

HÜNSTETTEN-OBERLIBBACH

BEBAUUNGSPLAN STRINZER WEG

einschließlich

B-Plan AM SCHEHLENBERG II - 1. Änderung

B-Plan UNTER DEM STRINZER WEG / IM ELGENGARTEN - 2. Änderung

B-Plan UNTER DEM STRINZER WEG - 1. Änderung

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

PROJEKT-NR.	:	30.99
PLAN-NR.	:	4
MASSSTAB	:	1 : 1.000
DATUM	:	29.08.2012
GRÖSSE	:	550x490 mm
BEARBEITER	:	AW

GP

PLANUNGSBÜRO
HUBERT HENDEL

ARCHITEKTUR • STÄDTEBAU • LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
GUSTAV-FREYTAG-STRASSE 15 65189 WIESBADEN
TELEFON 0611/30 01 23 FAX 0611/30 41 05

Bebauungsplan STRINZER WEG einschließlich

Bebauungsplan AM SCHEHLENBERG II - 1. Änderung

Bebauungsplan UNTER DEM STRINZER WEG / IM ELGENGARTEN - 2. Änderung

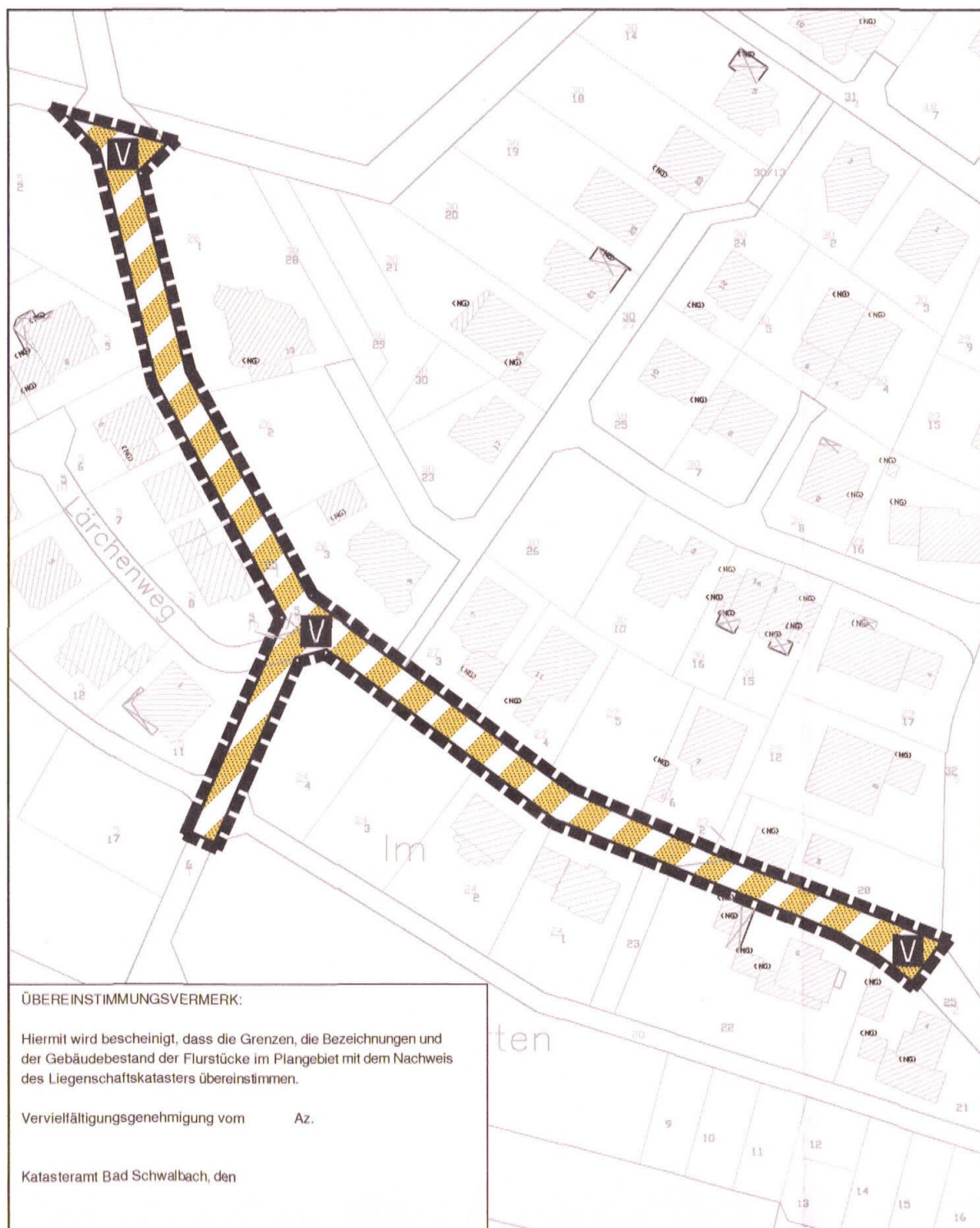
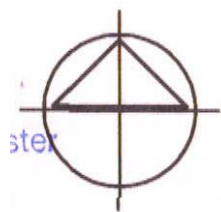
Bebauungsplan UNTER DEM STRINZER WEG - 1. Änderung

BEBAUUNGSPLAN § 9 BauGB

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

ÜBERSICHTSPLAN





ÜBEREINSTIMMUNGSVERMERK:

Hiermit wird bescheinigt, dass die Grenzen, die Bezeichnungen und der Gebäudebestand der Flurstücke im Plangebiet mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Vervielfältigungsgenehmigung vom Az.

Katasteramt Bad Schwalbach, den

LEGENDE

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



VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
ZWECKBESTIMMUNG:



VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH

SONSTIGE PLANZEICHEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
(§ 9 (7) BauGB)

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG



VORHANDENE KATASTERGRENZE



VORHANDENE GEBÄUDE

222

FLURSTÜCKSNUMMER

HINWEISE

DENKMALSCHUTZ

- Vor- und frühgeschichtliche Funde sind nach § 17 HDSchG 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).
- Hinweise auf Bodendenkmäler geben alte Steinsetzungen, Bodenfärbungen durch Holzersetzungen, Scherben, Knochen oder Metallgegenstände.

GÜLTIGKEIT VON FESTSETZUNGEN ANDERER BEBAUUNGSPLÄNE

- Alle rechtskräftigen planungsrechtlichen Festsetzungen, bauordnungsrechtlichen Vorschriften und Hinweise der einzelnen Bebauungspläne (AM SCHELENBERG II, UNTER DEM STRINZER WEG / IM ELGENGARTEN – 1. Änderung, UNTER DEM STRINZER WEG) behalten ihre Gültigkeit. Zusätzliche planungsrechtliche Festsetzungen oder bauordnungsrechtliche Vorschriften sind nicht erforderlich.

RECHTSGRUNDLAGEN

Der Bebauungsplan wird aufgrund der nachfolgenden gesetzlichen Bestimmungen aufgestellt:

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
- Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) i.d.F. vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2008 (BGBl. I S. 2794).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 06.12.2011 (BGBl. S. 2557).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. des Gesetzes vom 09.12.2004 (BGBl. I S. 3214)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.10.2011 (GVBl. I S. 1986).
- 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).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.11.2011 (BGBl. I S. 2178).
- Verordnung über Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken (Wertermittlungsverordnung – WertV) i.d.F. vom 06.12.1988 (BGBl. I S. 2209), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuordnung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 – BauROG) vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081).
- Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180).
- Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Hessisches Naturschutzgesetz, HENatG), in der Fassung vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548).
- Hessisches Wassergesetz (HWG) i.d.F. vom 06.05.2005 (GVBl. I S. 305), zuletzt geändert durch Art. I des Gesetzes vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 5482).
-
- Hessisches Forstgesetz i.d.F. vom 10.09.2002 (GVBl. Nr. 24 S. 582), zuletzt geändert am 07.09.2007 (GVBl. I S. 567).
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 01.04.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 15.11.2007 (GVBl. I, S. 757).
- Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz; DSchG) i.d.F. vom 05.09.1986 (GVBl. I S. 262, 270).
- Hessisches Straßengesetz i.d.F. vom 08.06.2003 (GVBl. I S. 166).

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Gemeindevertretung der Gemeinde HÜNSTETTEN hat am 01.03.2012 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

2. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Gem. § 3 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 23.04.2012 bis einschließlich 27.05.2012 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Aufstellung dieses Bebauungsplanes nach ortsüblicher Bekanntmachung.

3. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 04.04.2012 frühzeitig an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt und gebeten, eine Stellungnahme bis einschließlich 11.05.2012 abzugeben.

4. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 02.07.2012 an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt und gebeten, eine Stellungnahme bis einschließlich 10.08.2012 abzugeben.

5. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes einschließlich Textlicher Festsetzungen und Begründung gem. § 3 (2) BauGB wurde am 23.06.2012 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 02.07.2012 bis einschließlich 10.08.2012 zu jedermanns Einsicht.

6. PRÜFUNG DER ANREGUNGEN AUS DER ANHÖRUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND DER GLEICHZEITIGEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEM. § 4 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB

Gemäß § 3 (2) BauGB hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 30.08.2012 alle im Rahmen der Auslegung nach § 3 (2) BauGB und Einholung der Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen geprüft.

7. SATZUNGSBESCHLUSS

Die Gemeindevertretung der Gemeinde HÜNSTETTEN hat in ihrer Sitzung am 30.08.2012 diesen Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB i.V.m. § 51 HGO als Satzung beschlossen.

8. AUSFERTIGUNG

Ausgefertigt:

HÜNSTETTEN, den 6. Sep. 2012

Gemeinde HÜNSTETTEN

PETRI
Bürgermeister



9. INKRAFTTRETEN

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 24. Sep. 2012 mit dem Hinweis auf den Ort, an dem der Bebauungsplan eingesehen werden kann, tritt dieser gem. § 10 (3) BauGB in Kraft.

Gemeindevorstand
der Gemeinde
Hünstetten

24. Sep. 2012



(Petri)
Bürgermeister

