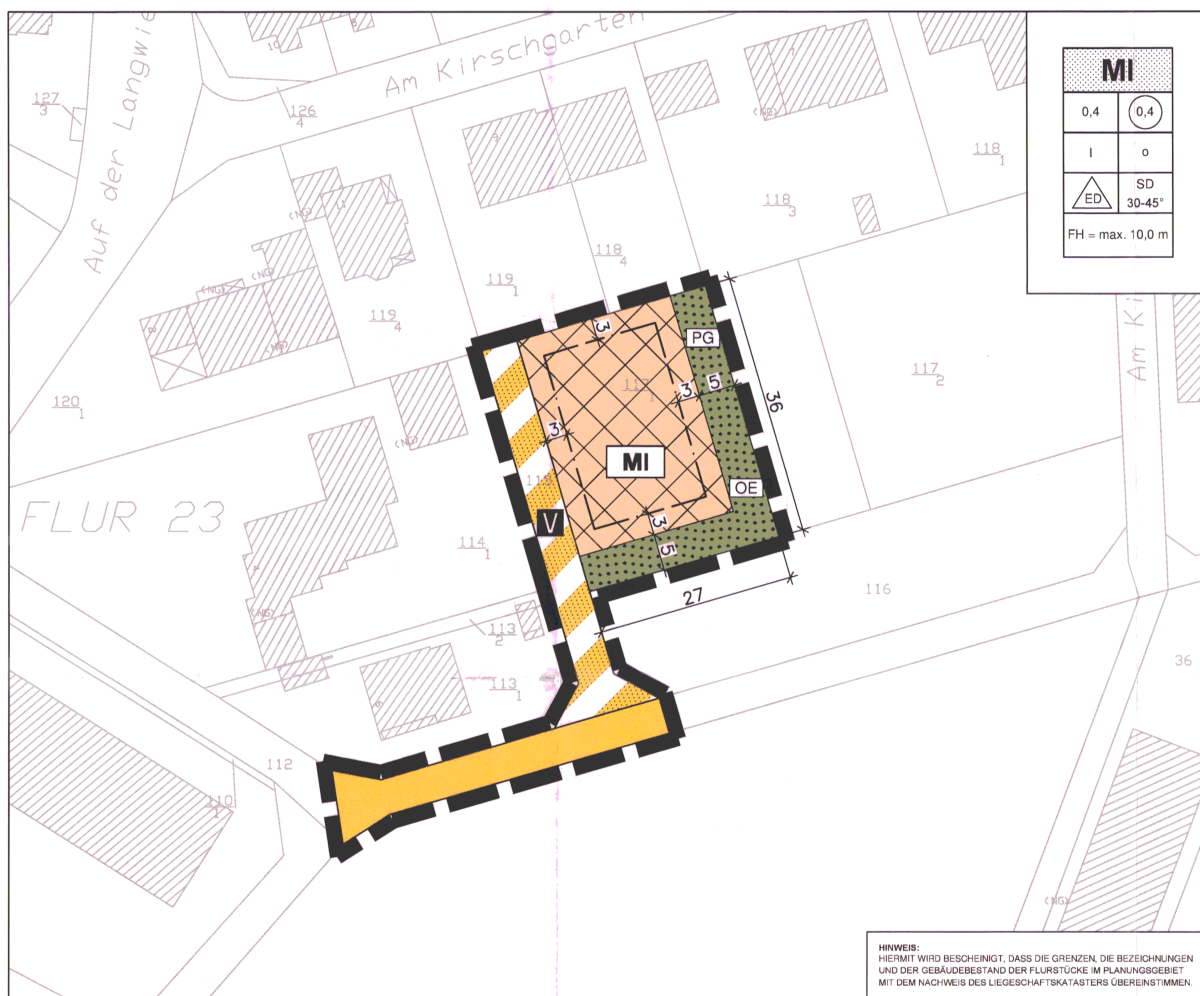


# GEMEINDE HÜNSTETTEN, ORTSTEIL WALLBACH

## Ergänzungssatzung AM KIRSCHGARTEN

ERGÄNZUNGSSATZUNG § 34 (4) Nr. 1 BauGB  
GRÜNORDNUNGSPLAN § 9 (1) Nr. 15, 20 + 25 BauGB



## LEGENDE

|                                                                                   |              |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <b>MI</b>                                                                         |              |
| 0,4                                                                               | 0,4          |
| I                                                                                 | o            |
|  | SD<br>30-45° |
| FH = max. 10,0 m                                                                  |              |

- MI MISCHGEBIET (§ 6 BauNVO)
- 0,4 MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (§ 16 BauNVO)
-  MAX. ZULÄSSIGE GESCHOSSFL. ZAHL GFZ (§ 16 BauNVO)
- I MAX. ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 BauNVO)
- o OFFENE BAUWEISE (§ 22 BauNVO)
- SD ZULÄSSIGE DACHFORM: SATTELDACH
-  NUR EINZEL-/DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 22 BauNVO)
- 25-45° MINDEST- bzw. HÖCHSTZULÄSSIGE DACHNEIGUNG
- TH ZULÄSSIGE TRAUFHÖHE (IN METER)
- FH ZULÄSSIGE FIRSTHÖHE (IN METER)

EINTRAGUNGEN IN DIE NUTZUNGSSCHABLONE NUR BEISPIELHAFT

## ÜBERBAUBARE / NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKS- FLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)



- ÜBERBAUBARE FLÄCHE IM MISCHGEBIET
- BAUGRENZE (§ 23 BauNVO)

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



- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- ZWECKBESTIMMUNG:

 VERKEHRSBERUHIIGTER BEREICH

## GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)



- GRÜNFLÄCHE
- ZWECKBESTIMMUNG:
-  ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE: ORTSRANDEINGRÜNUNG
-  PRIVATE GRÜNFLÄCHE

## SONSTIGE PLANZEICHEN



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



- VERMASSUNG IN METERN (MASSANGABE NUR BEISPIELHAFT)

## NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG



- VORHANDENE KATASTERGRENZE



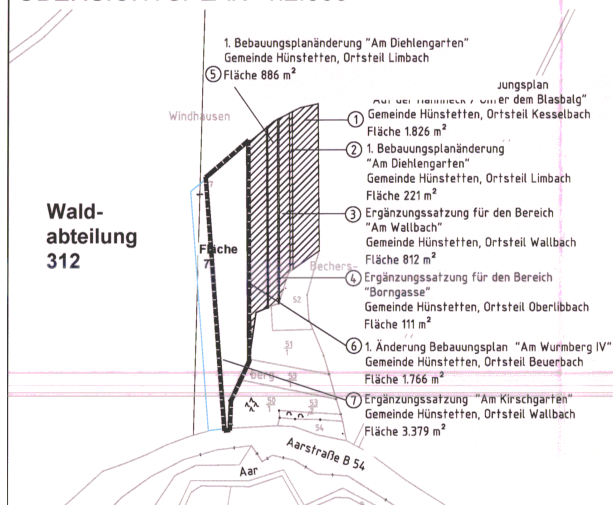
- VORHANDENE GEBÄUDE

116

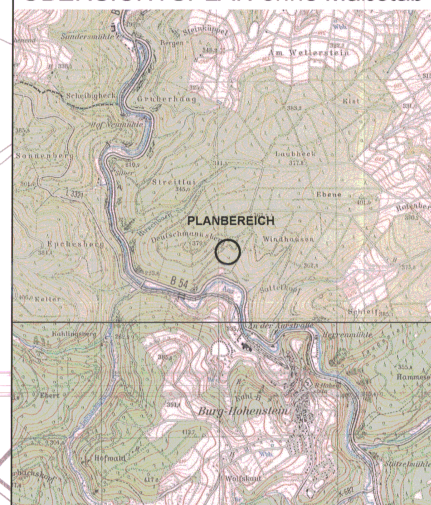
- FLURSTÜCKSNUMMER

# NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME DER AUSGLEICHSFLÄCHE GEM. HOHENSTEIN-HOLZHAUSEN, Fl. 12, Flst. 17 tw.1 FLST. 12/3 tw. + 12/4 tw.

ÜBERSICHTSPLAN 1:2.500



ÜBERSICHTSPLAN ohne Maßstab



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

#### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB

##### MISCHGEBIET § 6 BAUNVO

- Im MI sind die gemäß § 6 (2) Nr. 3 + 5 bis 8 BauNVO in Mischgebieten allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen sowie Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 nach § 1 (5) i.V. mit § 1 (9) BauNVO ausgeschlossen.
- Zulässig sind:
  - Nr. 1 Wohngebäude,
  - Nr. 2 Geschäfts- und Bürogebäude,
  - Nr. 4 sonstige Gewerbebetriebe.
- Gemäß § 1 (5) BauNVO werden aus Immissionsschutzgründen folgende Betriebsarten ausgeschlossen:
  - Bauschlösserei
  - Schlosserei
  - Baugewerbe
  - Gerüstbau
  - Hoch-, Tief- und Straßenbau
  - Steinmetz

- Elektrogewerbe und Sanitär-Heizung-Klima (SHK), mit 24 Std.-Einsatzservice
- KFZ-Reparaturwerkstatt
- Maschinenbauwerkstatt und Metallbau
- Schreinerei/Tischlerei
- Lackiererei
- Bäckerei mit Backstube
- Fleischer- und Schlachtereien
- Handwerksbetriebe, die in erheblichem Maß Gerüche emittieren und
- sonstige ähnliche Betriebe

## **2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG/ZULÄSSIGE HÖHE DER BAUKÖRPER § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 + 18 BauNVO**

- Die in der Planzeichnung als Maximalwert festgesetzte Firsthöhe bezieht sich auf die Fußbodenoberkante Rohfußboden Erdgeschoss (FOK EG), sie darf nicht überschritten werden. Diese Festsetzung gilt auch für Pultdächer, deren höchste Kante als First gilt.

## **3. HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN § 9 (2) BauGB**

- Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung der ROK EG ist die Höhe der Straßenoberkante (OK) der dem Baugrundstück erschließungstechnisch zugeordneten Verkehrsfläche, gemessen an der Grundstücksgrenze in der auf die Gesamtlänge (einschl. vor- und rückspringende Bauteile) bezogenen Mittelachse des Gebäudes.
- Die Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss (ROK EG) muss 0,20 - 1,00 m über dem Bezugspunkt liegen.
- Bei Doppelhäusern gilt als Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung der FOK EG die Höhe der Straßenoberkante (OK) auf Höhe der gemeinsamen Grundstücksgrenze.

## **4. 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.

## **5. ZUORDNUNG DER AUSGLEICHSMASSNAHMEN**

**§ 1 a (3) BauGB i.V. mit §§ 9 (1 a) + 135 a BauGB**

- Die dieser Ergänzungssatzung zugeordnete Ausgleichsfläche, Gem. Hohenstein-Holzhausen, Flur 12, Flst. 17 tw. wird als Sammelausgleichsmaßnahme zu 56,28 % den durch die privaten Baumaßnahmen im Mischgebiet der Ergänzungssatzung entstehenden Eingriffen zugeordnet.

## **6. FÜHRUNG VON VER-/ENTSORGUNGSLEITUNGEN § 9 (1) Nr. 13 BauGB**

- Alle Ver- und Entsorgungsleitungen müssen unterirdisch verlegt werden.

## **7. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN + SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 (1) Nr. 25 a BauGB**

- Die festgesetzten Anpflanzungen sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der baulichen Anlagen herzustellen, durch fachgerechte Pflege standortgerecht zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.
- Für anzupflanzende Bäume und Sträucher sind heimische, standortgerechte Laubarten zu verwenden. Auf den Baugrundstücken und im Bereich der Verkehrsflächen sind auch deren fruchtende Zuchtformen zulässig. Geeignete Gehölzarten sind unter C. HINWEISE/EMPFEHLUNGEN, Ziffer 12, beispielhaft aufgeführt.
- Für die festgesetzten Gehölzpflanzungen gelten folgende Mindestqualitäten:
  - LAUBBÄUME      - Hochstamm, 3 x verpflanzt, StU 16 - 18 cm  
                          - in flächigen Pflanzungen auch  
                          Heister, 3 x verpflanzt, Höhe 250 - 300 cm
  - OBSTBÄUME      Hochstamm, Stammhöhe 160 - 180 cm, StU 7 cm
  - STRÄUCHER:      2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm.
- Für in der Planzeichnung festgesetzte Anpflanzungen von Bäumen sind mittel- oder großkronige Arten zu verwenden. Von den zeichnerisch festgesetzten Pflanzstandorten darf bis zu 2 m abgewichen werden.
- Je angefangene 350 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße ist mindestens ein mittel- oder großkroniger Laubbaum oder Obstbaum-Hochstamm zu pflanzen, alternativ zulässig sind auch jeweils zwei kleinkronige Bäume.
- Auf der festgesetzten PRIVATEN GRÜNFLÄCHE – ORTSRANDEINGRÜNUNG sind:
  - heimische Gehölze so einzeln oder in Gruppen zu pflanzen und durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten, dass mindestens 30 % der Grünfläche mit Gehölzen bestanden ist.
  - Versiegelungen und Befestigungen unzulässig.

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

### **1. BEBAUUNG (§ 81 (1) Nr. 1 HBO)**

#### **1.1. Dächer (§ 81 (1) Nr. 1 HBO)**

- Für die Dacheindeckung dürfen nur die Farben rot, rotbraun, dunkelbraun oder anthrazit sowie das Material Naturschiefer verwendet werden, jedoch keine glänzenden, glasierten und/oder reflektierenden Materialien. Ausgenommen sind Dachbegrünungen, Voltaikanlagen und Solarkollektoren.

## **1.2. Fassaden (§ 81 (1) Nr. 1 HBO)**

- Für die Gestaltung der Fassaden sind nur glatter oder feinstrukturierter Putz, Sichtmauerwerk, unpolierter Naturstein und Holzverkleidungen zu verwenden.
- Bei der farblichen Gestaltung von Fassaden sind nur abgetönte Farben zu verwenden. Reinweiß (RAL 9010), Signalweiß (RAL 9003) und Verkehrsweiß (RAL 9016) sowie Volltonfarben sind nicht zulässig.
- Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus Sichtbeton, Kunststoff, glänzenden/reflektierenden Materialien und Keramikplatten.

## **2. FREIFLÄCHEN (§ 81 (1) Nr. 4 + 5 HBO)**

- Die nicht überbauten Grundstücksteile sind gärtnerisch anzulegen und zu erhalten.
- Stellplätze sind zur Beschränkung der Bodenversiegelung nur mit wasserdurchlässigen Materialien wie z.B. breittufigem Pflaster, Rasengittersteinen, Schotterrasen etc. zu befestigen, soweit nicht nutzungsbedingt oder durch rechtliche Vorgaben andere Beläge verwendet werden müssen.

## **3. EINFRIEDUNGEN (§ 81 (1) Nr. 3 HBO)**

- Als Einfriedungen zu öffentlichen Flächen sind Holzzäune, abgepflanzte Draht- oder Stahlmattenzäune oder lebende Hecken auch in Kombination mit bis zu 50 cm hohen Sockelmauern zu verwenden, wobei die Gesamthöhe 1,50 m nicht überschreiten darf.
- Als sonstige Einfriedungen sind max. 2,00 m hohe Holzzäune, abgepflanzte Drahtzäune oder Stahlmattenzäune und lebende Hecken zulässig.

## **4. ANTENNEN + SATELLITENEMPFÄNGER + WERBEANLAGEN (§ 81 (1) Nr. 1 HBO)**

- Bei jedem Gebäude ist nur eine Außenantenne oder ein Satellitenempfänger als Sammelantenne anzubringen.
- Werbeanlagen an den Baukörpern sind nur innerhalb der Fassadenflächen, nicht jedoch als Dachaufbauten zulässig.
- Die Oberkante von Werbeanlagen, die unabhängig von Gebäuden errichtet werden, darf die Traufhöhe der Gebäude nicht überragen.
- Leuchtreklame und Leuchtschriften sind nicht zulässig.

## **C. HINWEISE / EMPFEHLUNGEN**

### **1. BODENDENKMALE**

- Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies der hessischen Archäologie am Landesamt für Denkmalpflege Hessen oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

### **2. SCHUTZ DER VER-/ENTSORGUNGSLEITUNGEN**

- Bei Erdarbeiten und Pflanzmaßnahmen sind die Vorschriften der Ver- und Entsorgungsträger zum Schutz der bestehenden Leitungsanlagen zu beachten. Insbesondere sind Pflanzungen so vorzunehmen, dass keine Gefährdung der Ver-/Entsorgungsleitungen erfolgt. Bei Anpflanzungen sind auch die Vorgaben des Arbeitsblattes DVGW GW 125 und ATV / DVGW H 162 zu beachten.

### 3. TRINKWASSERSCHUTZGEBIET

- Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes (WSG-ID: 439-083) für die Gewinnungsanlage TB „Auf Bach“ der Gemeinde Hünstetten. Die Schutzgebietsverordnung vom 01.11.1988 (StAnz: 49/1988, S. 2627 ff) für die Gewinnungsanlage TB „Auf Bach“ ist zu beachten.

### 4. WASSERVERSORGUNG

- Bei der Erschließungsplanung sind die technischen Regeln der Arbeitsblätter W 405 (7/1978), W 331 (2/1983) und GW 125 des DVGW-Regelwerkes zu beachten.

### 5. 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.

### 6. BRAUCHWASSERNUTZUNG

- Zusätzlich zur nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Rückhaltung von Niederschlägen der Dachflächen wird deren Nutzung als Brauchwasser empfohlen. Hierzu werden 2-stufige Zisternen empfohlen, die die nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Anforderungen erfüllen und zudem einen Speicherraum für das Brauchwasser von mindestens 3 m<sup>3</sup> aufweisen.

- Aus hygienischen Gründen ist das gesammelte Brauchwasser nur zur Bewässerung von Vegetationsflächen und für die Toilettenspülung zu verwenden. Hierbei sind die Maßgaben des § 17 der Trinkwasserverordnung zu beachten.

Die Brauchwasseranschlüsse sind vor Missbrauch zu schützen und mit einem Schild „kein Trinkwasser“ zu versehen. Weiterhin ist vor Inbetriebnahme der Regenwasseranlage eine Abnahme durch die Gemeindeverwaltung HÜNSTETTEN vorzunehmen, um die ordnungsgemäße Funktion zu prüfen.

- Die Inbetriebnahme von Regenwasseranlagen ist dem Gesundheitsamt nach § 13 der TrinkwV 2001 anzuzeigen. Bauliche Veränderungen und die Stilllegung der Anlage sind dem Gesundheitsamt ebenfalls mitzuteilen.

### 7. BAUGRUNDUNTERSUCHUNG

- Bei Bauwerksgründungen sind die Anforderungen an den Baugrund nach DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 zu beachten. Es wird deshalb dringend empfohlen, bei jeder Baumaßnahme eine qualifizierte Baugrunduntersuchung vorzunehmen.
- Es werden projektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten.

## 8. BERGBAU

- Das Plangebiet wird von einer untergegangenen Bergbauberechtigung überlagert, innerhalb der geringfügiger Untersuchungsbergbau umgegangen ist. Aus Sicherheitsgründen wird empfohlen, bei Erdarbeiten auf Anzeichen alten Bergbaus zu achten und ggf. die notwendigen Sicherungsmaßnahmen im Einvernehmen mit der Ordnungs- und Bauaufsichtsbehörde zu treffen.

## 9. BODENSCHUTZ

- Wenn bei den Eingriffen in den Boden organoleptische Verunreinigungen festgestellt werden, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. IV Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, Dezernat IV/Wi 41.1 Grundwasser, Bodenschutz, Lessingstraße 16-18, 65189 Wiesbaden, zu beteiligen.

## 10. OBERBODEN

- Der bei den Bauarbeiten angefallene Oberboden sowie der kulturfähige Unterboden sind gemäß § 202 BauGB auf dem jeweiligen Grundstück zur Herstellung von Vegetationsflächen wieder aufzutragen und hierbei die Vorgaben der DIN 18.915 zu beachten.

## 11. ERDAUSHUB

- Der bei der Durchführung des Bauvorhabens anfallende unbelastete Erdaushub soll soweit als möglich wieder auf dem Baugrundstück eingebaut werden.

## 12. FREIANLAGEN

- Zusammen mit dem Bauantrag ist für jede Baumaßnahme auch ein FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN einzureichen, aus dem die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes zu den Freianlagen prüffähig erkennbar ist.

## 13. ARTENEMPFEHLUNGEN

- Die mit \*) gekennzeichnete Gehölze eignen sich auch für geschnittene Hecken.

### - 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**

Büttner's Rote Knorpelkirsche

Große Schwarze Knorpelkirsche

Hedelfinger

**ZWETSCHGENSORTEN**

Bühler Frühzwetschge

Hauszwetschge

- **STRÄUCHER**

*Buxus sempervirens* \*)

*Cornus mas* \*) - Kornelkirsche

*Cornus sanguinea* \*)

*Corylus avellana*

*Euonymus europaeus*

*Ligustrum vulgare* \*)

*Ligustrum vulg. Atrovirens* \*)

*Lonicera xylosteum*

*Prunus spinosa*

*Rhamnus catharticus*

*Rosa canina*

*Rosa rubiginosa*

*Sambucus nigra*

*Viburnum lantana*

*Taxus baccata* \*)

- Buchsbaum

- Roter Hartriegel

- Haselnuss

- Europäisches Pfaffenhütchen

- Gemeiner Liguster

- Immergrüner Liguster

- Gewöhnliche Heckenkirsche

- Schlehe

- Pugier-Kreuzdorn

- Heckenrose

- Weinrose

- Schwarzer Holunder

- Wolliger Schneeball

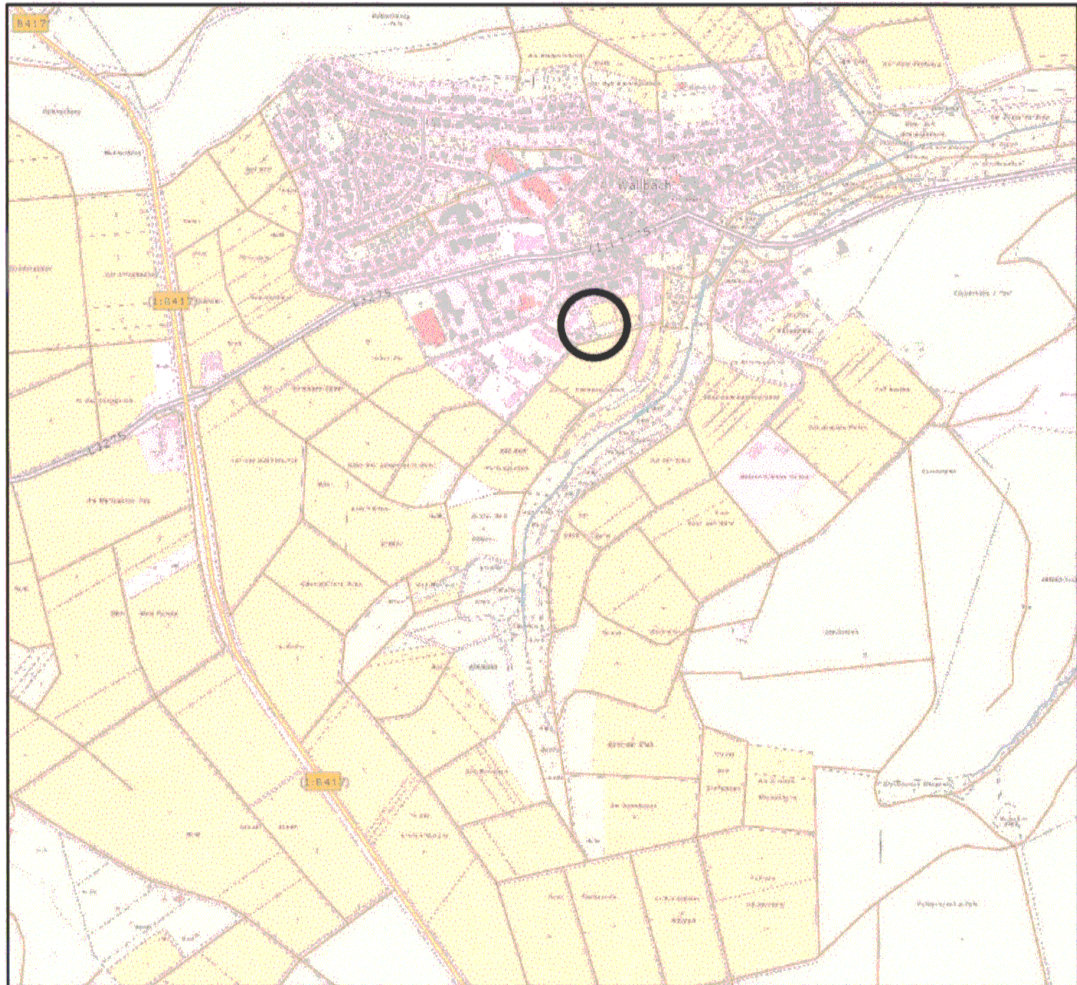
- Eibe

## D. RECHTSGRUNDLAGEN

Die Ergänzungssatzung wird aufgrund der nachfolgenden gesetzlichen Bestimmungen aufgestellt:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722).
- 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. 421 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 101 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 93 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauordnungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 76 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474).
- Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken (Immobilienwertermittlungsverordnung - ImmoWertV) i.d.F. vom 19.05.2010 (BGBl. I S. 639).
- Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 13.12.2012 (GVBl. I S. 622).
- Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Hessisches Naturschutzgesetz, HENatG), zuletzt geändert durch Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz - HAGBNatSchG vom 20.12.2010 (GVBl. I S. 629).
- Hessisches Wassergesetz (HWG) i.d.F. vom 06.05.2005 (GVBl. I S. 305), zuletzt geändert durch Art. 62 des Gesetzes vom 13.12.2012 (GVBl. I S. 622).
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 01.04.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.03.2015 (GVBl. I S. 158, 188).
- Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz; DSchG) i.d.F. vom 05.09.1986, zuletzt geändert durch Art. 15 des Gesetzes vom 28.09.2014 (GVBl. I S. 218).
- Hessisches Straßengesetz (HStrG) i.d.F. vom 08.06.2003 (GVBl. I S. 166), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.06.2015 (GVBl. I S. 254).

# ÜBERSICHTSPLAN



## VERFAHRENSVERMERKE

### 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Gemeindevertretung der Gemeinde HÜNSTETTEN hat am 17.12.2015 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieser Ergänzungssatzung gemäß § 34 (4) Satz 1 beschlossen.

### 2. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 14.01.2016 an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt und gebeten, eine Stellungnahme bis einschließlich 19.02.2016 abzugeben.

### 3. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes einschließlich Textlicher Festsetzungen und Begründung gem. § 3 (2) BauGB wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 18.01.2016 bis einschließlich 19.02.2016 zu jedermanns Einsicht.

4. PRÜFUNG DER ANREGUNGEN AUS DER ANHÖRUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BE-  
LANGE UND DER GLEICHZEITIGEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG gem. § 4 (2) i.V.m. § 3  
(2) BauGB

Gemäß § 3 (2) BauGB hat die Gemeindevertretung der Gemeinde HÜNSTETTEN in ihrer  
Sitzung am 28.04.2016 alle im Rahmen der Auslegung nach § 3 (2) BauGB und Einholung  
der Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen geprüft.

5. SATZUNGSBESCHLUSS

Die Gemeindevertretung der Gemeinde HÜNSTETTEN hat in ihrer Sitzung am 28.04.2016  
diesen Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB i.V.m. § 51 HGO als Satzung beschlossen.

6. AUSFERTIGUNG

Ausgefertigt:

HÜNSTETTEN, den 18.05.16

Gemeinde HÜNSTETTEN

KRAUS  
Bürgermeister



7. INKRAFTTRETEN

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 12.05.2016  
mit dem Hinweis auf den Ort, an dem die Ergänzungssatzung eingesehen werden kann,  
tritt dieser gem. § 10 (3) BauGB in Kraft.



06 25 29.0

# HÜNSTETTEN-WALLBACH

## Ergänzungssatzung AM KIRSCHGARTEN

BEBAUUNGSPLAN  
§ 9 BauGB

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

PROJEKT-NR. : 31.56

PLAN-NR. : 6

MASSSTAB : 1 : 500

DATUM : 28.04.2016

GRÖSSE : 1100x594

BEARBEITER : OA/CS/AW

**GP**

PLANUNGSBÜRO  
HENDEL + PARTNER

STÄDTEBAU – UND LANDSCHAFTSARCHITEKTEN  
GUSTAV-FREYTAG-STRASSE 15 65189 WIESBADEN  
TELEFON 0611.30 01 23 FAX 0611.30 41 05