

GEMEINDE HÜNSTETTEN, ORTSTEIL WALLBACH

Bebauungsplan SONDERGEBIET ALTENPFLEGE AM SILBERBERG

BEBAUUNGSPLAN

§ 9 BauGB

GRÜNORDNUNGSPLAN

§ 9 (1) NR. 15, 20 + 25 BauGB

PROJEKT-NR. : 30.84

PLAN-NR. : 4

MASSSTAB : 1 : 1.000

DATUM : 14.03.2005

GRÖSSE : 420/786

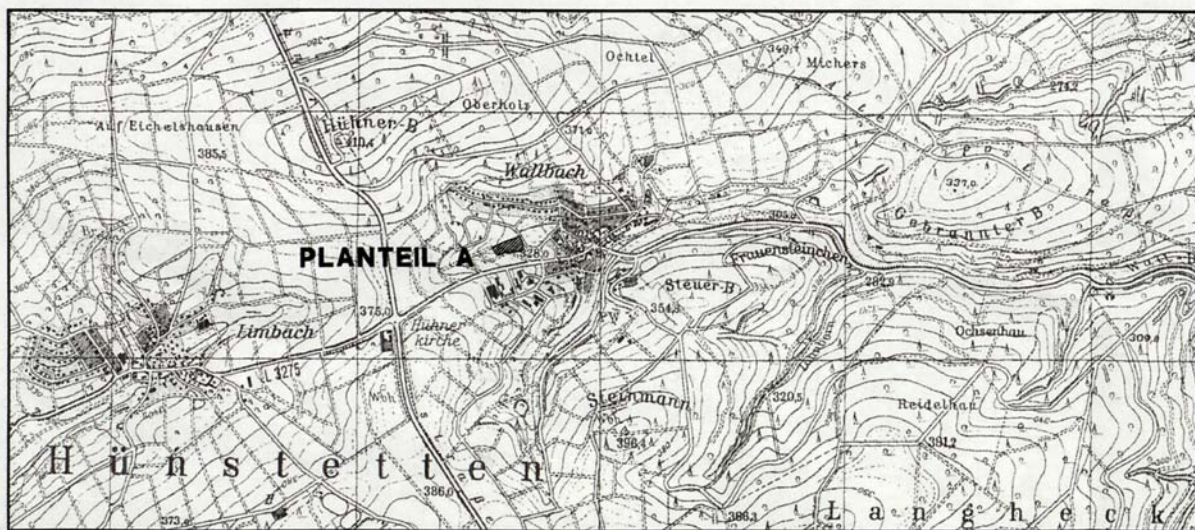
BEARBEITER : AW/OA

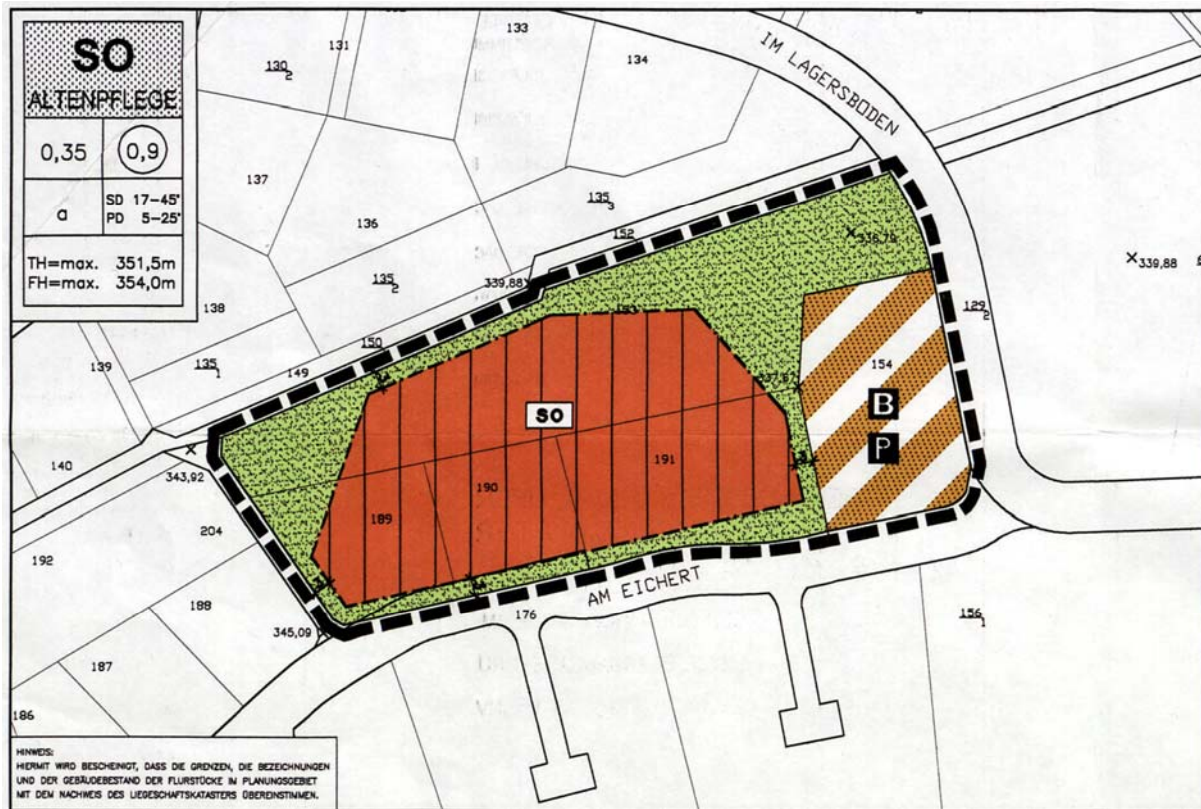
GP

PLANUNGSBÜRO
HUBERT HENDEL

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

ÜBERSICHTSPLAN o.M.





LEGENDE

SO	
ALTENPFLEGE	
0,35	(0,9)
a	SD 17-45° PD 5-25°
TH=max. 351,5m FH=max. 354,0m	

- SO SONDERGEBIET (§ 11 BauNVO)
ZWECKBESTIMMUNG: ALTENPFLEGE
- 0,35 MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (§ 16 BauNVO)
- (0,9) MAX. ZULÄSSIGE GESCHOSSFL.ZAHL GFZ (§ 16 BauNVO)
- a ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 22 BauNVO)
- SD ZULÄSSIGE DACHFORM: SATTELDACH
- PD ZULÄSSIGE DACHFORM: PULTDACH
- 5-25° MINDEST- bzw. HÖCHSTZULÄSSIGE DACHNEIGUNG
- TH MAX. ZULÄSSIGE TRAUFHÖHE (IN METER ÜBER NN)
- FH MAX. ZULÄSSIGE FIRSTHÖHE (IN METER ÜBER NN)

ÜBERBAUBARE / NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKS- FLÄCHEN UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

-  ÜBERBAUBARE FLÄCHE IM SONDERGEBIET ALTENPFLEGE
-  NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
-  BAUGRENZE (§ 23 BauNVO)

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



VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

ZWECKBESTIMMUNG



ÖFFENTLICHER PARKPLATZ



BUSWENDEPLATZ

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



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



STREUOBSTWIESE

SONSTIGE PLANZEICHEN



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

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG



VORHANDENE KATASTERGRENZE



VORHANDENE GEBÄUDE

255

FLURSTÜCKSNUMMER

345,09

HÖHENPUNKT IN M Ü. NN

SONSTIGE DARSTELLUNG



GEPLANTE KATASTERGRENZE (KEINE FESTSETZUNG)

The diagram is a technical site plan for an 'Externe Ausgleichsfläche' (External Compensation Area) located at 'B-Plan Große Bachstraße'. The central feature is a rectangular area with a width of 56.50 and a length of 35.10. Inside this rectangle, there is a smaller area labeled 'SW'. The plan is bounded by several numbered plots: 36 to the north, 39 to the west, 41 to the northeast, 42 to the northwest, 43 to the southwest, 44 to the southeast, and 46 to the east. A road network is shown, including a main road running diagonally from the top left to the bottom right, and several smaller roads and paths connecting the plots. The plan is drawn in black lines on a white background.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (6) BauNVO

SONDERGEBIET (SO) § 1 BauNVO

- Nach § 11 BauNVO wird das Baugebiet als SONSTIGES SONDERGEBIET mit der Zweckbestimmung ALTENPFLEGE festgesetzt.

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

- Eine Überschreitung der in der Planzeichnung als Maximalwerte festgesetzten Trauf- und Firsthöhen ist nicht zulässig. Diese Festsetzung gilt auch für Pultdächer, deren höchste Kante als First gilt.
- Die Traufe i.S. dieser Festsetzung ist die Schnittlinie der Außenwand des Gebäudes mit der Oberfläche der Dachhaut.

3. BAUWEISE § 9 (1) Nr. 1 + Nr. 2 BauGB i. V. mit § 22 BauNVO

- Gemäß § 22 (4) BauNVO wird für das Sondergebiet (SO) eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die längste innerhalb der Gebäudegrundfläche ermittelbare Länge des Baukörpers darf maximal 64,00 m betragen.

4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE § 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. mit §§ 14, 16, 19 + 23 BauNVO

- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO nur zur Freiflächen-/Gartengestaltung wie z.B. Pergolen, Lauben sowie Geräteschuppen bis maximal 25 m² Grundfläche und 35 m³ umbautem Raum zulässig. Aufenthaltsräume i.S. des § 42 (1) HBO sind unzulässig (§ 14 (1) BauNVO).
- Garagen, Carports und Stellplätze sind gemäß § 23 (5) BauNVO auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sie müssen jedoch zu den öffentlichen Verkehrsflächen einen Grenzabstand von mind. 3,00 m einhalten.
- Vor Garagen ist ein Stauraum zu öffentlichen Verkehrsflächen von mindestens 5,00 m einzuhalten.

5. VERKEHRSFLÄCHEN, VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG + ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIESE VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Grundstückszufahrten sind bis zu einer Gesamtbreite von max. 7,50 m zulässig, ebenso zusätzliche Zugänge für Fußgänger.
- Von der Straße Am Eichert sind nur Zufahrten zu Stellplätzen und zu Stellplatzflächen entlang der Grundstücksgrenze zulässig.

6. FUHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN § 9 (1) Nr. 13 BauGB

- Alle Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen. Die Trasserführung ist mit der Gemeinde Hünstetten abzustimmen und durch diese zu genehmigen.

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

- Zur Deckung des ermittelten Ausgleichsbedarfs werden die in der Planurkunde nach § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzten Pflanzmaßnahmen und die nach § 9 (1) Nr. 20 ausgewiesenen Ausgleichsflächen entsprechend der nachfolgenden Aufstellung den Bauflächen als Sammelausgleichsmaßnahme nach § 9 (1 a) BauGB wie folgt zugeordnet:

SONDERGEBIET

64,48 %

8. 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 externe Ausgleichsfläche in der Gemarkung des OT Strinz-Trinitatis ist wie folgt zu entwickeln:
 - Pflanzung eines Obstbaumhochstammes pro 100 m²
 - Erziehungsschnitt der Jungbäume während der ersten 10 Jahre, danach Pflegeschnitt im mehrjährigen Tumus je nach Bedarf.
 - Ausmagerung der Wiese durch Mahd 2 x jährlich mit der ersten Mahd Mitte bis Ende Juni und zweiter Mahd ab Ende September. Das anfallende Mähgut ist vollständig abzuräumen. Nach 10 Jahren ist die Reduzierung der Mahd auf 1 x jährlich zum ersten Termin zulässig.

9. 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 sowie durch fachgerechte Pflege standortgerecht zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.
- Für die festgesetzten anzupflanzenden Bäume und Sträucher sind heimische, standortgerechte Laubarten zu verwenden. Auf den Baugrundstücken und den Verkehrsflächen sind auch deren fruchtende Zuchtformen zulässig. Unter C. HINWEISE, Ziffer 10 sind beispielhaft Arten aufgeführt.
- Für die festgesetzten Gehölzpflanzungen gelten folgende Mindestqualitäten:

Einzelbäume:	Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm
Laubbäume:	Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm, in flächigen Pflanzungen auch Heister, 3 x verpflanzt, Höhe 250-300 cm
Obstbäume:	Hochstamm, Stammhöhe 180-180 cm, Stammumfang 7 cm
Sträucher:	2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm
- Je angefangene 500 m² Grundstücksgröße ist mindestens ein mittel- oder großkroniger Laubbaum oder Obstbaum-Hochstamm zu pflanzen. Alternativ zulässig sind auch jeweils zwei kleinkronige Bäume.
- Entlang der Grundstücksgrenzen zu den öffentlichen Flächen ist je angefangene 20 m mindestens ein kleinkroniger Laubbaum mit einem maximalen Abstand von 2,50 m zur Straßengrenze zu pflanzen.
- PKW-Stellplätze sind einzugrünen. Nach jedem 5. Stellplatz ist ein mindestens 2 m breiter Pflanzstreifen anzulegen und mit einem mittel- bis großkronigen Laubbaum zu bepflanzen. Baumscheiben sind gegen Überfahren zu sichern.
- Geschlossene Außenwandflächen im Erdgeschoß mit einer Länge von über 4 m sind mit Kletter- oder Rankpflanzen dauerhaft zu begrünen.
- Die Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Öffentliche Parkfläche/Buswendeplatz ist zu mindestens 15 % dauerhaft zu begrünen sowie mit mindestens zwei Laubbäumen zu bepflanzen.

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

1. BEBAUUNG

1.1 Dächer

- Es sind Satteldächer sowie hieraus abgeleitete Dachformen mit einer durchgehenden Neigung von 17° - 45° sowie Pultdächer mit einer Neigung von 5° - 25° zulässig. Für Garagen und untergeordnete Bauteile sind Flachdächer zulässig.

- Pult- und Flachdächer müssen dauerhaft 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.
- Dachgauben sind nicht zulässig.
- Dachflächenfenster 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

- Baukörper mit einer Gesamtlänge von über 30,00 m sind durch Vor- oder Rücksprünge (mind. 0,30 m tiefe), vertikale Glasbänder oder Begrünungselemente im Abstand von max. 15,00 m gestalterisch zu gliedern.
- Für die Gestaltung der Fassaden sind nur abgetönte Farben zu verwenden, keine Volltonfarben.
- Abgetönte oder verspiegelte Verglasungen sind nicht zulässig.

2. FREIFLÄCHEN

- Stellplätze, Wege, Garagenzufahrten, Hofflächen etc. sind nur mit wasser-durchlässigen 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 gemäß Punkt C. HINWEISE Nr. 10 einzufrieden, wobei der Flächenanteil mit Nadelgehölzen 25 % nicht überschreiten darf.
- Standplätze für Abfall- und Wertstoffbehälter sind baugestalterisch zu integrieren oder so abzupflanzen, dass sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar sind.
- Die Überdeckung von Stellplätzen als Carport mit leicht wirkenden Konstruktionen aus Holz oder Metall ist möglich. Von den Seitenflächen des Carports darf nur eine Seite als geschlossene Wand ausgebildet werden.

3. EINFRIEDUNGEN / GELÄNDESTÜTZMASSNAHMEN

- Als Einfriedungen zu öffentlichen Flächen sind maximal 1,50 m hohe Holz-zaune, abgepflanzte Draht- oder Stahlmattenzaune 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 Kletterpflanzen vollflächig zu begrünen.

4. ANTENNEN, SATELLITENEMPFÄNGER + WERBEANLAGEN

- Bei jedem Gebäude ist nur das Anbringen einer Außenantenne bzw. einem Satellitenempfänger als Sammelantenne zulässig.
- Werbeanlagen an den Baukörpern sind unzulässig mit Ausnahme des Namensschriftzuges der Einrichtung.

C. HINWEISE / EMPFEHLUNGEN

1. DENKMALSCHUTZ

Vor- und frühgeschichtliche Funde sind nach § 17 DSchPflG unverzüglich zu melden 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, Bodenverfärbungen durch Holzersezungen, Scherben, Knochen oder Metallgegenstände.

2. ENERGIEVERSORGUNG/MEDIEN

Das Baugebiet wird hoch- und niederspannungsseitig über Erdkabel mit elektrischer Energie und Medien versorgt sowie an das Gasversorgungsnetz angeschlossen.

3. STARKNIEDERSCHLÄGE

Für die Region Südhessen, Rheingau-Taunus-Kreis und im Bereich des Naturraumes Westlicher Hintertaunus ist bei der Bemessung der Kanalisation als Maximalwert ein 2-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.

4. VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER

Bei der Versickerung von Niederschlagswasser ist der Erlass des hessischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Bundesangelegenheiten vom 02.05.1994, veröffentlicht im StAnz. 22/1994 S. 1.376, zu beachten.

5. 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 Vegetationsschichten aufzutragen. Hierbei sind die Vorgaben der DIN 18 915, Blatt 3, zu beachten.

6. 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.
- Nutzung und Pflege der begrünten Flächen soll naturnah erfolgen. Der Einsatz von chemischen Mitteln ist zu vermeiden.

7. STELLPLÄTZE

Für das Baugebiet ist die derzeit gültige Stellplatzsatzung anzuwenden.

8. ERDAUSHUB

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

9. EMPFEHLUNG VON GEHOLZARTEN

(* = auch als geschnittene Einfriedungshecke geeignet)

- GROSSKRONIGE BÄUME

- | | |
|---------------------|---------------------|
| Acer platanoides | - Spitzahorn |
| Acer pseudoplatanus | - Bergahorn |
| Fraxinus excelsior | - Gewöhnliche Esche |
| Juglans regia | - Walnuß |
| Quercus robur | - Stieleiche |
| Tilia cordata | - Winterlinde |

- MITTELKRONIGE BÄUME

- | | |
|---------------------|----------------|
| Acer campestre *) | - Feldahorn |
| Carpinus betulus *) | - Hainbuche |
| Fraxinus excelsior | - Esche |
| Malus sylvestris | - Holzapfel |
| Prunus avium | - Vogelkirsche |
| Sorbus aucuparia | - Eberesche |

- KLEIN-/SCHMALKRONIGE BÄUME

- | | |
|-------------------------------|------------------------|
| Acer campestre 'Elsrijk' | - Kegel-Feldahorn |
| Acer plat. 'Columnare' | - Säulen-Spitzahorn |
| Acer plat. 'Emerald Queen' | - Spitzahorn |
| Carpinus bet. 'Fastigiata' | - Säulen-Hainbuche |
| Crataegus monogyna *) | - Eingriffel. Weißdorn |
| Crataegus 'Paul's Scarlet' | - Rotdorn |
| Prunus domestica | - Zwetschge |
| Pyrus communis 'Beech Hill' | - Birne |
| Quercus robur 'Fastigiata' | - Säuleneiche |
| Sorbus aucuparia 'Fastigiata' | - Säulen-Eberesche |

- OBSTBÄUME

- | | |
|------------------|---|
| APFELSORTEN | Baumanns Renette
Bohnapfel
Oldenburger
Ontarioapfel
Winterrambour |
| BIRNENSORTEN | Bosc's Flaschenbirne
Conference
Gute Graue
Pastorenbirne |
| KIRSCHSORTEN | Büttner's Rote Knorpelkirsche
Große Schwarze Knorpelkirsche
Hedelfinger
Schneider's Späte Knorpelkirsche |
| ZWETSCHGENSORTEN | Bühler Frühlingszwetschge
Hauszwetschge |

- STRÄUCHER

- | | |
|---------------------------------|-------------------------------|
| 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 mahaleb | - Weichselkirsche |
| Prunus spinosa | - Schlehe |
| Ribes alpinum 'Schmidt' | - Alpenjohannisbeere |
| Rosa canina | - Heckenrose |

Rosa canina	- Heckenrose
Rosa majalis	- Zimtrose
Rosa rubiginosa	- Weinrose
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	- Wasserschneeball
Taxus baccata *)	- Eibe

- KLETTERPFLANZEN

Clematis-Arten	- Waldrebe
Hedera helix	- Gemeiner Efeu
Hedera hibernica	- Irländischer Efeu
Kletterrosen	- In Sorten
Lonicera caprifolium	- Jelängerjelleber
Parthenocissus quinquefolia	- Wilder Wein
Parthenocissus tricuspedata	- Jungfernebe
Polygonum aubertii	- Schlingknöterich
Rubus henryi	- Kletterbrombeere
Wisteria sinensis	- Blauregen

D. 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 durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359).
- 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 (UVPG) 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).
- Hessisches Forstgesetz in der Fassung vom 04.07.1978 (GVBl. I S. 424), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.10.2001 (GVBl. I S. 434).
- 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).
- Hessisches Straßengesetz vom 09.10.1962 (GVBl. I S. 437).

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Gemeindevertretung der Gemeinde HÜNSTETTEN hat am 11.04.2002 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

2. BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung an der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte am 07.12.2004 im Rahmen einer Sitzung nach ortsüblicher Bekanntmachung.

3. ANHÖRUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die zuständigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 26.10.2004 und der Möglichkeit zur Stellungnahme bis 03.12.2004 an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt.

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Die Gemeindevertretung der Gemeinde HÜNSTETTEN hat am 07.09.2004 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 02.11.2004 bis einschließlich 03.12.2004 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 16.12.2004 alle eingegangenen Anregungen geprüft.

6. ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Die Gemeindevertretung der Gemeinde HÜNSTETTEN hat am 16.12.2004 die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gem. § 3 (2) und (3) BauGB beschlossen. Die erneute öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 10.01.2005 bis einschließlich 24.01.2005 zu jedermanns Einsicht. Die zuständigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.12.2004 über die erneute öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt. Sie hatten die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich 24.01.2005.

7. PRÜFUNG DER ANREGUNGEN AUS DER ERNEUTEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

Gemäß § 3 (2) BauGB hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 03.03.2005 alle eingegangenen Anregungen geprüft.

8. SATZUNGSBESCHLUSS

Die Gemeindevertretung der Gemeinde HÜNSTETTEN hat in ihrer Sitzung am 03.03.2005 den Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB i.V.m. § 51 HGO als Satzung beschlossen.

9. AUSFERTIGUNG

Ausgefertigt:

HÜNSTETTEN, den **21. März 2005**

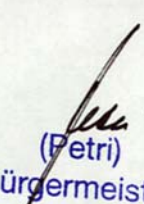
Gemeinde HÜNSTETTEN


PETRI
Bürgermeister



10. INKRAFTTRETEN

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am **26. März 2005** tritt der Bebauungsplan gem. § 10 (3) BauGB in Kraft.


(Petri)
Bürgermeister

