

GEMEINDE HÜNSTETTEN, ORTSTEIL WALLBACH

BEBAUUNGSPLAN BETREUTES WOHNEN AM SILBERBERG

BEBAUUNGSPLAN

§ 9 BauGB

GRÜNORDNUNGSPLAN

§ 9 (1) NR. 15, 20 + 25 BauGB

PROJEKT-NR. : 30.89

PLAN-NR. : 3

MASSSTAB : 1 : 1.000

DATUM : 31.05.2005

GRÖSSE : DIN A1

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





LEGENDE

MI	
0,4	0,8
II	o
-	30-45°
FH = max. 11,0m	

- MI MISCHEGEBIET (§ 6 BauNVO)
- 0,4 MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (§ 16 BauNVO)
- 0,8 MAX. ZULÄSSIGE GESCHOSSFL.ZAHL GFZ (§ 16 BauNVO)
- II MAX. ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 BauNVO)
- o OFFENE BAUWEISE (§ 22 BauNVO)
- 30-45° MINDEST- bzw. HÖCHSTZULÄSSIGE DACHNEIGUNG
- FH ZULÄSSIGE FIRSTHÖHE (IN METR)

EINTRAGUNGEN IN DIE NUTZUNGSSCHABLONE NUR BEISPIELHAFT

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

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

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



VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

ZWECKBESTIMMUNG:



FUSSWEG

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)



GRÜNFLÄCHE

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



GEHÖLZSTREIFEN

SONSTIGE PLANZEICHEN



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

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG



VORHANDENE KATASTERGRENZE



VORHANDENE GEBÄUDE

255

FLURSTÜCKSNUMMER

× 345,09

HÖHENPUNKT IN M Ü. NN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

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

MISCHGEBIET (MI) § 6 BauNVO

- Gemäß § 6 BauNVO (2) Nr. 1 sind im Baugebiet Wohngebäude für Betreutes Wohnen zulässig.
- Die gemäß § 6 (2) Nr. 2 - 8 BauNVO im Mischgebiet allgemein zulässigen Anlagen für Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten sind nach § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen.
- Dieser Ausschluss gilt nach § 1 (6) BauNVO auch für die nach § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten.

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 Zeltdächer, deren höchster Punkt als First gilt.
- Die Traufe i.S. dieser Festsetzung ist die Schnittlinie der Außenwand des Gebäudes mit der Oberfläche der Dachhaut.

3. HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN § 9 (2) BauGB

- Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung der Firsthöhe ist die Höhe der Straßenoberkante (OK) der dem Baugrundstück erschließungstechnisch zugeordneten Verkehrsfläche, gemessen in der auf die Gesamtlänge (einschl. vor- und rückspringender Bauteile) bezogenen Mittelachse des Gebäudes.
- Die Fußbodenoberkante Rohfußboden (FOK RFB EG) darf bis zu 5,00 m über dem Bezugspunkt liegen.

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

- Grundstückszufahrten und Zugänge für Fußgänger sind jeweils bis zu einer Gesamtbreite von 7,50 m zulässig.
- Zusätzlich zu den Zufahrten und Zugängen sind Stellplätze entlang der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.

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

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

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

- Die im Plan als **GS** festgesetzte Fläche für einen Gehölzstreifen ist als dichte Hecke mit einer Gesamtbreite von 10 m zu entwickeln und durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten:
 - Der Pflanzabstand beträgt 1,25 – 1,50 m.
 - Es dürfen nicht mehr als 7 Pflanzen einer Art zusammengepflanzt werden.
 - Im Abstand von 10 - 15 m ist je ein mittel- bis großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Die Lücken und Ränder sind mit einer standortgerechten, artenreichen Gras-Kraut-Mischung anzusäen und dauerhaft extensiv zu pflegen.
 - Die Anpflanzungen zur Entwicklung von Heckenstrukturen sind bis zum Schluss der Gehölze jährlich 1 x auszumähen und das Mahgut auf den Flächen als Mulch zu belassen. Kümmernde oder abgestorbene Gehölze sind in gleicher Art und geeigneter Größe zu ersetzen.

8. 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 160-180 cm, Stammumfang 7 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 Bäume.
- Entlang der Grundstücksgrenzen zu den öffentlichen Verkehrsflächen 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.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN

§ 9 (4) BauGB i.V. mit § 81 HBO

1. BEBAUUNG

1.1 Dächer

- Es sind Sattel- und Walmdächer mit einer Neigung von 30° - 45° zulässig. Für Garagen und untergeordnete Bauteile sind auch Flach- und Pultdächer zulässig. Für Zwerchgiebel, Zwerchhäuser und Gauben sind auch abweichende Dachformen möglich.
- Pult- und Flachdächer müssen dauerhaft begrünt werden.
- Der Traufüberstand des Hauptdaches muss einschließlich Dachrinne 0,30 - 1,00 m, der Ortangüberstand 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 müssen einen Mindestabstand von 1,50 m, Zwerchgiebel oder Zwerchhäuser von 2,00 m zur äußeren Gebäudeecke 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 tief), 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 wasserdurchlässigen Materialien wie z.B. breitfugigem Pflaster, Rasengittersteinen, Schotterrassen 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. 9 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 Holzzäune, abgepflanzte Draht- oder Stahlmattenzäune und lebende Hecken auch in Kombination mit bis zu 50 cm hohen Sockelmauern zu verwenden. Sofern Stützmauern zum öffentlichen Verkehrsraum aus topographischen Gründen erforderlich sind, sind diese bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.

- Einfriedungsmauern sind nicht zulässig.
- Innerhalb der Baugrundstücke sind Stützmauern aus Sichtbeton, unpoliertem Naturstein oder Sichtmauerwerk 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 Holzersetzungen, 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 GEHÖLZARTEN

(* = auch als geschnittene Einfriedungshecke geeignet)

- GROSSKRONIGE BÄUME

Acer platanoides	- Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Fagus silvatica	- Rotbuche
Juglans regia	- Walnuß
Quercus petraea	- Traubeneiche
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 *)	- Eingriff. 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

Büttners Rote Knorpelkirsche
Große Schwarze Knorpelkirsche
Hedelfinger
Schneiders Späte Knorpelkirsche

ZWETSCHGENSORTEN

Bühler Frühzwetschge
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 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	- Irändischer Efeu
Kletterrosen	- In Sorten
Lonicera caprifolium	- Jelängerjelier
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 23.09.2004 (BGBl. IS. 2414)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Europarechtsanpassungsgesetz Bau vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359)
- 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) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz 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 Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

2. ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Änderung des Bebauungsplanes erfolgte am 09.03.2005 im Rahmen einer Auslegung nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 03.03.2005.

3. FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die zuständigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 08.03.2005 zu einem Erörterungstermin am 18.03.2005 eingeladen und mit der Möglichkeit zur schriftlichen Stellungnahme bis 23.03.2005 an der Änderung des Bebauungsplanes beteiligt.

4. BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die zuständigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 23.03.2005 und der Möglichkeit zur Stellungnahme bis 02.05.2005 an der Änderung des Bebauungsplanes beteiligt.

5. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Die Gemeindevertretung der Gemeinde HÜNSTETTEN hat am 15.02.2005 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 29.03.2005 bis einschließlich 02.05.2005 zu jedermanns Einsicht.

6. 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 02.06.2005 alle eingegangenen Anregungen geprüft.

7. SATZUNGSBESCHLUSS

Die Gemeindevertretung der Gemeinde HÜNSTETTEN hat in ihrer Sitzung am 02.06.2005 die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 (1) BauGB i.V.m. § 51 HGO als Satzung beschlossen.

8. AUSFERTIGUNG

Ausgefertigt:

10. Juni 2005

HÜNSTETTEN, den

Gemeinde HÜNSTETTEN


.....
PETRI
Bürgermeister



9. INKRAFTTRETEN

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


(Petri)
Bürgermeister

