahl                               | § 20 Geschossflächenzahl                            | § 22 Zahl der Vollgeschosse                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                           | Bauweise gemäß BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 | Bauweise gemäß BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 | Bauweise gemäß BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| MD Dorfgebiet § 5 BauNVO  | 0,5                                                 | 1,0                                                 | II                                                  | so (abweichende offene Bauweise, Gebäudelängen bis max. 25 m sind zulässig.)<br>Entsprechend der Zielsetzung sind die gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4, 5, 7, 8 und 9, sowie die Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen, da sie im Zusammenhang mit der vorliegenden Innenentwicklungsplanung nicht erforderlich werden.<br>Ebenfalls ausgeschlossen werden weiterhin nach § 1 Abs. 9 i.V.m. Abs. 5 BauNVO Bauschneereien, Schneidereien, Zimmereien, KFZ-Reparaturwerkstätten, Lackierereien und Stanzeereien. |

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

Es gelten die nachfolgenden Höhenbeschränkungen:  
Maximal zulässige Gebäudehöhe H max. = 9,5 m  
Als maximal zulässige Gebäudehöhe (H max.) gilt das Maß vom unteren Höhenbezugspunkt bis zum höchsten Punkt der Oberkante Dachhaut. Schornsteine und Antennen bleiben hierbei unberücksichtigt.  
Definition unterer Höhenbezugspunkt:  
Höhenbezugspunkt für die Bemessung der Höhe baulicher Anlagen ist die Höhenlage der fertig ausgebauten, an das Grundstück angrenzenden Verkehrs- bzw. Erschließungsfläche (Oberkante Gehweg bzw. Straße) in Höhe der Mitte der überbaubaren Grundstücksfläche. Bei Eckgrundstücken ist die höher gelegene Verkehrserschließungsfläche maßgebend.

#### 3. Überbaubare Grundstücksfläche [§ 23 BauNVO]

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

#### 4. Zulässigkeit von baulichen Anlagen [§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO]

Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

#### 5. Stellplätze und Garagen [§ 12 BauNVO], Nebenanlagen [§ 9 Absatz 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 14 und 23 BauNVO]

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, Garagen und Carports sind nur in der überbaubaren Fläche zulässig. Vor Garagen und Carports ist zur Erschließungsstraße hin, ausdrücklich ein Mindestabstand von 3 m von der Grundstücksgrenze aus gemessen vorzusehen.

Zufahrten, Einfriedungen, Stützmauern, Stellplätze sowie Fahrradabstellanlagen, Anlagen der Gartennutzung, Terrassen und ebenerdige Terrassenüberdachungen oder Pergolen sind auch in den nicht überbaubaren Flächen zulässig.

Gefangene Stellplätze sind unzulässig.  
Aus Gründen der bautechnischen Realisierbarkeit der Straßenkörper haben Stellplätze einen seitlichen Grenzabstand von mindestens 0,5 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

Die der Ver- und Entsorgung des Baugebietes dienenden Nebenanlagen (hierzu zählen u.a. auch Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, Anlagen mit Kraft-Wärme-Kopplung, Trafostationen, Verteilerschränke und Wertstoffsammlern) sind gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO als Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch wenn für sie keine besonderen Flächen im Bebauungsplan festgesetzt sind.

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Hünstetten in der jeweils gültigen Fassung ist anzuhalten.

#### 6. Festsetzungen gem. § 9 Absatz 1 Nr. 20 und 25 a und b BauGB

6.1 Umfang und Grad der Versiegelung der nicht durch Gebäude überstellten Grundstücksfläche  
Die Grundstückszufahrten und -zuwege sowie Stellplätze dürfen im Sinne der Eingriffsminderung nur im unbedingt erforderlichen Umfang befestigt werden. Für die befestigten Teile der Grundstücksflächen sind ausschließlich teilversiegelnde Deck- und Tragschichten (Abflussbeiwert <= 0,5) zulässig.

#### 4. Nicht versiegelte Grundstücksflächen

Die nicht versiegelten Grundstücksflächen sind gärtnerisch oder naturnah anzulegen. Freiflächengestaltungsformen wie Steingärten etc. die mit einer Versiegelung (Folienabdichtung) einher gehen, sind auf die GRZ 2 mit anzurechnen.

6.3 Pflanzgebote mit Pflanzbindungen und Pflanzhaltung einschließlich Maßnahmen zur Entwicklung und Erhaltung

6.3.1 Auf mindestens 20 % der Grundstücksfreifläche sind standorttypische Gehölze anzupflanzen. Dabei sind je angefangener 100 m² Grundstücksfreifläche mindestens 3 Sträucher zu pflanzen.  
Es angefangener 300 m² Gesamtgrundstücksgröße ist 1 Laubbaum 2. Ordnung oder hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.

6.3.2 Flachdächer und flach geneigte Dächer für Garagen und Abstellräume müssen extensiv begrünt werden.

6.3.3 Die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern hat durch standortgerechte Arten zu erfolgen. Alle neu zu pflanzenden Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

6.4 Solarenergieanlagen  
Solarenergieanlagen (solarthermische und photovoltaische Anlagen) sind zugelassen.

6.5 Artenschutz  
Grundstückseinfriedungen sollen derart hergestellt werden, dass sie für Kleintiere (z.B. Igel) passierbar sind. Durchgehende Beton- bzw. Mauersockel sind daher auszuschließen. Stützmauern bleiben hiervon unberührt. Es sollen transparente Einzäunungen mit einem Flurabstand von mind. 15 cm oder Lebendeinfriedungen oder eine Kombination aus beidem hergestellt werden.

– Je entstehendem neuen Gebäude sind jeweils 2 Nisthilfen in Form von Kästen oder schon vorgefertigten Spalten für Hausperlring und Mauersegler sowie ein Fledermauskasten anzubringen. Alternativ können geeignete Nisthilfen innerhalb der Freiflächen errichtet werden.  
– Zum Erhalt der Vitalität von Gehölzen sind Pflege- oder Rückschnittmaßnahmen in den Sommermonaten (Mai bis September) unter Beachtung des § 39 und § 44 BNatSchG durchzuführen.  
– Zur Vermeidung einer Tötung i.S.d. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BauGB von brütenden „Allerweltvogelarten“ ist die Rodung von Gehölzen im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit zulässig, also außerhalb der Zeit vom 01. März bis zum 30. September eines jeden Jahres.

### B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem § 9 Absatz 4 BauGB i. V. m. § 91 HBO

#### 1. Bauform

1.1 Dächer  
– Es sind Sattel-, Wal-, oder Krüppelwalmdächer, sowie hieraus abgeleitete Dachformen mit einer Dachneigung 20° bis zu 50° zulässig  
– Kniestock, Dachgauben und Zwerchhäuser sind zulässig.  
– Anlagen zur Gewinnung und Nutzung von regenerativen Energien sind zulässig.  
– Flachdächer oder flach geneigte Dächer (bis 10° Neigung) sind nur für Garagen und Abstellräume zulässig und müssen begrünt werden.

1.2 Fassaden  
– unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus Sichtbeton, Kunststoff, glänzenden/ reflektierenden/spiegelnden Materialien und Keramikplatten sowie verspiegelte Verglasungen.  
– Anlagen zur aktiven oder passiven Sonnenenergienutzung sind zulässig.  
– Glashaushalten/Wintergärten und Fensterverglasung sind aus reflexionsarmen Glas mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15 Prozent herzustellen.

#### 2. Garagen und Stellplätze

– Die Flächen der Garagenzufahrten und Stellplätze sind mit Rasengittersteine oder retentionsfähigem Pflaster mit hohem Fugenanteil zu befestigen  
– Der Abflussbeiwert muss mindestens kleiner/gleich 0,5 sein. (s. Anhang III)  
– Die Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen dürfen nur so groß angelegt werden, wie es der betriebliche Ablauf erfordert.

### C. Aufnahme der Inhalte des Hessischen Wassergesetzes (HWG) und des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) gem. § 37 HWG in Verbindung mit § 56 WHG und Aufnahme der Satzungsregelung als Festsetzung in den Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 4 BauGB

Zur Sicherung des Wasserhaushaltes und einer rationellen Verwendung des Wassers und zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit der Abwasserbehandlungsanlagen und zur Verringerung von Überschwemmungsgefahren soll, gem. § 55 Abs. 2 WHG, von Dachflächen abfließendes und sonst auf dem Grundstück anfallendes Niederschlagswasser gesammelt, verwendet oder zur Versickerung gebracht werden, wenn wasserrechtliche oder öffentlich-rechtliche Belange nicht entgegenstehen.

Zur Berücksichtigung oben genannter Landesregelung wird die Regenwassernutzung wie folgt festgelegt:

- Das Baugebiet ist im Mischsystem zu entwässern.
- Es werden private Regenwasserspeicher verbindlich festgesetzt. Sie sind wasserundurchlässig herzustellen. Sie müssen mit einem Überlauf ausgestattet sein, der an eine Versickerungsanlage anzuschließen ist. Sollte eine Versickerung nachweislich nicht möglich sein, so ist der Überlauf an die örtliche Kanalisation anzuschließen.
- Der Nachweis der Versickerungsfähigkeit ist vom Bauherren selbst zu führen.
- Bei Erd- und Kellerregenwasserspeichern muss der Überlauf über der Rückstauenebene der öffentlichen Kanalisation liegen.
- Das Fassungsvermögen der Zisternen sollte pro 1 m² projizierte Dachfläche 30 Liter Rückhaltevolumen betragen, mindestens jedoch 3 m³.
- Eine optionale Verwendung des Zisternenwassers als Brauchwasser ist zulässig. Optionale Brauchwasserzapfstellen sind mit einem Hinweischild „kein Trinkwasser“ zu kennzeichnen. Auf § 17 der Trinkwasserverordnung wird hingewiesen.

### 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, Archäologische Denkmalpflege 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. Verlegen von Leitungen

Bei der Planung und Durchführung von unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen sind zu geplanten Baustandorten die Mindestabstände und Vorschriften gemäß DVGW-Regelwerk zu beachten.  
Bestehende Versorgungsanlagen sind zu berücksichtigen. Bauunternehmer haben vor Beginn der Bauarbeiten die Bestandsunterlagen der verschiedenen Versorgungsträger einzuholen. Eigenmächtige Veränderungen an deren Anlagen sind unzulässig.  
Bei Anpflanzungen im Bereich von Versorgungsleitungen muss der Abstand zwischen Baum und Gasrohr bzw. Kabel mind. 2,50 m betragen. Bei geringeren Abständen sind zum Schutz von Versorgungsanlagen Wurzelschutzmaßnahmen zu treffen, wobei die Unterante des Wurzelschutzes bis auf die Verlege-Tiefe der Versorgungsleitungen reichen muss. Bei dieser Schutzmaßnahme kann der Abstand zwischen Schutzrohr und Gasrohr bzw. Kabel auf 0,50 m verringert werden. (Merktblatt über Baustandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989).

#### 3. Abfallwirtschaft

Im Rahmen der Baumaßnahmen ist das Merkblatt "Entsorgung von Bauabfällen" für die ordnungsgemäße Abfallentsorgung und Entsorgung von Erdaushub u.a. anfallenden Abfällen zu beachten, da Bodenaushub unter das Abfallrecht fallen kann (siehe auch § 2 Abs. 2 Nr. 11 KWVG). Das Abfallrecht findet keine Anwendung für nicht kontaminiertes Bodenmaterial und andere natürlich vorkommende Materialien, wenn diese zeitnah an der Anfallstelle für einen Wiedereinbau verwendet werden. In der Regel gilt schon das Nachbargrundstück nicht als Anfallstelle.  
Bei einer Lagerung des Erdaushubs kann eine Genehmigung nach Nr. 8.12 bzw. Nr. 8.14 der 4. BImSchV erforderlich werden.  
Die Regelungen des v.g. Merkblatts sind auch bei der Beprobung, Separierung, Bereitstellung und Entsorgung von Aushubmaterial einzuhalten.  
Die vorherige Zustimmung der Abfallbehörde (RP Darmstadt, Abteilung IV Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, Dezernat 42 - Abfallwirtschaft) zu dem Beprobungsumfang, der Einstufung sowie zu den beabsichtigten Entsorgungsmaßnahmen ist einzuholen, wenn bisher nicht bekannte Schadstoffe bzw. erhöhte Schadstoffgehalte im Bodenaushub erkennbar werden sollten.

#### 4. Bodenschutz / Bodenaushub

Der anfallende Erdaushub soll nach Möglichkeit auf dem Baugrundstück verbleiben. Unbelasteter Bodenaushub ist soweit möglich wieder auf dem Grundstück einzubauen. 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.  
Idealerweise soll das ausgebaute Bodenmaterial direkt wieder eingebaut werden. Ist dies nicht möglich, so müssen geeignete Flächen zur Zwischenlagerung bereitgestellt werden. Ober- und Unterboden sind grundsätzlich getrennt voneinander zu lagern. Die Bodenmieten dürfen generell nicht befahren werden und müssen bei einer Lagerung von über 6 Wochen begrünt werden, um eine Durchlüftung und Entwässerung zu gewährleisten und das Bodenmaterial sicher zu stellen. Eine Ansaat schützt darüber hinaus vor Erosion und unterdrückt unkontrollierte Selbstbegrünung (Unkrautsamenpotential).  
Der Wiedereinbau des zwischengelagerten Bodenmaterials wird bei trockener Witterung ebenfalls frühzeitigweise entsprechend der ursprünglichen Reihenfolge vorgenommen. Die gesetzlichen Vorgaben (Verwertung von Bodenmaterial und Bodenarbeiten) sind einzuhalten.  
Der Vorsorgepflicht nach § 7 Bundesbodenschutzgesetz i.V. mit den §§ 9-12 Bundesbodenschutzverordnung ist Rechnung zu tragen.  
Zum Schutz des Bodengefüges sollen Baueneinrichtungen auf befestigten Bereichen (Lasterverteilung, Verwendung von Baggermaten) zu vermeiden.  
möglich Baustreuen und Baueinrichtungen sowie Lagerflächen gezielt auf Flächen gelenkt werden, die anschließend baulich genutzt werden sollen (zukünftige Wege- oder Gebäudelächen).  
Die Bauausführung sollte nach Möglichkeit in den trockenen Sommer- und Herbstmonaten erfolgen. Mögliche Baunoterbrechungen sollten nach ergebnis niederschlägen vorgesehen werden.  
Vom Baustellenbetrieb darf keine Grundwassergefährdung ausgehen.  
Fahrzeuge und Baumaschinen sind gegen Kraftstoff- und Ölverlust zu sichern.  
Von Baumaßnahmen anfallendes Abwasser ist schadlos zu beseitigen, eine Versickerung desselben ist unzulässig.

#### 5. Energieeinsparung/Luthygiene

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 (wenn möglich) ermöglicht die Wohnräume nach Süden hin anzuordnen und so die Nutzung solarer Einstrahlung zu optimieren.  
Zur Minimierung der luthygenischen Belastung sollen emissionsarme und rostoffschonende Heizungssysteme verwendet werden.  
Solarenergieanlagen (solarthermische und photovoltaische Anlagen) sind zugelassen und erwünscht.

#### 6. Retentionszisternen

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

#### 7. Erdwärme

Die Nutzung der Erdwärme setzt in der Regel eine wasserrechtliche Erlaubnis voraus. Deren Erteilung ist insbesondere von der kostenpflichtigen, gutachterlichen Bewertung der hydrogeologischen Verhältnisse durch das Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie oder ein qualifiziertes Gutachterbüro abhängig, die bei Bedarf bzw. bei einem entsprechenden Antrag einzuholen ist.

#### 8. Altlasten

Wenn bei Eingriffen in den Boden organoleptische Verunreinigungen festgestellt werden, ist das zuständige Regierungspräsidium zu beteiligen bzw. ein Fachgutachter hinzu zu ziehen.

### 9. Immissionsschutz

Es wird empfohlen nur Luftwärmepumpen mit einem maximalen Schalleistungspegel von 50 dB(A) zu verwenden.

### 10. Artenschutz

Zur Vermeidung von Vogelschlag sind große Glasflächen auf das unbedingt erforderliche Maß zu reduzieren. Erforderliche Glasfronten sind so zu gestalten und zu behandeln (Materialwahl, Strukturierung, Beschichtung), dass diese von Vögeln wahrgenommen werden können und Spiegelungen unterbleiben.  
Folgende Maßnahmen sollen im Einzelfall geprüft werden (Zitat SCHMID et al. 2012):  
Verzicht auf großflächige Glasscheiben-/Fassaden.  
Nutzung von: - Glasbausteinen, - Gitterfenstern, - transluzente, mattierte, eingefärbte, bombierte, sandgestrahlte oder strukturierte Glasflächen, - Siebdrucke, - sichtbare Klebefolien, - vorgelegte Unterbrechungen wie Brise soleil, Rankgitterbegrünungen etc. - Auf UV-Absorption basierende Methoden können nach aktuellem Stand nicht mehr empfohlen werden. Greifvogelmotivholten haben keine abschreckende Wirkung.

### 11. Private Entwässerung / Abwasser

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.

### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 zuletzt geändert am 08.08.2020 (GVBl.S. 1728)

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), letzte Änderung BGBl. I Nr. 65 vom 02.10.2017 S. 3465.

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 27. September 2017 durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung zur Neuordnung der Klärschlammverwertung (BGBl. I Nr. 65 vom 02.10.2017 S. 3465)

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. März 2020 durch Artikel 2 des Gesetzes zur weiteren Beschleunigung von Planungs- und Genehmigungsverfahren im Verkehrsbereich (BGBl. I Nr. 11 vom 12.03.2020 S. 433)

Erlaß zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (ToB) 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 19. Juni 2020 durch Artikel 280 der Eifen Zuständigkeitsanpassungsverordnung (BGBl. I Nr. 29 vom 26.06.2020 S. 1328)

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 19. Juni 2020 durch Artikel 117 der Eifen Zuständigkeitsanpassungsverordnung (BGBl. I Nr. 29 vom 26.06.2020 S. 1328)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 08.08.2009 S. 2585)

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 19. Juni 2020 durch Artikel 280 der Eifen Zuständigkeitsanpassungsverordnung (BGBl. I Nr. 29 vom 26.06.2020 S. 1328)

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)

Gesetz zur Änderung des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 08.08.2009 S. 2585)

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 19. Juni 2020 durch Artikel 280 der Eifen Zuständigkeitsanpassungsverordnung (BGBl. I Nr. 29 vom 26.06.2020 S. 1328)

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)

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)

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)

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)

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)

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)

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)

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)

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)

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)

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)

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)

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)

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)

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)

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)

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)

**Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen** (Garagenverordnung - GaV in der Fassung der Ausfertigung vom 17. November 2014; GVBl. 2014, 286)  
**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke** (BauNVO - BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017; BGBl. I Nr. 75 vom 29.11.2017 S. 3786)  
**Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes** (Planinhaltsverordnung 1990 - PlanV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 4. Mai 2017 durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaubereich und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt (BGBl. I Nr. 25 vom 12.05.2017 S. 1057112)  
**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 die 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)  
**Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) vom 31. Juli 2009 (GVBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 19. Juni 2020 durch Artikel 1 des Ersten Gesetzes zur Änderung des Wasserhaushaltsgesetzes (BGBl. I Nr. 30 vom 29.06.2020 S. 1408)  
**Sechzehnte Verordnung zur Durchführung der öffentlichen Auslegung, einschließlich Ort und Dauer der Auslegung** (gem. § 13b BauGB)  
**Verkehrsalmuttschutzverordnung** - BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I Nr. 27 vom 20.06.1990 S. 1036) zuletzt geändert am 18. Dezember 2014 durch Artikel 1 der Verordnung zur Änderung der Sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrsalmuttschutzverordnung - 16. BImSchV) (BGBl. I Nr. 61 vom 23.12.2014 S. 2269)

### Verfahrensschritte:

|                                                                                                                                                                                 | Datum                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss [gem. § 13b BauGB]                                                                                                                                     | 05.09.2019                |
| 2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses. Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung, einschließlich Ort und Dauer der Auslegung [gem. § 13b BauGB] | 10.07.2020                |
| 3. Öffentliche Auslegung des Entwurfes [gem. § 13b BauGB]                                                                                                                       | 20.07.2020 bis 28.08.2020 |
| 4. Beteiligung der berührten Behörden [gem. § 13b BauGB]                                                                                                                        | 20.07.2020 bis 28.08.2020 |
| 5. Abwägungsbeschluss zu den vorgebrachten Anregungen [gem. § 13b BauGB]                                                                                                        | 29.10.2020                |
| 6. Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung von vorgebrachten Anregungen [gem. § 13b BauGB]                                                                                     | 18.11.2020                |
| 7. Satzungsbeschluss gem. [§ 10 Absatz 1 BauGB]                                                                                                                                 | 29.10.2020                |

Der ordnungsgemäße Ablauf des Verfahrens wird bestätigt.  
Der Inhalt des vorliegenden Bebauungsplans ist mit dem Beschluss der Gemeindevertretung überein.  
Als Satzung ausfertigt.  
Der Vorstand der Gemeinde Hünstetten

Hünstetten, den 24.11.2020  
Jan Kraus  
Bürgermeister

Hünstetten, den 24.11.2020  
Jan Kraus  
Bürgermeister

9. Ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplans und Inkrafttreten [§ 10 Abs. 3 BauGB]. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung wurde am 14.12.2020 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht

Hünstetten, den 21.12.2020  
Jan Kraus  
Bürgermeister

Hünstetten, den 21.12.2020  
Jan Kraus  
Bürgermeister

Hünstetten, den 21.12.2020  
Jan Kraus  
Bürgermeister

Hünstetten, den 21.12.2020  
Jan Kraus  
Bürgermeister

Hünstetten, den 21.12.2020  
Jan Kraus  
Bürgermeister

Hünstetten, den 21.12.2020  
Jan Kraus  
Bürgermeister

</