

GEMEINDE HÜNSTETTEN

ORTSTEIL STRINZ-TRINITATIS

Bebauungsplan GROSSE BACHSTRASSE

PROJEKT-NR. : 30.58
PLAN-NR. : 3
MASSSTAB : 1 : 1.000
DATUM : 19.05.2004
GRÖSSE : DIN A1
BEARBEITER : OA/AW/MM

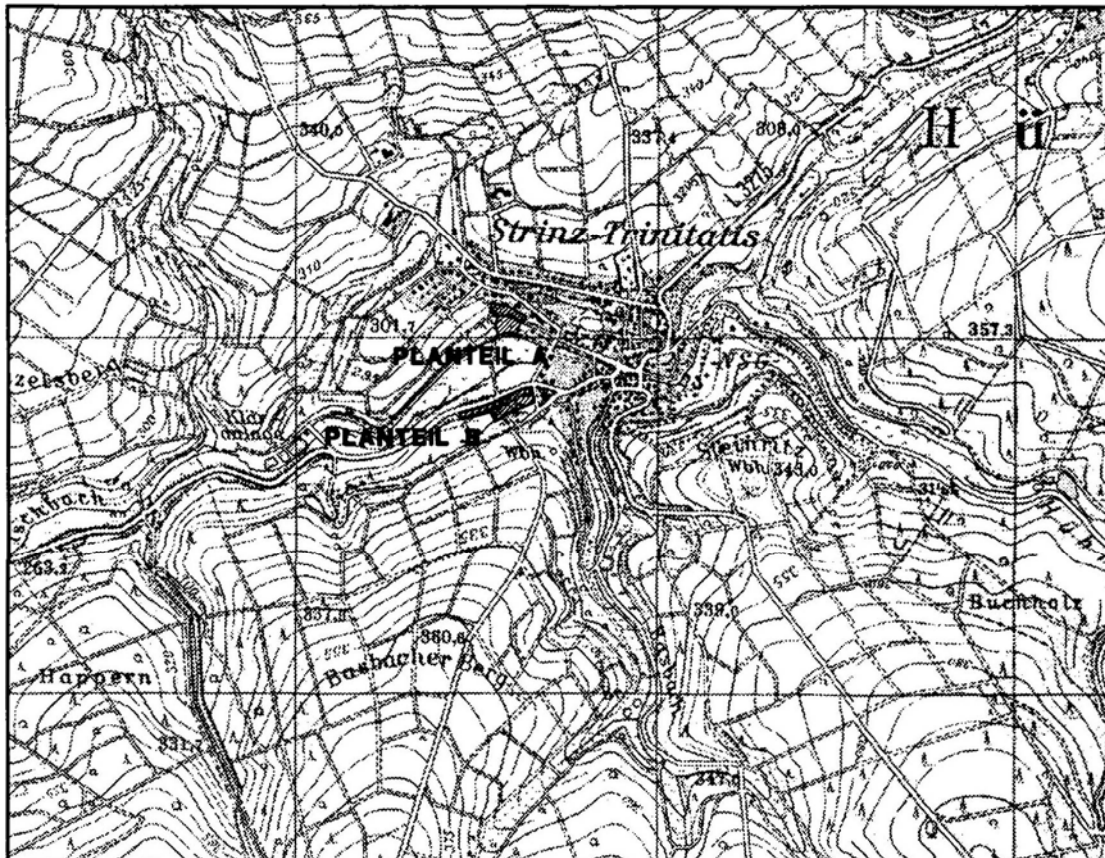
GP

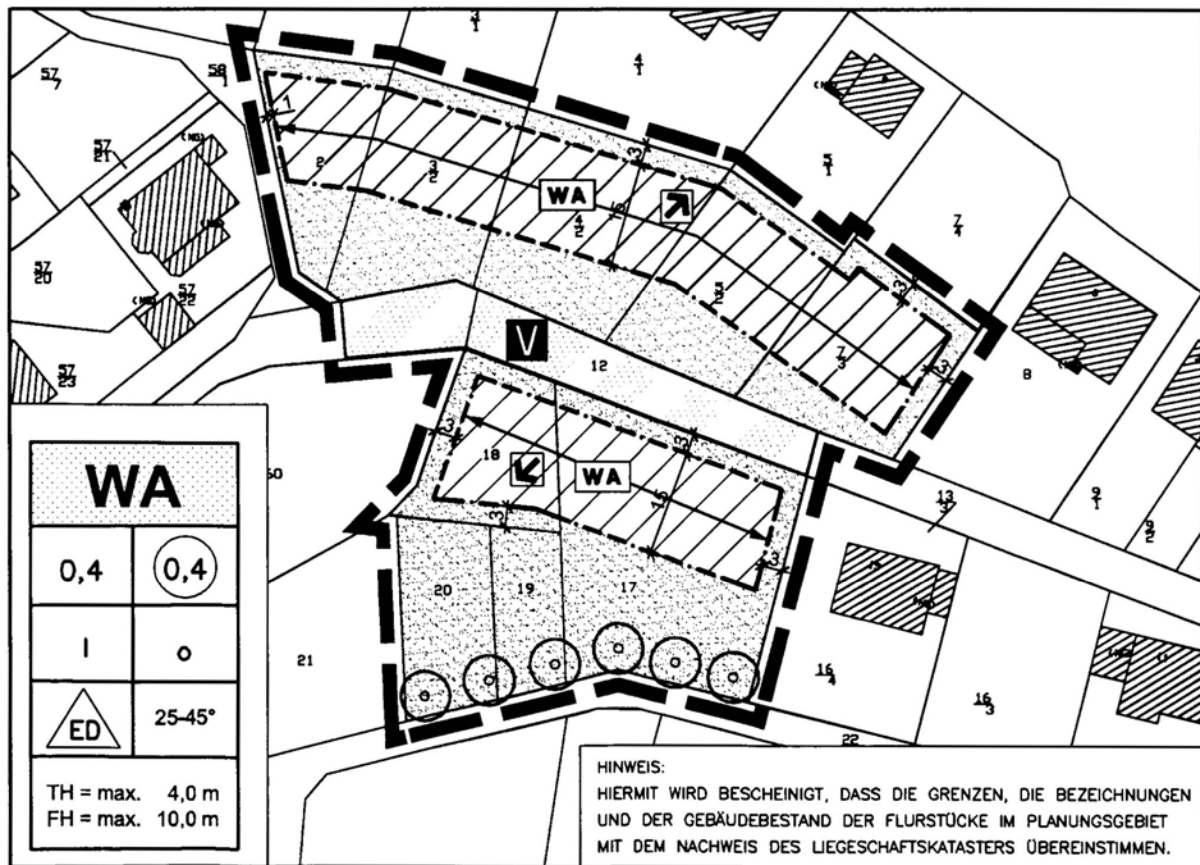
PLANUNGSBÜRO
HUBERT HENDEL

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

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

ÜBERSICHTSPLAN o.M.





LEGENDE

WA	
0,4	0,4
I	o
ED	25-45°
TH = max. 4,0 m FH = max. 10,0 m	

- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)
- 0,4 MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (§ 16 BauNVO)
- 0,4 MAX. ZULÄSSIGE GESCHOSSFL.ZAHL GFZ (§ 16 BauNVO)
- I MAX. ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 BauNVO)
- o OFFENE BAUWEISE (§ 22 BauNVO)
- ED NUR EINZEL-/DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 22 BauNVO)
- 25-45° MINDEST- bzw. HÖCHSTZULÄSSIGE DACHNEIGUNG
- TH MAX. ZULÄSSIGE TRAUFGHÖHE (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 MISCHGEBIET/DORFGEBIET
-  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

ZWECKBESTIMMUNG:



WIRTSCHAFTSWEG



VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH

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



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG
VON NATUR UND LANDSCHAFT

ZWECKBESTIMMUNG:



EXTENSIVE STREUOBSTWIESE

ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN/ STRÄUCHERN (§ 9 (1) Nr. 25 a+b BauGB)



ANPFLANZUNG VON BÄUMEN (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN



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

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG



VORHANDENE KATASTERGRENZE



VORHANDENE GEBÄUDE

255

FLURSTÜCKSNUMMER

SONSTIGE DARSTELLUNG

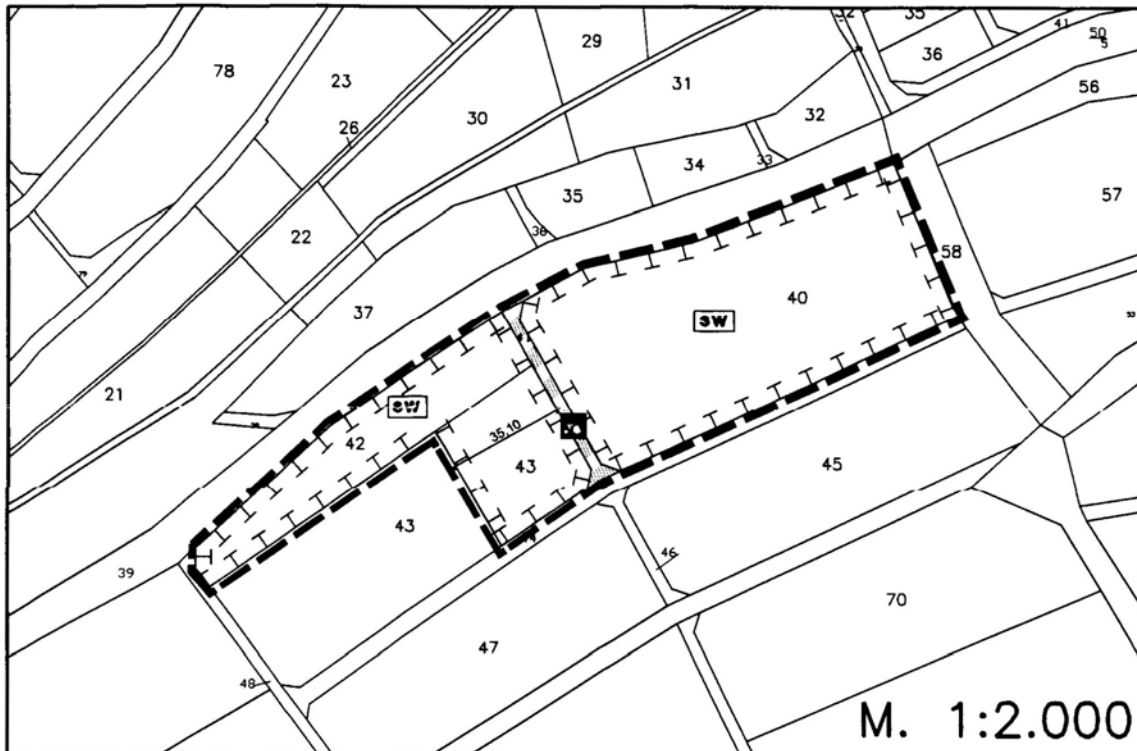


BERGSEITIGE BEBAUUNG



TALSEITIGE BEBAUUNG

PLANTEIL B GEMARKUNG STRINZ-TRINITATIS FLUR 47 FLST. 40, 41, 42, 43 tw.



SYSTEMSCHNITT EINGESCHOSSIGE BEBAUUNG M.1:500 FESTSETZUNG TRAUFG- UND FIRSTHÖHEN

TALSEITIGE BEBAUUNG

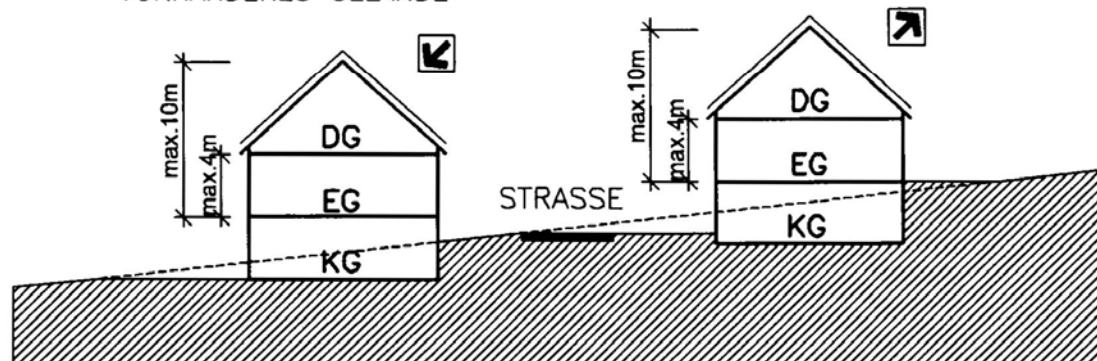
FOK EG 0,2 m – 0,6 m über OK Straße
TH max. 4,0 m über FOK EG
FH max. 10,0 m über FOK EG

FOK FUSSBODENOBERKANTE
OK OBERKANTE STRASSE
EG ERDGESCHOSS
KG KELLERGESCHOSS
DG DACHGESCHOSS
TH TRAUFGHÖHE
FH FIRSTHÖHE

BERGSEITIGE BEBAUUNG

FOK EG 0,20 m – 0,30 m ü. Bezugspunkt
TH max. 4,0 m über FOK EG
FH max. 10,0 m über FOK EG

—— GEPLANTES GELÄNDE
----- VORHANDENES GELÄNDE



TEXTLISCHE 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) ausnahmsweise zulässigen Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nach § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen.
- 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 (2) BauGB

- Die in der Planzeichnung als Maximalwerte festgesetzten Trauf- 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 bei der talseitigen Bebauung ist die Höhe der Straßenoberkante (OK) der dem Baugrundstück zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen in der auf die Gesamtlänge (einschl. vor- und rückspringender Bauteile) bezogenen Mittelachse des Gebäudes.

Die Fußbodenoberkante Erdgeschoss/Rohfußboden (FOK EG) muss bei der als **talseitig** festgelegten Bebauung 0,20 - 0,60 m über dem Bezugspunkt liegen.

- Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung der FOK EG bei der bergseitigen Bebauung ist die vorhandene mittlere Geländehöhe an der festgesetzten nördlichen, straßenabgewandten Baugrenze.

Die Fußbodenoberkante Erdgeschoss/Rohfußboden (FOK EG) muss bei der als **bergseitig** festgelegten Bebauung 0,20 – 0,30 m über dem Bezugspunkt liegen.

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. Nebengebäude 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**

- Ein Überschreiten der Baugrenzen mit Gebäudeteilen wie Treppenhauvorsprünge, Erker, Balkone, etc. ist zulässig, wenn diese Bauteile gegenüber dem Hauptbaukörper um maximal 1,50 m vorspringen oder auskragen und in ihrer Breite maximal 1/3 - bei Balkonen 1/2 - der Länge des Baukörpers betragen.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können Nebenanlagen zur Gartengestaltung wie z.B. Pergolen, Lauben und Geräteschuppen bis max. 25 m² Grundfläche und 35 m³ umbautem Raum errichtet werden. Aufenthaltsräume i.S. des § 2 (9) HBO sind unzulässig (§ 14 (1) 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. BESCHRÄNKUNG 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 zulässig.

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

- Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden als Sammelausgleichsmaßnahme zu 88,28 % 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 im **PLANTEIL B** als extensive Streuobstwiese (SW) festgesetzte Fläche ist wie folgt zu entwickeln:
 - Pflanzung eines Obstbaumhochstammes pro 100 m²
 - Erziehungsschnitt der Jungbäume während der ersten 10 Jahre, danach Pflegeschnitt im mehrjährigen Turnus nach Bedarf.

- Aushagerung der 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.

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 7 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 350 m² Grundstücksgröße ist mindestens ein mittel- oder großkroniger Laubbaum oder Obstbaum-Hochstamm zu pflanzen, alternativ zulässig sind auch jeweils zwei kleinkronige Laubbäume.
- Entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenze ist je angefangene 20 m mindestens ein kleinkroniger Laubbaum mit einem maximalen Abstand von 2,50 m zur Straßengrenze zu pflanzen.

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

1. BEBAUUNG

1.1 Dächer

- Es sind Pult-, Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer sowie hieraus abgeleitete Dachformen mit einer Neigung von 25° bis 45° zulässig. Pultdächer sind darüber hinaus auch mit einer Neigung bis max. 10 % zulässig. Für Garagen und untergeordnete Bauteile sind Flachdächer zulässig. Diese sollten begrünt werden.

- Der Traufüberstand des Hauptdaches muss einschließlich Dachrinne 0,30 - 1,00 m, der Ortgangüberstand 0,20 - 0,70 m betragen, ausgenommen Gebäude als Grenzbebauung. Bei der Überdachung von Balkonen, Erkern, Loggien und Eingängen kann von dem festgesetzten Dachüberstand abgewichen werden.
- Dachflächenfenster und Gauben müssen einen Mindestabstand von 1,50 m, Zwerchgiebel oder Zwerchhäuser von 2,00 m zum Ortgang einhalten.
- Solarkollektoren und sonstige Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie sind in das Dach zu integrieren oder in gleicher Neigung wie das Dach anzubringen. Dies gilt nicht für begrünte Flachdachgaragen, hier dürfen die Solarkollektoren die OK Dach bis zu 1,50 m überschreiten.

1.2 Fassaden

- Für die Gestaltung der Fassaden sind nur abgetönte Farben zu verwenden, keine Volltonfarben.
- Abgetönte oder verspiegelte Verglasungen sind nicht zulässig.

2. FREIFLÄCHEN

- Die Nutzung der Vorgartenbereiche als Arbeits-, Lager- oder Stellplatzfläche für Wohnmobile, Baugeräte, Campinganhänger, abgemeldete Fahrzeuge, Boote etc. ist nicht zulässig.
- Stellplätze, Wege, Zufahrten, Hofflächen, Terrassen etc. sind zur Beschränkung der Bodenversiegelung nur mit wasserdurchlässigen Materialien wie z.B. breittufigem 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 abzapflanzen, dass sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar sind.

3. EINFRIEDUNGEN + GELÄNDESTÜTZMASSNAHMEN

- 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, unpoliertem Naturstein oder Sichtmauerwerk sind bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig und mit Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen.

4. ANTENNEN, SATELLITENEMPFÄNGER + WERBEANLAGEN

- Für jedes Gebäude ist nur eine Außenantenne bzw. ein Satellitenempfänger als Sammelantenne zulässig.

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. ENERGIEVERSORGUNG

- Das Baugebiet ist hoch- und niederspannungsseitig mittels Erdkabel mit elektrischer Energie versorgt und an die Gasversorgung angeschlossen.

3. FREIANLAGEN

- Zusammen mit den Bauanträgen soll für jede Baumaßnahme auch ein FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN eingereicht werden, aus dem die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes prüffähig 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. REGENWASSERRÜCKHALTUNG

- Nach § 87 (2) Nr. 3 HBO ist das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser in Regenwasserspeichern aufzufangen. Pro 1,0 m² projizierter Dachfläche sind 35 Liter Speichervolumen vorzusehen. Die Mindestgröße des Regenwasserspeichers muss 5 m³ betragen. Der Einbau von Brauchwassernutzsystemen wird empfohlen. Eine unmittelbare Verbindung der Leitungssysteme für Trinkwasser und Regenwasser ist nicht zulässig.

- Die Brauchwasseranschlüsse sind vor Missbrauch zu schützen und mit einem Schild KEIN TRINKWASSER zu versehen. Vor der Inbetriebnahme der Regenwasseranlage ist eine Abnahme durch die Gemeindeverwaltung Hünstetten vorzunehmen, um die ordnungsgemäße Funktion zu prüfen. Weiterhin sind zusätzlich zu den Trinkwasserversorgungsanlagen (Hausinstallationen) installierte Brauchwasseranlagen nach § 13 (3) der Trinkwasserverordnung 2001 bei der zuständigen Behörde anzuzeigen. Für weitere Details und Informationen der Regenwasserinstallation nach dem aktuellen Stand der Technik steht eine fachliche Beratung unter der folgenden Adresse zur Verfügung: Schulungszentrum Regenwassernutzung, N. Winkler, Brachtaler Str. 8 63699 Kefenrod, Tel. 06054/2750.
- Der Notüberlauf der Zisternen ist im Bereich der Grünflächen zu versickern oder an den Mischwasserkanal anzuschließen.

6. ABFALLWIRTSCHAFT

- Für das gesamte Baugebiet wird empfohlen, eine Eigenkompostierung organischer Abfälle durchzuführen, um das Abfallaufkommen zu reduzieren.

7. STARKREGENEREIGNISSE

- Für die Region Südhessen, 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.

8. LÖSCHWASSERVERSORGUNG

- Die Löschwasserversorgung ist gemäß § 41 (1) HBO zu planen und hierbei die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 DVGW entsprechend zu beachten. Die Erschließungsplanung ist mit der Brandschutzdienststelle des Rheingau-Taunus-Kreises, Kreisbrandinspektor, Abt. Vorbeugender Brandschutz, Heimbacher Str. 7, 65307 Bad Schwalbach, abzustimmen.

9. 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.

10. 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 |

E. 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 01.08.2002 (BGBl. I Nr. 53, S. 2850).
- 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 Umstellung der umweltrechtlichen Vorschriften auf den Euro (Siebtes Euro-Einführungsgesetz) vom 09.09. 2001 (BGBl. I S. 2331).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeit (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.06.2002 (BGBl. I S. 1914).
- 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).

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Gemeindevertretung von HÜNSTETTEN hat am 25.09.1997 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

2. BÜRGERBETEILIGUNG

Gem. § 3 (1) BauGB erfolgte die Bürgerbeteiligung an der Aufstellung dieses Bebauungsplanes durch Auslegung in der Zeit vom 12.01.2004 bis 23.01.2004 nach ortsüblicher Bekanntmachung.

3. ANHÖRUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die zuständigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 16.02.2004 bis 19.03.2004 an der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt.

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Bauausschuss der Gemeinde HÜNSTETTEN hat am 18.11.2003 die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes einschließlich Textlicher Festsetzungen und Begründung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 16.02.2004 bis einschließlich 19.03.2004 zu jedermanns Einsicht.

5. PRÜFUNG DER ANREGUNGEN AUS DER ANHÖRUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND DER GLEICHZEITIGEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEM. § 4 (1) i.V.m. § 3 (2) BauGB

Gemäß § 3 (2) BauGB hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 29.04.2004 alle eingegangenen Anregungen geprüft.

6. SATZUNGSBESCHLUSS

Die Gemeindevertretung der Gemeinde HÜNSTETTEN hat in ihrer Sitzung am 29.04.2004 diesen Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB i.V.m. § 51 HGO als Satzung beschlossen.

7. AUSFERTIGUNG

Ausgefertigt: 1. Juni 2004
HÜNSTETTEN, den

Gemeinde HÜNSTETTEN

PETRI
Bürgermeister



8. INKRAFTTRETEN

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 10. Juni 2004 mit dem Hinweis auf den Ort, an dem der Bebauungsplan eingesehen werden kann, tritt dieser gem. § 10 (3) BauGB in Kraft.

10. Juni 2004

Gemeindevorstand
der Gemeinde
Hünstetten

(Petri)
Bürgermeister

