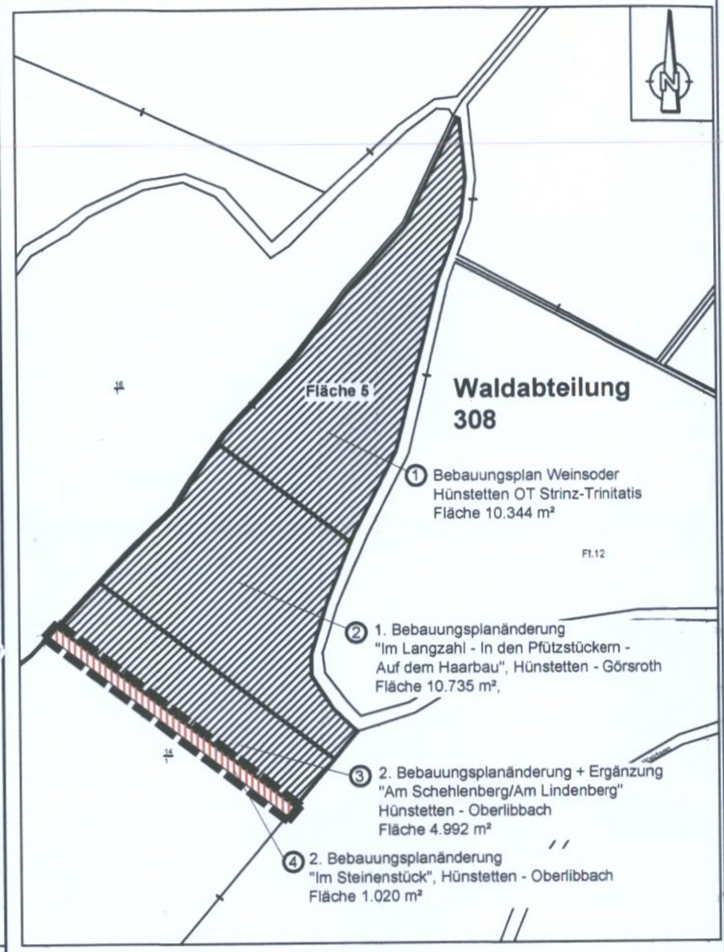
Zuordnung externer Flächen und Massnahmen zur Kompensation der vorbereiteten Eingriffe (gem. § 1a BauGB und § 10 HAGBNatSchG vom 20.12.2010 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz)

Östliche Aartal– Hänge bei Burg Hohenstein, Gemeinde Hohenstein, Gemarkung Holzhausen "Windhausen", Gemeindewaldabteilung 308 tlw., Flur 12, Flurstück 14/1 tlw.

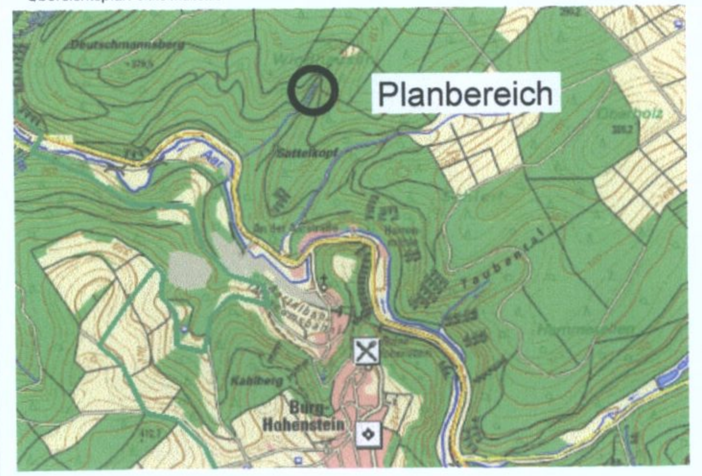
Maßstab: 1 : 4000



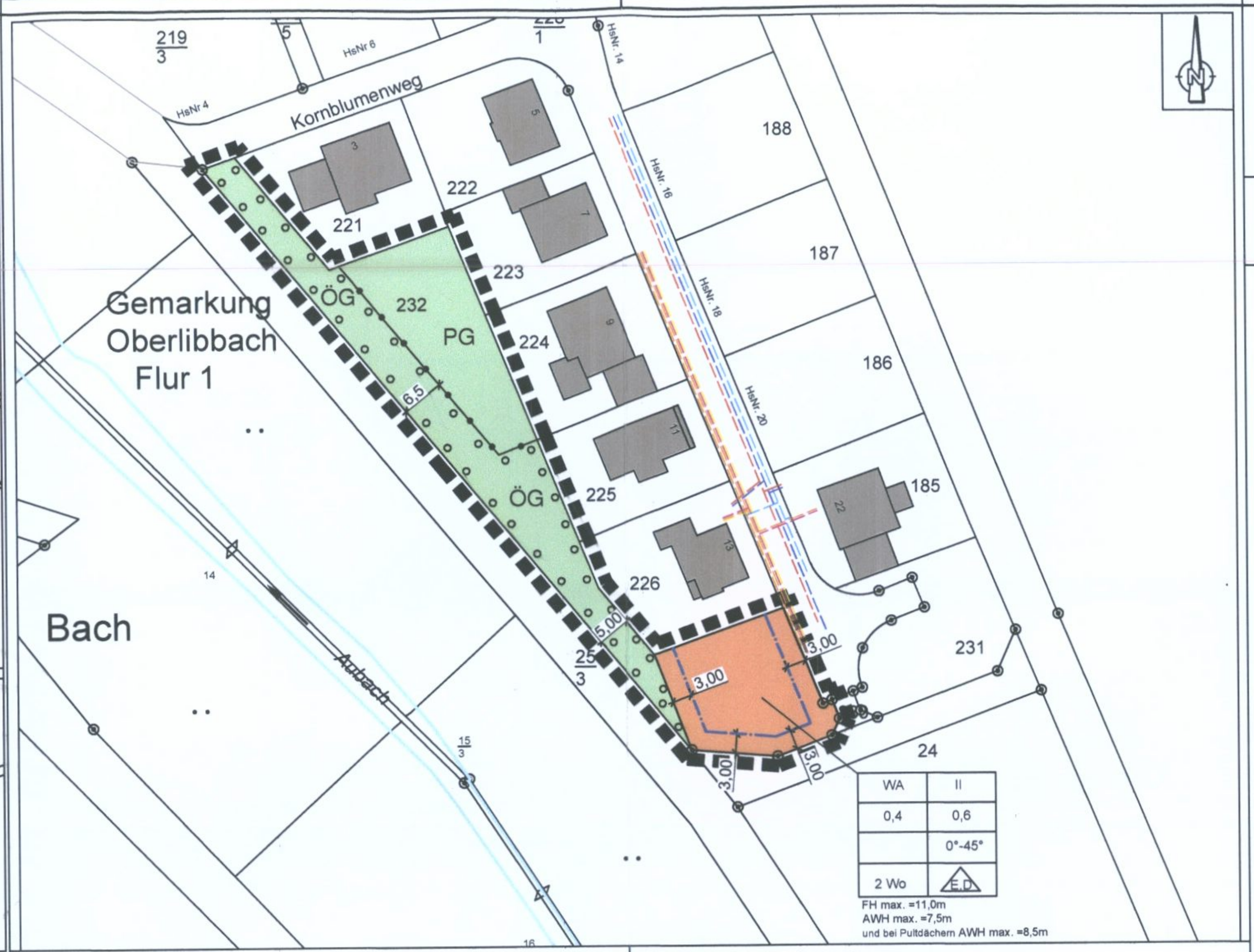
Zuordnung externer Flächen und Massnahmen zur Kompensation der vorbereiteten Eingriffe (gem. §1a BauGB und § 10 HAGBNatSchG)
Östliche Aartal– Hänge bei Burg Hohenstein, Gemeinde Hohenstein, Gemarkung Holzhausen "Windhausen", Flur 12, Flurstück 14/1 tlw., Waldabteilung 308 tlw., Teilfläche 5 gesamt 32.382m² x 4 BWP/m² = 129.525 BWP Aufwertung

Zugeordneter Teilflächenabschnitt 4 der Teilfläche 5:
1.020 m² x 4 BWP/m² = 4.080 BWP Aufwertung

Übersichtsplan ohne Maßstab



Flächendisposition (ca. Angaben)		
Gesamtfläche	= 1.555 m²	
Baufläche WA	= .425 m²	
bebaubar gem. GRZ 0,4		= 170 m²
Freifläche		= 255 m²
Zufahrten und Stellplätze max. 85 m² Freifläche min. 170 m²		
Grünfläche	= 1.130 m²	
Private Grünfläche		= 430 m²
Öffentliche Grünfläche (Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern)		= 700 m²



ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand
z.B.: Fl. 1 — Flurnummer
z.B.: 232 — Flurstücksnummer
Flurstücksgrenze
Bauliche Anlage

Festsetzungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung [§ 9 (7) BauGB]
Baugrenze [§ 23 (1) und (3) BauNVO]
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grünfläche [§ 9 (1) 15 BauGB]
PG — hier: Private Grünfläche, Zweckbestimmung Freizeitgarten
ÖG — hier: Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Ortsrandeingrünung
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern [§ 9 (1) 25 a BauGB] (Ortsrandeingrünung)

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
Beschränkung der Zahl der Wohnungen [§ 9 (1) 6 BauGB]	Einzel- und Doppelhäuser zulässig [§ 9 (1) 2 BauNVO i.V.m. § 22 BauNVO]

FH max. =11,0m
AWH max. =7,5m
und bei Pultdächern AWH max. =8,5m
Höchstgrenze der Firsthöhe
Höchstgrenze der Außenwandhöhe [§16 (2) 4 und §18 (1) BauNVO]

Allgemeines Wohngebiet [§ 4 BauNVO]

Nachrichtliche Übernahme
Überschwemmungsgebiet
unterirdische Leitung Kanal
unterirdische Leitung Wasser
unterirdische Leitung Regenwasser
unterirdische Leitung Telekom
unterirdische Leitung Gas Syna
unterirdische Leitung Strom Syna

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch
(BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

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 Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

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. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege
(Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBL. I S. 2542 m. W. v. 1. März 2010), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung
(UVPG) vom 12. Februar 1990 i. d. F. der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletz geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I. S: 2749).

Hessische Bauordnung
(HBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I S. 180), zuletzt geändert durch Art. 40 des Gesetzes vom 13. Dezember 2012 (GVBl. I S. 622).

Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz
(HAGBNatSchG) i. d. F. vom 28. Dezember 2010 (GVBl. I S. 629).

Hessische Gemeindeordnung
(HGO) vom 1. April 2005, i. d. F. der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl I S. 142, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 16. Dezember 2011 (BVBl. I S. 786).

Hessisches Wassergesetz
(HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 62 des Gesetzes vom 13. Dezember 2012 (GVBl. I S. 622).

Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler
(Denkmalschutzgesetz – DSchG) vom 23. September 1974 (GVBl. I S. 450) i. d. F. vom 5. September 1986 (GVBl. I S. 262, 270), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 21. November 2012 (GVBl. I S. 444).

Hessisches Nachbarrechtsgesetz
(NachbG) vom 24. September 1962 (GVBl. I S. 417), zuletzt geändert am 25. September 1990 (GVBl. 1 S. 563), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Dezember 2009 (GVBl. I S. 631).

Wasserhaushaltsgesetz
(WHG) vom 31. Juli 2009 (GVBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl I. S. 3154).

Gemeinde Hünstetten, Ortsteil Oberlibbach
2. Bebauungsplanänderung
MIT INTEGRIERTEM
LANDSCHAFTSPLANERISCHEM FACHBEITRAG
"Im Steinenstück" für den Bereich "Flur 1, Flurstück 232"

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES SIND NEBEN DER ZEICHNUNG FOLGENDE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB

1. Art, Maß und Weise der baulichen Nutzung § 9 (1), Nr. 1 und 2 BauGB

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung § 16 BauNVO				
	§ 19	§ 20	§20		
Zulässige Nutzungen gemäß BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse	Bauweise § 9 (1) 2 BauGB i. V. m. § 22 (4) BauNVO	
	GRZ	GFZ	Z		Nutzungseinschränkungen, zulässige Nutzungen
WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO	0,4	0,6	II	o (offen)	Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO Nr. 1–5 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Beherbergungsgewerbe, nicht störendes Gewerbe, Verwaltungen, Gartenbetriebe, Tankstellen) sind insgesamt ausgeschlossen. Bauschlossereien, Maschinenbauwerkstätten Schreinereien, Zimmereien, Kfz–Reparaturwerkstätten, Lackierereien und Stanzereien werden nach § 1 Abs. 9 i.V.m. Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.

2. Zulässig sind ausschließlich Einzel– und Doppelhäuser [§ 9 (1) Nr. 2 i. V. m. § 22 (2) BauNVO]

3. Es dürfen pro Grundstück max. 2 Wohnungen errichtet werden.

4. Höhen der baulichen Anlage [§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 18 (1) BauNVO und § 16 (2) 3 BauNVO].

Es gelten die nachfolgenden Höhenbeschränkungen:

- maximal zulässige Firsthöhe — FHmax = 11,00m
- maximal zulässige Außenwandhöhe bzw. Gesamthöhe bei Flachdächern — AWHmax = 7,50m
- maximal zulässige Außenwandhöhe bei Pultdächern — AWHmax = 8,50m

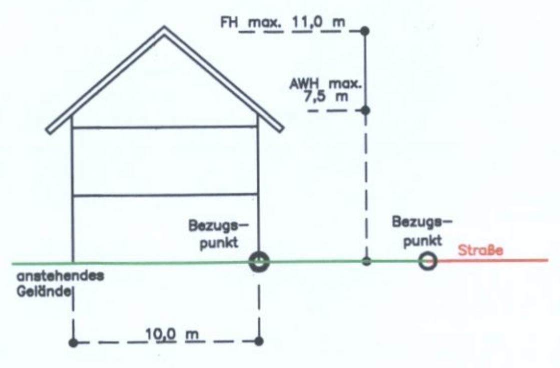
Als maximal zulässige Außenwandhöhe gilt das Maß vom Höhenbezugspunkt bis zur Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut.

Als maximal zulässige Firsthöhe gilt das Maß vom Höhenbezugspunkt bis zum höchsten Punkt der Oberkante Dachhaut. 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 Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraße.

Höhenbezugspunkt für die maximale Außenwandhöhe ist der Schnittpunkt der Außenwand des Gebäudes – in der Mitte der Fassade – mit der Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraße.

Skizze Satteldach



5. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

6. Nebenanlagen (§§ 12, 14 und 23 BauNVO)

Einfriedungen, Stützmauern, Garagen, Carports und Stellplätzen sowie Gartenterrassen und sonstigen Garteneinrichtungen wie Trockenmauern etc. sind auch in den nicht überbaubaren Flächen zulässig. Nebenanlagen entsprechend § 14 (1) und § 23 BauNVO werden in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen. Nebenanlagen gemäß § 14 (2) BauNVO sind dort insgesamt zulässig.

7. Festsetzungen für den engeren Geltungsbereich gem. § 9 (1) Nr. 15, 25 a. und b. und 20 BauGB

7.1. Umfang und Grad der Versiegelung der nicht durch Gebäude überstellten Grundstücksfläche

Die Grundstückszufahrten und – zuwege sowie Stellplätze sind als teilversiegelte Oberflächenbefestigungen (z.B. Dränfugenpflaster, Rasengittersteine, Rasenziegel o.ä.) oder mit einer seitlichen Entwässerung in gärtnerisch angelegte Grundstücksfreiflächen mit Versickerung über die belebte Bodenzone zulässig.

7.2. Nicht versiegelte Grundstücksflächen

Die nicht versiegelten Grundstücksflächen sind gärtnerisch oder naturnah (ohne gärtnerische Nutzung oder Pflege) anzulegen.

7.3. Pflanzgebote und Pflanzbindungen und Pflanzerhaltung einschließlich Maßnahmen zur Entwicklung und Erhaltung

Auf mind. 10 % der Grundstücksfreifläche sind standorttypische Gehölze anzupflanzen. Hierbei ist je angefangener 300 m² Grundstücksfläche ein mittel– bis großkroniger standortheimischer Laubbaum zu pflanzen.

Mit der Zweckbestimmung „Ortsrandeingrünung" ist eine öffentliche Grünfläche (ÖG) mit Anpflanzungsgebot festgesetzt. Hier ist laut Planzeichnung je laufende 10 m Länge ein großkroniger Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum und mindestens je 3 m² ein standortheimischer Strauch zu pflanzen.

Laut Planzeichnung ist eine private Grünfläche (PG) mit der Zweckbestimmung „Freizeitgarten" festgesetzt. Zulässig ist je Grundstück eine Gartenlaube aus Holz. Max. zulässiger umbauter Raum = max. 30 m³.
Ausgeschlossen sind alle Einrichtungen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen können, insbesondere Feuerstätten. Unterkellerung ist unzulässig. Kleingewächshäuser sind auf die max. zulässige Gartenlaubengröße anzurechnen.

Die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern hat nach Maßgabe der Artenverwendungsliste des Bebauungsplanes zu erfolgen. Alle neu zu pflanzenden Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

7.4. Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Im Steinenstück" gelten unverändert.

Artenverwendungsliste für Be–, Durch– und Eingrünung

ARTENLISTE STANDORTGERECHTER HEIMISCHER GEHÖLZE

für die Bepflanzungsfestsetzungen
Bodenansprüche: trocken = tro; frisch = fr, Feucht = fe

a) GROSSE BÄUME (> 25 m)

Acer platanoides	– Spitzahorn	tro fr fe
Acer pseudoplatanus	– Bergahorn	fr
Fagus sylvatica	– Buche	fr
Fraxinus excelsior	– Esche	tro fr fe
Quercus petraea	– Traubeneiche	tro fr
Quercus robur	– Stieleiche	fr fe
Tilia cordata	– Winterlinde	fr

b) MITTLERE BÄUME (10–25 m)

Carpinus betulus	– Hainbuche	tro fr fe
Prunus avium	– Vogelkirsche	fr

c) KLEINE BÄUME (< 10 m)

Acer campestre	– Feldahorn	tro fr
Sorbus aucuparia	– Eberesche	tro fr

d) OBSTGEHÖLZE

Äpfel
Erbacher Mostapfel
Haugapfel
Gelber Edel
Rote Sternrenette
Landsberger Renette
Brettacher
Ontario
Schöner aus Boskoop
Oldenburger
Rheinischer Winterrambour
Rheinischer Bohnapfel
Jakob Fischer
Jakob Lebel
Roter Boskoop
Kaiser Wilhelm
Prinz Albrecht
Speierling

Pflaumen
Wangenheims Frühzwetsche
Schönberger Zwetsche
Hauszwetsche

Süßkirschen
Kassins Frühe
Schneiders Späte Knorpelkirsche
Dönissens Gelbe Knorpelkirsche

Birnen
Pastorenbirne
Gräfin von Paris
Köstliche von Charneu
Gellerts Butterbirne
Nordhäuser Winterforelle
Gute Graue
Oberösterreichische Weinbirne
Stuttgarter Geißhirtle
Philippsbirne
Williams Christbirne

e) GROSSE STRÄUCHER (> 7 m)

Corylus avellana	– Hasel	tro fr fe
Crataegus laevigata	– Weißdorn (zweigriffig)	tro fr
Crataegus monogyna	– Weißdorn (eingriffig)	tro fr
Salix caprea	– Salweide	fr
Sambucus nigra	– Schwarzer Holunder	fe
Sambucus racemosa	– Traubenholunder	tro fe

f) MITTLERE STRÄUCHER (1,5 – 7 m)

Cornus sanguinea	– Hartriegel	tro fr fe
Euonymus europaeus	– Pfaffenhütchen	fr
Lonicera xylosteum	– Heckenkirsche	fr
Prunus spinosa	– Schwarzdorn	tro fr
Rosa canina	– Hundsrose	tro fr
Rosa pimpinellifolia	– Bibernellrose	tro fr
Viburnum lantana	– Wolliger Schneeball	tro fr

g) KLEINE STRÄUCHER (< 1,5 m)

Rubus caesius	– Kratzbeere	
Rubus fructicosus	– Brombeere	tro fr
Rubus idaeus	– Himbeere	tro fr

h) BODENDECKER

Hedera helix	– Efeu	fr
Vinca minor	– Kleines Immergrün	fr

i) SCHLINGPFLANZEN

Clematis vitalba	– Waldrebe	fr
Hedera helix	– Efeu	fr
Lonicera periclymenum	– Wald–Geißblatt	fr

7.5. Solarenergieanlagen

Solarenergieanlagen (solarthermische und photovoltaische Anlagen) sind zugelassen.

7.6. Private Grünflächen

Der Einsatz von Dünger und Pestiziden sind nicht zulässig.

7.7 Sicherung von Wanderwegen für Kleintiere

Für Kleintiere unpassierbare Sockel sind unzulässig. Durchgehende Beton– oder Mauersockel sind daher auszuschließen. Stützmauern bleiben hiervon unberührt. Vorzugsweise sollen Lebendeinfriedungen hergestellt werden.

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

1. Bauform

1.1. Dächer
- Es sind Zelt–, Sattel–, Walm–, oder Krüppelwalmdächer sowie Flach– und Pultdächer mit einer Neigung von 0° – 45° zulässig. Flachdächer können begrünt werden.
- Dachgauben und Zwerchhäuser sind mit einer Breite bis max. 3,00 m zulässig.
- Dachflächenfenster dürfen in ihrer Summe max. 1/3 der Trauflänge der zugehörigen Dachfläche betragen.
- Glänzende oder reflektierende Materialien sind für die Dacheindeckung mit Ausnahme von Anlagen für regenerative Energien, unzulässig.
- Photovoltaik und Solarthermie ist zulässig.

1.2. Fassaden
- Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus Kunststoff sowie glänzende/reflektierende Materialien sowie abgetönte oder verspiegelte Verglasungen, mit Ausnahme von Anlagen für regenerative Energien.

2. Garagen und Stellplätze

Pro Wohnung sind mindestens 2 Stellplätze auf dem zugehörigen Baugrundstück zu errichten.

3. Gestaltung der Grundstücksflächen

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

Gebäudeteile unterhalb Oberkante Rohfußboden Kellergeschoss (Fundamente) sind Niveaugleich mit Boden anzudecken.

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

Zur Sicherung des Wasserhaushaltes und einer rationellen Verwendung des Wassers und zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit der Abwasserbehandlungsanlagen und zur Verringerung von Überschwemmungsgefahren, muss von Dachflächen abfließendes und sonst auf dem Grundstück anfallendes Niederschlagswasser gesammelt, verwendet oder zur Versickerung gebracht werden.

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

1. Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen (einschließlich Dacheinschnitte) muss über ein getrenntes Leitungsnetz in, auf den Grundstücken zu errichtenden Zisternen geleitet werden.

2. Die wasserundurchlässigen Zisternen müssen über einen Überlauf an die örtlichen Kanalisation angeschlossen werden, alternativ kann das überschüssige Wasser aus den Zisternen auf dem Grundstück versickert werden. Voraussetzung ist eine entsprechende Untergrundbeschaffenheit (der Nachweis ist zu erbringen).

Es ist außerdem zu beachten, dass der Flurabstand zu höchsten natürlichen Grundwasserstand mindestens 1,50m betragen muss und das Niederschlagswasser nicht schädlich verunreinigt ist. Die entsprechenden Bedingungen des Wasserhaushaltsgesetzes bzw. des Hessischen Wassergesetzes sind zu beachten. Die Art der Versickerung ist im Bauantrag nachzuweisen.

3. Das Rückhaltefassungsvermögen der Zisternen muss mindestens 30l/qm horizontal projiziert Dachfläche, jedoch mindestens 3,0m³ betragen. Die Entnahme von Brauchwasser (z.B. zur Gartenbewässerung, Toilettenspülung etc.) ist zulässig und erwünscht.

D. Zuordnung von Eingriff und Ausgleich

Gem. § 1 a BauGB und § 9 (1a) BauGB wird in Verbindung mit den getroffenen Festsetzungen nach § 9 (1) 20 BauGB und § 9 (1) 25 BauGB nachfolgende Zuordnung getroffen:

Für mögliche Eingriffe durch Bebauung und Versiegelung wird folgende Kompensationsmaßnahme zugeordnet:

Östliche Aartalhänge bei Burg Hohenstein, Gemeinde Hohenstein, Gemarkung Holzhausen „Windhausen", Gemeindewaldabteilung 308 tlw., Flur 12, Flurstück 14/1 tlw., Teilfläche 5 tlw.,

Teilfläche 5 gesamt: 32.382 m² x 4 BWP/m² = 129.525 BWP Aufwertung

Zugeordneter Teilflächenabschnitt 4 der Teilfläche 5:
1.020 m² x 4 BWP/m² = 4.080 BWP

E. Sonstige Vorschriften, Hinweise, Empfehlungen, nachrichtliche Übernahme

1. Denkmalschutz [§ 20(3) HDSchG]
Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 20 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. Verlegung von Leitungen
Bei Planung und Durchführung von unterirdischen Ver– und Entsorgungsleitungen sind zu geplanten Baumstandorten die Mindestabstände und Vorschriften gemäß DVGW–Regelwerk zu beachten.

3. Abfallwirtschaft
Um das Abfallaufkommen zu reduzieren, wird für das gesamte Baugebiet empfohlen, eine Eigenkompostierung organischer Abfälle durchzuführen. Unbelasteter Bodenaushub ist soweit möglich wieder auf dem Grundstück einzubauen.

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

5. Anfallender Erdaushub
Der anfallende Erdaushub soll nach Möglichkeit auf dem Baugrundstück verbleiben, so dass der Oberboden nach § 202 BauGB zu Beginn der Erdarbeiten zu sichern und in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen ist.

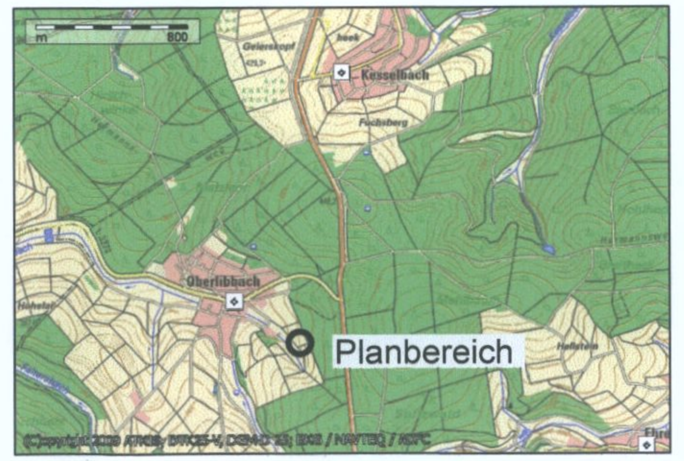
6. Stellplatzsatzung
Abweichend von Anlage 1 zur Stellplatzsatzung der Gemeinde Hünstetten vom 16.11.1995 wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzt, dass je Wohnung eine Mindestzahl von 2 Stellplätze erforderlich ist. Diese sind auf der zugehörigen Baugrundstücksfläche zu errichten.

7. Fernwärmeversorgung
Es ist beabsichtigt, die zukünftigen Baugrundstücke an ein Fernwärmeversorgungsnetz anzuschließen.

Weitergehende vertragliche Vereinbarungen werden zwischen dem künftigen Wärmeversorgungsträger und den Abnehmern/Grundstückseigentümern getroffen.

8. Bodenschutz
Vor einer Neubebauung ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, Dezernat IV/Wi 41.1 Grundwasser, Bodenschutz zu beteiligen

Übersichtsplan ohne Maßstab



Verfahrensschritte:	Datum
1. a) Aufstellungsbeschluss	12.09.2013
b) Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	16.01.2014
2. a) Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit [§ 13 BauGB]	16.01.2014
b) Beteiligung der Öffentlichkeit [§ 13 BauGB]	27.01.2014 bis 28.02.2014
3. a) Beteiligung der berührten Behörden [§ 13 BauGB]	27.01.2014 bis 28.02.2014
b) Beschluss über die eingegangenen Anregungen	01.04.2014
4. a) Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung [§ 3 (2) BauGB]	05.04.2014
b) Übermittlung des Auslegungsbeschlusses an die Träger öffentlicher Belange [§ 3 (2) BauGB]	09.04.2014
c) Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes [§ 3 (2) BauGB]	14.04.2014 bis 15.05.2014
d) Beteiligung der berührten Behörden [§ 4 (2) BauGB]	14.04.2014 bis 15.05.2014
e) Abwägungsbeschluss zu den vorgebrachten Anregungen [§ 3 (2) BauGB, § 4 (2) BauGB]	12.06.2014
5. Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung von vorgebrachten Anregungen gem. [§ 3 (2) BauGB, § 4 (2) BauGB]	30.06.2014
6. Satzungsbeschluss gem. [§ 10 (1) BauGB]	12.06.2014

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

17. Juni 2014
Hünstetten, den

Jan Kraus
-Bürgermeister-

7. Orstübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes und Inkrafttreten[§ 10 (3) BauGB].
Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung wurde am 26. Juni 2014 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht.
Der Vorstand der Gemeinde Hünstetten

1. Juli 2014
Hünstetten, den

Jan Kraus
-Bürgermeister-

06 02 09.2

SLE-CONSULT
Dipl.-Ing. Egon Köhler
Stadtplanung
Landschaftsplanung
Erschließung
Rudolf-Dietz Strasse 15, 65520 Bad Camberg

Planungsträger:
Gemeinde Hünstetten
Im Lagersboden 5
65510 Hünstetten

Projektbezeichnung:
2. Bebauungsplanänderung
"Im Steinenstück" für den Bereich "Flur 1, Flurstück 232"
Ortsteil Oberlibbach

Planbezeichnung:
Bebauungsplan

Planstand:
Rechtsplan

Planungsträger: (Kraus) Bürgermeister

Prüfung:

Maßstab: 1:1000

Plan-Nr.: 1

Erstellungsdatum: 16.06.2014

Bearbeitung: H.M.

Zeichner: M.W.