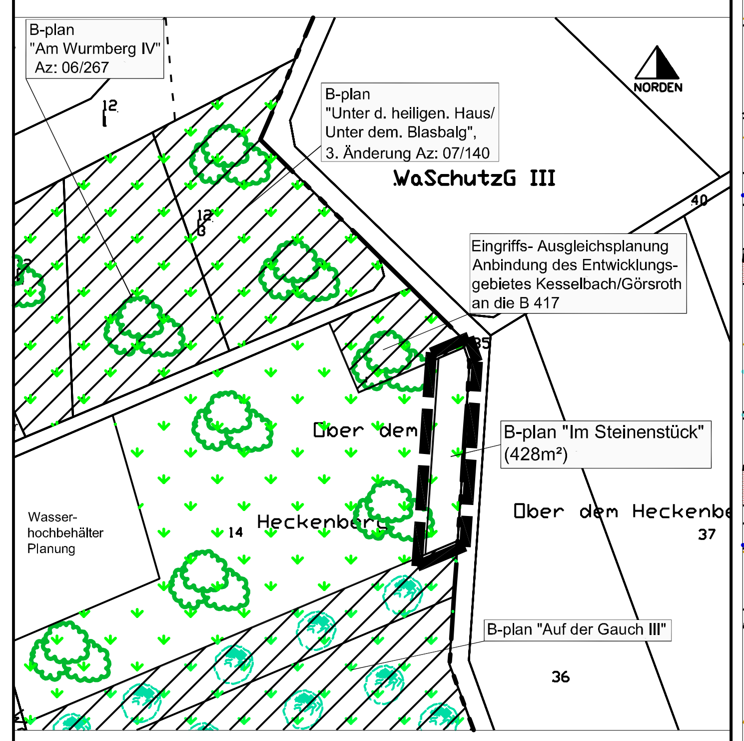
Zuordnung externer Flächen und Massnahmen zur Kompensation der vorbereiteten Eingriffe (§1a BauGB)

Gemeinde Hünstetten Gemarkung Strinz Trinitatis, Südlich Heckenberg
Flur 41, Flurstück 14 tlw., 428m²

Maßstab: 1 : 2000

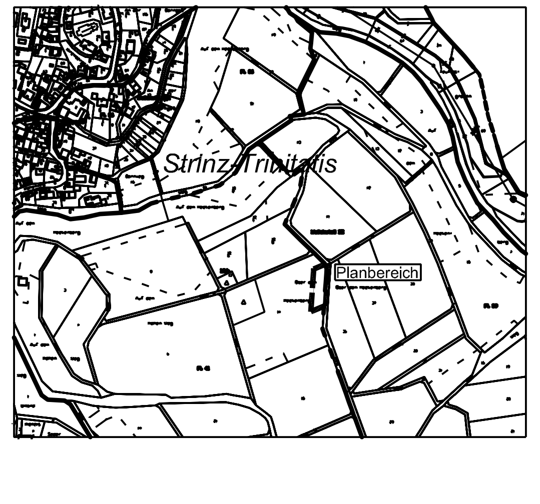


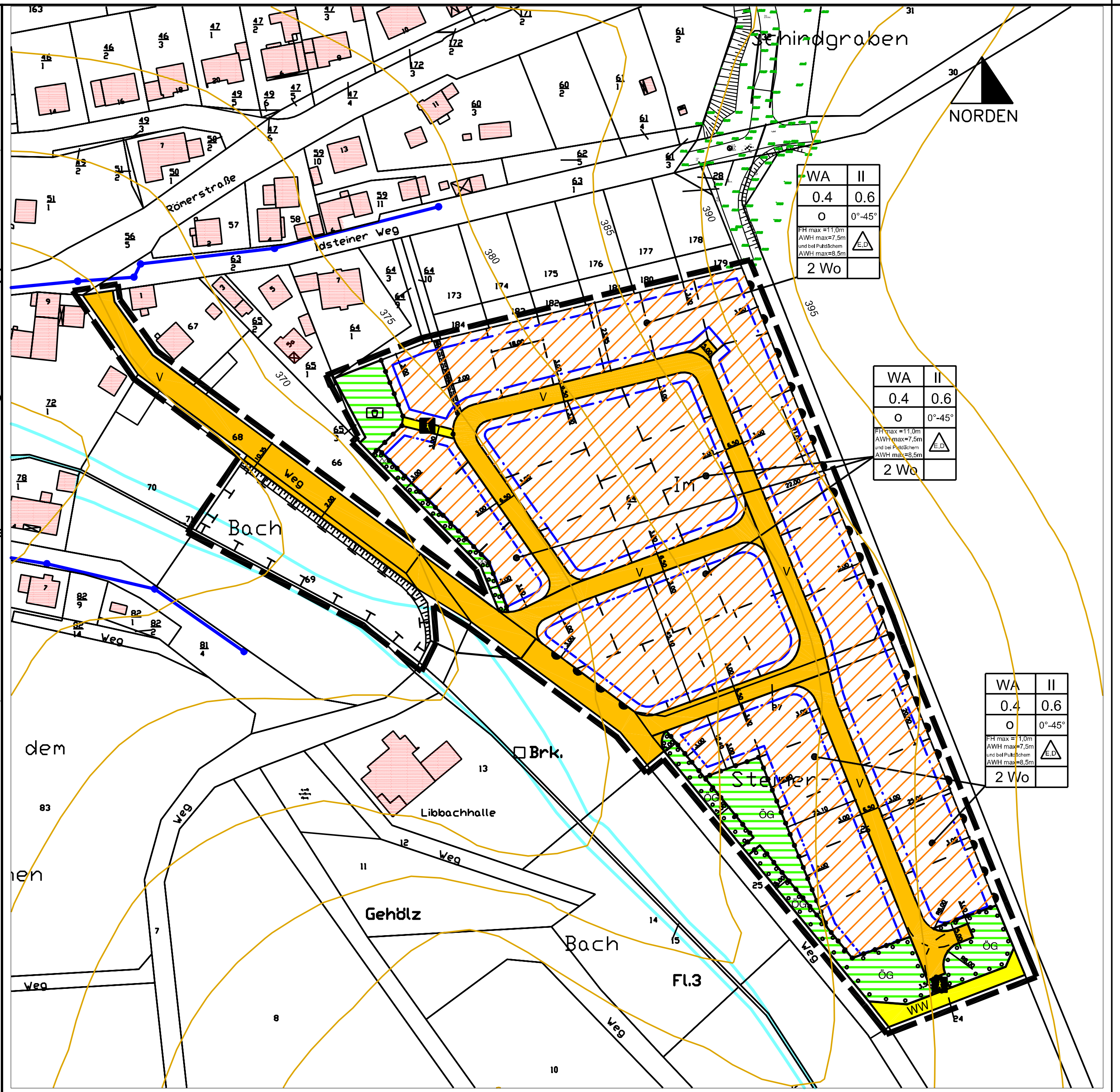
Maßnahmen

1. Anbau einer stark stickstoffzehrenden Vorfrucht
2. Vorbereitung für Ansaat durch Pflügen, Eggen, Grubbern etc.
3. Aufbringen einer Heumulchsaat. Das Schnittgut kann unmittelbar nach den Pflegemaßnahmen im Naturschutzgebiet auf die Flächen aufgebracht werden.
4. Pflegemaßnahmen
   Die aus der Heumulchansaat keimende Vegetation ist in den folgenden Jahren 1 bis 2-schürig zu mähen. Da Mähgut ist abzutransportieren bzw. auch für die Heu- Mulchansaat anderer Flächen zu verwenden. Alternativ kann eine Extensivbeweidung erfolgen. Entwicklungsziel ist hier eine Grünlandgesellschaft magerer und mäßig frischer Standorte. Bei optimalen, jedoch nicht im Voraus zu prognostizierenden, Umständen, können sich auch Borstgras- und Heidegesellschaften ansiedeln.
5. Anpflanzung von Wachholder. Auf allen Grundstücken zusammen sollen insgesamt in 10 dreier Gruppen Wacholder angepflanzt werden.Das Pflanzmaterial soll aus Samen vorgezogen werden. Das Saatgut ist von den Wacholdern auf dem Heckenberg zu werben und keimfähig zu machen (Anmerkung: muss in der Natur den Verdauungstrakt von Vögeln durchlaufen). Die Pflanzung erfolgt dann nach ausreichender Größe (ca. 40 - 50 cm) mit den vorgezogenen Pflanzen.

zugeordnete Ausgleichsfläche insgesamt 428m² Anteil des Flurstückes 14 in der Flur 41, Gemarkung Strinz-Trinitatis

Übersichtsplan ohne Maßstab





ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand

z.B.: *Fl. 5* — Flurnummer
z.B.: *95* — Flurstücksnummer
Flurstücksgrenze
Bauliche Anlage

Hinweis

Parzellierungsvorschlag

Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches [§ 9 (7) BauGB]
Baugrenze [§ 23 (1) und (3) BauNVO]
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

WA	II
0.4	0.6
o	0°-45°
FH max =11,0m AWH max=6,5m und bei Pultdächern AWH max=7,5m	E,D
2 Wo	

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]	Dachneigung
Höchstgrenze der Firsthöhe, Höchstgrenze der Außenwandhöhe [§16 (2) 4. und §18 (1) BauNVO]	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig [§9 (1) 2 BauGB] i.V.m. § 22 BauNVO
Beschränkung der Zahl der Wohnungen [§ 9 (1) 6 BauGB]	

WA — Allgemeines Wohngebiet [§ 4 BauNVO]

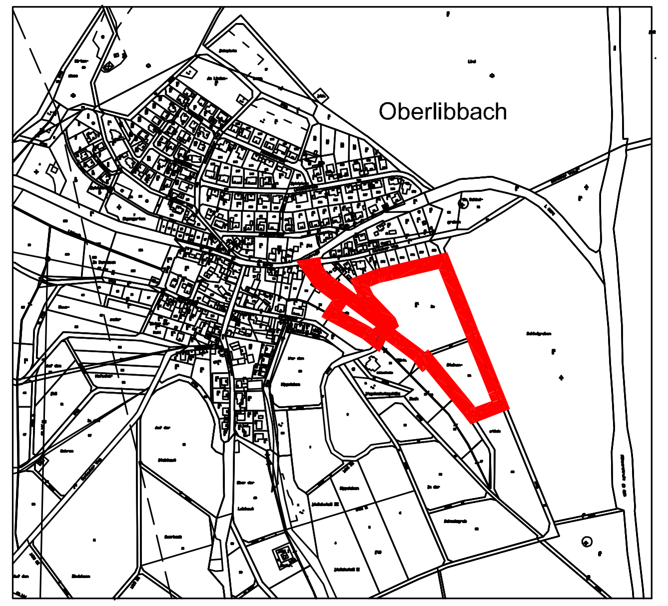
V — Verkehrsfläche [§ 9 (1) 11 BauGB]
Fläche für Aufschüttung zur Herstellung des Straßenkörpers § 9 (1) 26 BauGB
WW — Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung [§ 9 (1) 11 BauGB] hier: Wirtschaftsweg
Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung [§ 9 (1) 11 BauGB] hier: Fußweg
Mit Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger zu belastende Fläche [§ 9 (1) 21 BauGB]
ÖG — öffentliche Grünfläche [§ 9 (1) 15 BauGB]
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern [§ 9 (1) 25 a BauGB] (Ortsrandeingrünung)
hier: Spielplatz
Fläche zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§ 9 (1) 20 BauGB]
Bereich ohne Ein- und Ausfahrten [§ 9Abs. 1 Nr.4, 11 und Abs. 6 BauGB]

Nachrichtliche Übernahme

Überschwemmungsgebiet [§ 13 HWG]
Kanal

Flächendisposition (ca. Angaben)	
Gesamtfläche	= 30.453 m²
Baufläche WA	= 19.461 m²
bebaubar gem. GRZ 0,4	= 7.784m²
Freifläche	= 11.677m²
Baugrundstücke 41	
Verkehrsfläche	= 6.379 m²
Straße Bestand	= 2.119 m²
Straße Planung	= 3.891 m²
Wirtschaftsweg Bestand	= .294 m²
Fußweg Planung	= 75 m²
Grünfläche	= 2.646 m²
öffentliche Grünfläche	= .648 m²
öffentliche Grünfläche, Ortsrandeingrünung	= 1.582 m²
Spielplatz	= .416 m²
Fläche zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	= 1.967m²

Übersichtsplan ohne Maßstab



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)
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 Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2008 (BGBl. I S. 686, 688)
Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz (UVPÄndRLG Art.) i. d. F. vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950)
Hessische Bauordnung (HBO) i. d. F. vom 18. Juni 2002 (GVBl. I S. 274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juni 2005 (GVBl. I S. 434)
Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Hessisches Naturschutzgesetz – HENatG) i. d. F. von Art. 1 des Gesetzes zur Reform des Naturschutzrechts, zur Änderung des Hess. Forstgesetzes und anderer Rechtsvorschriften vom 4. Dezember 2006 (GVGl. Teil I S. 619)
Hessische Gemeindeordnung (HGO) i. d. F. vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 21. März 2005 (GVBl. I S. 229)
Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 6. Mai 2005 (GVBl. I S. 305), zuletzt geändert am 19. November 2007
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 24 des Gesetzes vom 31. Oktober 2001 (GVBl. I S. 434)
Hessisches Nachbarrechtsgesetz (NachbG) vom 24. September 1962 (GVBl. I S. 417), zuletzt geändert am 25. September 1990 (GVBl. 1 S. 563)

Bebauungsplan der Gemeinde Hünstetten

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

Ortsteil Oberlibbach

Für das Gebiet "Im Steinenstück"

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES SIND NEBEN DER ZEICHNUNG FOLGENDE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 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,Maschinen–bauwerkstätten Schreinereien, Zimmereien, Kfz–Reparatur–werkstätten, 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. Das Mindestmaß eines Baugrundstückes beträgt im allgemeinen Wohngebiet 400 m² bei Einzelhausbebauung und 320 m² bei Doppelhausbebauung.
   Es dürfen pro Grundstück max. 2 Wohnungen errichtet werden.

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

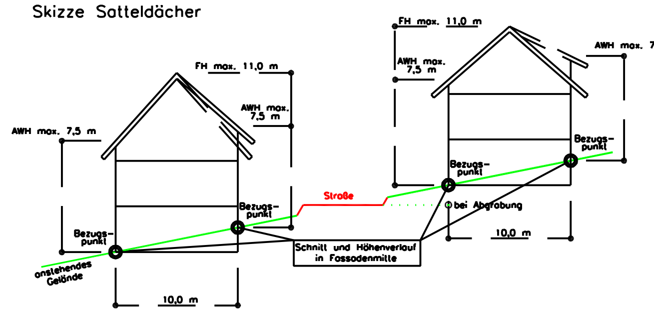
   Als maximal zulässige Firsthöhe gilt das Maß vom Höhenbezugspunkt bis zum höchsten Punkt der Oberkante Dachhaut. Schornsteine und Antennen bleiben hierbei unberücksichtigt.

   Höhenbezugspunkt für die maximale Firsthöhe ist der Schnittpunkt der straßenseitigen Außenwand des Gebäudes – in der Mitte der Fassade – mit dem natürlichen Gelände.

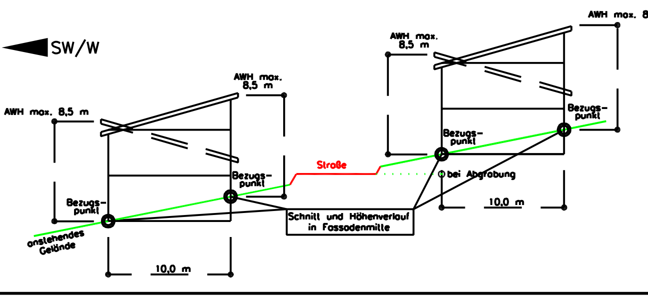
   Höhenbezugspunkt für die maximale Außenwandhöhe ist der Schnittpunkt der Außenwand des Gebäudes – in der Mitte der Fassade – mit dem natürlichen Gelände.

   Talseitige Abgrabungen können zugelassen werden. In diesem Fall ist der oben definierte Höhenbezugspunkt am geplanten Gelände zu bemessen (geplantes Gelände = natürliches Gelände – Abgrabung).

Skizze Satteldächer



Skizze Pultdächer



5. <u>Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)</u>

   Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

6. <u>Nebenanlagen (§§ 14 und 23 BauNVO)</u>

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

7.1. <u>Umfang und Grad der Versiegelung der nicht durch Gebäude überstellten Grundstücksfläche</u>

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. <u>Nicht versiegelte Grundstücksflächen</u>

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

7.3. <u>Pflanzgebote und Pflanzbindungen und Pflanzerhaltung einschließlich Maßnahmen zur Entwicklung und Erhaltung</u>

a. Auf mindestens 10 % der Grundstücksfreifläche sind standorttypische Gehölze anzupflanzen. Hierbei ist je angefangener 300 m² Grundstücksfläche ein großkroniger standortheimischer Laubbaum zu pflanzen.

b. Zur Ortsrandeingrünung ist eine öffentliche Grünfläche (ÖG) mit Anpflanzungsgebot festgesetzt. Hier ist je laufende 10 m Länge ein großkroniger Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum und mindestens pro 3 m² ein Strauch zu pflanzen.

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

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

Das Flurstück 69, im Ufer– und Überschwemmungsgebiet und Talbereich des Fließgewässers, wird nur geringfügig auf ca. 2 m Tiefe zum Ausbau der künftigen Erschließungsstraße benötigt. Der übrige Bereich wird gem. § 9 (1) 20 BauGB als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Innerhalb dieser festgesetzten Fläche liegt die neu entstehende Böschung zum Straßenkörper hin. Weiterhin ist hier der Regenwasserkanal, vom Stauraumkanal bis zur Ableitung in das Fließgewässer, zu errichten. Nach Abschluss beider Baumaßnahmen sind die bearbeiteten Bereiche wieder mit Oberboden anzudecken und mit einer kräuterreichen Wieseneinsaat zu versehen. Entlang der Verkehrsfläche sind im Abstand von 10 m Eschen anzupflanzt. Es wird festgelegt, dass im unmittelbaren Bereich des Gewässerufers (Böschungsbereich) und im ca. 2 m breiter Uferstreifen nur alle 3 Jahre gemäht wird. Aufkommender Erlenjungwuchs ist durch Holzpfosten zu markieren und auf Dauer zu erhalten. Im Übrigen wird im Bereich des Gewässerufers, zur Grenze des Flurstückes 69, keine Gewässerunterhaltung mehr erforderlich. Dieser Uferbereich ist der natürlichen Gewässerdynamik zu überlassen. Der übrige Bereich ist künftig als extensive Möhwiese ohne Einsatz von Dünger und Pestiziden zu bewirtschafteten. Entwicklungsziel ist hier eine artenreiche Grünlandgesellschaft, feuchter bis betont frischer Standorte.

<u>Artenverwendungsliste für Be–, Durch– und Eingrünung</u>

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 Cherneu
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 ideus	– 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. <u>Solarenergieanlagen</u>

Solarenergieanlagen (solarthermische und photovoltaische Anlagen) sind zugelassen.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN nach § 9 (4) BauGB i. V. m. § 81 HBO

1. <u>Bauform</u>

1.1. Dächer

– Es sind Flach–, Pult–, Sattel–, Walm–, Zelt–, oder Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von 0° – 45° zulässig.

– 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.

1.2. Fassaden

– Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus Kunststoff sowie glänzende und reflektierende Materialien.

2. <u>Gestaltung der Grundstücksflächen</u>

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.

3. <u>Garagen und Stellplätze</u>

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

C. Aufnahme der Inhalte des Hessischen Wassergesetzes 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, 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. 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 organische Abfälle durchzuführen.

4. Anfallender Erdaushub
   Der anfallender Erdaushub soll nach Möglichkeit auf dem Baugrundstück verbleiben, so dass der Oberboden nach § 202 BauGB zu Beginn der Erdarbeiten zu sichern und nach Beendigung der Baumaßnahme auf dem Grundstück wieder zur Herstellung von Vegetationsschichten aufzutragen ist.

5. 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.

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

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

Verfahrensschritte:	Datum
1. a) Aufstellungsbeschluss [§ 2 (1) BauGB]	05.07.2007
b) Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses [§2 (1) BauGB	12.03.2008
2. a) Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit [§ 3 (1) i.V.m. § 4a BauGB]	12.03.2008
b) Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit [§ 3 (1) BauGB]	19.03.2008
3. a) Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange [§ 4 (1) i.V.m. § 4a BauGB] und Abstimmung mit benachbarten Gemeinden [§ 2 (2) BauGB]	17.03.2008 bis 31.03.2008
b) Beschluss über die eingegangenen Anregungen	09.04.2008
4. a) Beschluss zur Durchführung der 1. öffentlichen Auslegung	09.04.2008
b) Ortsübliche Bekanntmachung der 1. öffentlichen Auslegung [§ 3 (2) BauGB]	21.04.2008
c) Übermittlung des Auslegungsbeschlusses an die Träger öffentlicher Belange [§ 3 (2) BauGB]	25.04.2008
d) 1. öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes [§ 3 (2) BauGB]	29.04.2008 bis 29.05.2008
5. a) Beschluss zur Durchführung der 2. öffentlichen Auslegung	01.10.2008
b) Ortsübliche Bekanntmachung der 2. öffentlichen Auslegung [§ 3 (2) BauGB]	04.10.2008
c) Übermittlung des Auslegungsbeschlusses an die Träger öffentlicher Belange [§ 3 (2) BauGB]	06.10.2008
d) 2. öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes [§ 3 (2) BauGB]	13.10.2008 bis 14.11.2008
e) Prüfung der vorgebrachten Anregungen [§ 3 (2) BauGB]	18.12.2008
6. Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung von vorgebrachten Anregungen gem. [§ 3 (2) BauGB]	–
7. Satzungsbeschluss gem. [§ 10 (1) BauGB]	18.12.2008

Für das Verfahren
Der Vorstand der Gemeinde Hünstetten

Hünstetten, den — Petri –Bürgermeister–

Amt für Bodenmanagement
Es wird bescheinigt, das die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

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

Hünstetten, den — Petri –Bürgermeister–

SLE-CONSULT
Dipl.-Ing. Egon Köhler

Stadtplanung
Landschaftsplanung
Erschließung

Rudolf–Dietz Strasse 13, 65520 Bad Camberg, Tel.: 06434–900400

Projekt:	Planungsträger:
Bebauungsplan für den Bereich "Im Steinenstück" Ortsteil Oberlibbach	Gemeinde Hünstetten Im Lagersboden 5 65510 Hünstetten
Planbezeichnung: Bebauungsplan	Massstab: 1:1000 / Plan Nr.: 1 / Zeichner: M.W.
Planungsstand: Rechtsplan	Datum: Dezember 2008
Planungsträger:	Planung: