

GEMEINDE HÜNSTETTEN

Bebauungsplan KLEINGÄRTEN IV

BEBAUUNGSPLAN

§ 9 BauGB

GRÜNNORDUNGSPLAN

§ 9 (1) Nr. 15, 20 + 25 BauGB

PROJ.-NR. : 30.50

PLAN-NR. : 06

MASSTAB : 1 : 1.000

DATUM : 17.09.1998

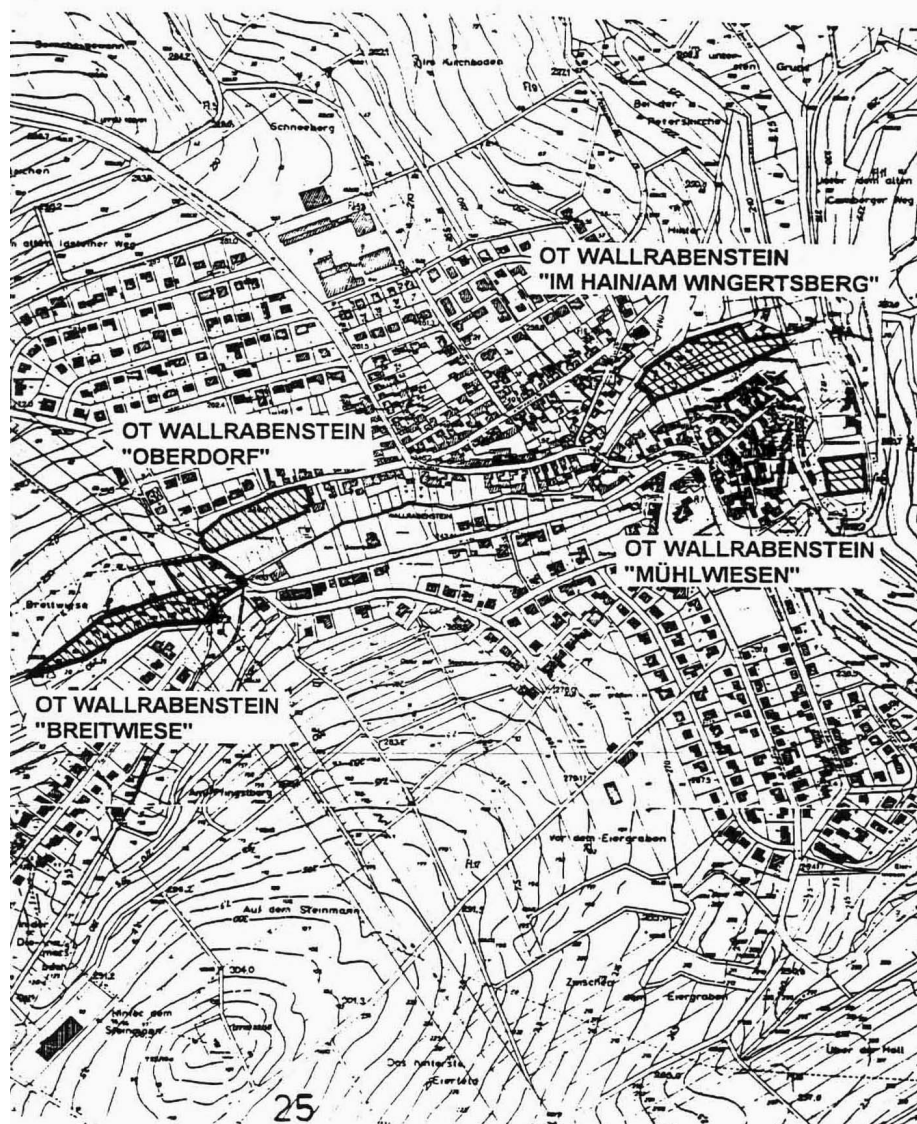
GRÖSSE : 89x116

BEARBEITER : MM

PLANUNGSBÜRO
HUBERT HENDEL

ARCHITEKTUR • STÄDTEBAU • LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
GUSTAV-FREYTAG-STRASSE 15 65189 Wiesbaden
TELEFON 0611 / 30 01 23 TELEFAX 0611 / 30 41 05

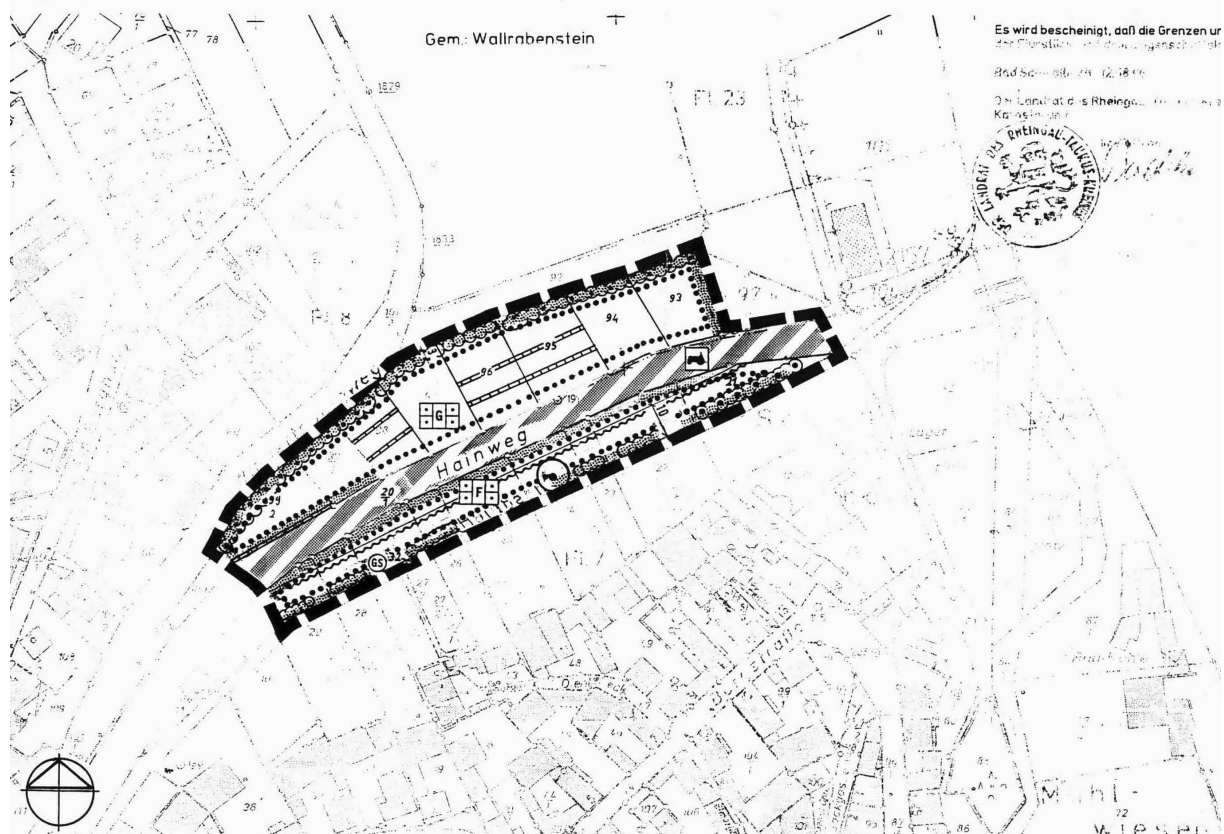
LAGEPLAN: OT WALLRABENSTEIN



M. 1 : 7.500

This detailed map illustrates the layout of the Hainbach concentration camp. The camp's perimeter is marked with a thick black line, showing a long, narrow section on the left and a more complex, multi-enclosed area on the right. Buildings within the camp are represented by small rectangles, many of which are labeled with numbers (e.g., 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 8

OT WALLRABENSTEIN "IM HAIN/AM WINGERTSBERG"



LEGENDE:

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)



VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

ZWECKBESTIMMUNG:



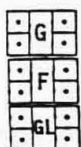
WIRTSCHAFTSWEG

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)



PRIVATE GRÜNFLÄCHE

ZWECKBESTIMMUNG:



GRABGARTEN



FREIZEITGARTEN



GRABELAND



STREUOBSTWIESE



BOLZPLATZ

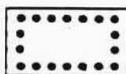
ANPFLANZUNG/ERHALTUNG VON BÄUMEN/STRÄUCHERN UND
SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) Nr. 25 a+b BauGB)



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



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



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)



ERHALTUNG VON BÄUMEN (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)



ERHALTUNG VON STRÄUCHERN (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

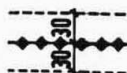


ERHALTUNG VON NATURSTEINMAUERN (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

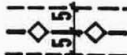


GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (§ 9 (7) BauGB)

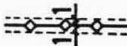
NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN



OBERIRDISCHE HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG (380 kV) MIT SCHUTZSTREIFEN (§ 9 (1) Nr. 13 + (6) BauGB)



UNTERIRDISCHE HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG (GASPIPELINE) MIT SCHUTZSTREIFEN (§ 9 (1) Nr. 13 + (6) BauGB)

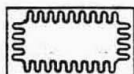


UNTERIRDISCHE HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG (KATHODENSCHUTZANLAGE - KABEL MIT ANODENFELD 1,0 m ABSTAND BEIDSEITS)



WASSERFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 16 + (6) BauGB)

(B) BACHLAUF



UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) Nr. 16 + (6) BauGB)

ZWECKBESTIMMUNG



GEPLANTES WASSERSCHUTZGEBIET ZONE II



GEPLANTES WASSERSCHUTZGEBIET ZONE III



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 16 + (6) BauGB)

ZWECKBESTIMMUNG



GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN



VORHANDENE KATASTERGRENZE

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 + 15 BauGB

- Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung GRABGÄRTEN und FREIZEITGÄRTEN sind nur für die nicht erwerbsmäßige gärtnerische Nutzung sowie die Freizeit und Erholung bestimmt.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- Je Grabgarten mit einer Größe von mind. 200 m²/Nutzungseinheit ist die Errichtung nur einer Gerätehütte mit maximal 15 m³ umbautem Raum zulässig.
- Je Freizeitgarten mit einer Größe von mind. 500 m²/ Nutzungseinheit ist die Errichtung nur einer Gartenlaube mit maximal 30 m³ umbauten Raum einschließlich überdachter Terrasse oder einer Gerätehütte mit maximal 15 m³ umbautem Raum zulässig.

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

- Die als zu erhaltend ausgewiesenen Gehölzstrukturen sind zu schützen, dauerhaft zu pflegen und entsprechend ihrem natürlichen Habitus standortgerecht zu entwickeln.
- Die festgesetzten Neuanpflanzungen sind mit standortgerechten Gehölzen gem. Punkt A.4.1 - 4.6 herzustellen, zu schützen, dauerhaft zu pflegen und standortgerecht zu entwickeln.
- Auf der als STREUOBSTWIESE im Teilgeltungsbereich OBER DEM ALTENBORN im OT BEUERBACH ausgewiesenen Fläche sind die vorhandenen Obstbäume zu schützen, dauerhaft zu pflegen, standortgerecht zu entwickeln und abgängige Bäume durch Neupflanzungen zu ersetzen. Die Wiesenfläche ist zu bewirtschaften und das Mähgut einer Nutzung zuzuführen.
- Die NATURSTEINMAUERN im Gartengebiet IM HAIN/AM WINGERTSBERG im OT WALLRABENSTEIN nördlich des HAINWEGES sind zu erhalten und in ihrem Bestand zu sichern.

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

- Die im Plan festgesetzten Pflanzgebote sind mit standortgerechten Gehölzen gem. Punkt A.4.1 - 4.6 mit einer Abweichung von maximal +/- 2,00 m an den ausgewiesenen Standorten herzustellen. Nur bei Überlagerungen mit der Zuwegung sowie Ver- und Entsorgungsleitungen, kann von dieser Festsetzung abgewichen werden.

- Für folgende im Plan festgesetzte Pflanzgebote sind hochstämmige Obstbäume gemäß Punkt A.4.2 zu verwenden:
- Obstbaumpflanzung entlang der Südgrenze des Gartengebietes OBER DEM ALTENBORN im OT BEUERBACH.
- Obstbaumpflanzung entlang der Südgrenze des Gartengebietes SPERRHOHLGÄRTEN im OT BEUERBACH.
- Obstbaumpflanzung entlang der Nord-, West- und Südgrenze des Gartengebietes OBERDORF im OT WALLRABENSTEIN.
- Obstbaumpflanzung entlang der Südgrenze des Gartengebietes BREITWIESE im OT WALLRABENSTEIN.

ERLÄUTERUNG DER ABKÜRZUNGEN:

- | | |
|-----------------------|--|
| 3 x v. | - 3 x verpflanzt |
| 200/250 | - Gehölzgrößen in Zentimeter |
| 1 St./ m ² | - Anzahl der Pflanzen pro m ² |
| 2 St./ m | - Anzahl Heckenpflanzen pro m |

4.1 EINZEL + STRASSENBÄUME

- | | |
|---------------------|--------------------------|
| Mindestgröße | - Hochstamm 3 x v. 14/16 |
| Acer platanoides | - Spitzahorn |
| Acer pseudoplatanus | - Bergahorn |
| Alnus glutinosa | - Schwarzerle |
| Carpinus betulus | - Hainbuche |
| Fraxinus excelsior | - Esche |
| Quercus petraea | - Traubeneiche |
| Quercus robur | - Stieleiche |
| Tilia cordata | - Winterlinde |
| etc. | |

4.2 OBSTBÄUME

- | | |
|-----------------------|-----------------------------------|
| Mindestgröße | - Hochstamm 2 x v. |
| OBSTBAUMSORTEN | - APFELSORTEN |
| | - Baumanns Renette |
| | - Bohnapfel |
| | - Brettacher |
| | - Gelber Edelapfel |
| | - Jakob Fischer |
| | - Kaiser Wilhelm |
| | - Oldenburger |
| | - Ontarioapfel |
| | - Schöner von Boskoop |
| | - Winterrambour |
| | - BIRNENSORTEN |
| | - Bosc's Flaschenbirne |
| | - Gute Luise |
| | - Gute Graue |
| | - Schweizer Wasserbirne |
| | - KIRSCHSORTEN |
| | - Büttners Rote Knorpelkirsche |
| | - Große Schwarze Knorpelkirsche |
| | - Hedelfinger |
| | - Schneiders Späte Knorpelkirsche |
| | - ZWETSCHGENSORTEN |
| | - Bühler Frühzwetschge |
| | - Hauszwetschge |
| etc. | |

4.3 EINGRÜNUNG - BAUMARTEN

Mindestgröße	- Heister 2 x v. 200/250
Acer campestre	- Feldahorn
Acer platanoides	- Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Alnus glutinosa	- Schwarzerle
Carpinus betulus	- Hainbuche
Fraxinus excelsior	- Esche
Prunus padus	- Traubenkirsche
Quercus petraea	- Traubeneiche
Quercus robur	- Stieleiche
Tilia cordata	- Winterlinde
etc.	

4.4 EINGRÜNUNG - STRAUCHARTEN

Mindestgröße	- Leichte Sträucher 1 x v. 70/90 1 St./1,5 m²
Cornus mas	- Kornelkirsche
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Corylus avellana	- Haselnuß
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	- Gemeiner Liguster
Ligustrum vulg. Atrovirens	- Immergrüner Liguster
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Prunus mahaleb	- Weichselkirsche
Prunus spinosa	- Schlehe
Rhamnus frangula	- Faulbaum
Rosa canina	- Heckenrose
Salix caprea	- Salweide
Viburnum opulus	- Wasserschneeball
etc.	

4.5 HECKENPFLANZEN

Mindestgröße	- 2 x v. 80/100, 2 St./m
Acer campestre	- Feldahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Cornus mas	- Kornelkirsche
Ligustrum i.s.	- Ligusterarten
Taxus baccata	- Eibe
etc.	

4.6 GEHÖLZE FÜR UFERBEPFLANZUNG

Mindestgröße	- leichte Sträucher 1 x v. 70/90 1 St./1,5 m²
Alnus glutinosa	- Schwarzerle
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Fraxinus excelsior	- Esche
Rhamnus frangula	- Faulbaum
Salix aurita	- Ohrweide
Salix cinerea	- Grauweide
Virburnum opulus	- Wasserschneeball
etc.	

5. BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN + SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

- Die vorhandenen standortgerechten Laub- und Obstbäume ab einem Stammumfang von 0,60 m, gemessen in 1 m Höhe, sowie die vorhandenen standortgerechten Heckenstrukturen und Einzelsträucher sind zu erhalten.
- Bei Ersatz- oder Neupflanzungen sind Gehölze gemäß Punkt A.4.1 - 4.6 zu verwenden.
- Bei Schäden und Zuwiderhandlungen sind Ersatzpflanzungen in der Höhe des Sachwertes durchzuführen, die Berechnung erfolgt nach der METHODE KOCH (durch BGH-Urteil anerkannt).
- Der Anteil der nicht standortgerechten Ziergehölze und Koniferen darf höchstens 10 % der Fläche des Gehölzbestandes je Gartenparzelle betragen. Für diese Gehölze wird die maximal zulässige Wuchshöhe auf 5,00 m festgesetzt.

**6. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN
§ 9 (1) NR. 24 BauGB**

- Die festgesetzten Schutzstreifen für Versorgungsleitungen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.

**B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN
§ 9 (4) BauGB i.V. mit § 87 HBO**

1. BEBAUUNG

1.1 Dächer

- Zulässig sind nur Pult- und Satteldächer mit einer Neigung von 10 - 35°.
- Für die Dacheindeckung sind nur Materialien mit gedeckten Farbtönen zu verwenden, glänzende oder reflektierende Oberflächen sind nicht zulässig.
- Dachaufbauten wie Antennen, Wasserspeicher, etc. sind unzulässig. Anlagen zur passiven Nutzung der Sonnenenergie (Solaranlagen) und sonstige Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie sind in das Dach oder die Fassade zu integrieren bzw. in gleicher Neigung auf das Dach oder die Fassade aufzusetzen. ~~Unabhängig vom Gebäude errichtete Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie dürfen die Firsthöhe der Gartenlaube nicht überschreiten.~~

1.2 Baukörper + Fassaden

- Die baulichen Anlagen sind so zu gestalten, daß sie sich ihrer Umgebung anpassen und ohne Störung in das Landschaftsbild einfügen.
- Nur die Fundamente bzw. die Bodenplatte der Gerätehütten und Gartenlauben dürfen aus Ortbeton hergestellt werden.
- Die Fassaden der Gerätehütten dürfen nur mit Holzverschalung hergestellt werden, bei den Gartenlauben sind auch glatter Putz, Natursteinmauerwerk und Klinker-Sichtmauerwerk zulässig.
- Zur Farbgebung der Gerätehütten und Gartenlauben sind nur gedeckte Farbtöne von braunrot bis dunkelbraun zu verwenden, Volltonfarben und reines Weiß sind nicht zulässig. Holzverkleidungen sind auch in der natürlichen Färbung des verwendeten Holzes zulässig.

1.3 Gerätehütten/Gartenlauben

- GERÄTEHÜTTEN

Die Bauten mit max. 15 m³ umbautem Raum und mit einer Traufhöhe von max. 2,50 m sind als Holzkonstruktion mit einfacher Holzschalung und ohne Fenster, ohne Vordach, ohne überdachte Terrasse oder Pergola sowie ohne Feuerstätte zu errichten. Sie dienen ausschließlich der Unterbringung von Gartengeräten.

2. FREIFLÄCHEN

- Zur Gestaltung von Wegen und Terrassen sind nur wasserdurchlässige Materialien wie z.B. breitfugiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterterrassen oder wassergebundene Decke zu verwenden, soweit nicht nutzungsbedingt oder durch rechtliche Vorgaben andere Beläge verwendet werden müssen.
- Campingfahrzeuge oder -anhänger, Baugeräte, Kraftfahrzeuge aller Art, Boote, landwirtschaftliche Maschinen und Geräte etc. dürfen auf den privaten Grünflächen nicht abgestellt werden.
- Terrassierungen des Geländes sind nur in Verbindung mit der Errichtung der Gartenlauben und Gerätehütten zulässig.

- GARTENLAUBEN

Gartenlauben sind als eingeschossige Bauwerke mit einer Traufhöhe von max. 2,50 m als Holzkonstruktion oder massiv zu errichten, eine Unterkellerung ist nicht zulässig. Der umbaute Raum darf bis zu 30 m³ einschließlich überdachter Terrasse betragen, Feuerstätten sind nicht zulässig. Die Gartenlauben dienen nur dem vorübergehenden Aufenthalt.

3. EINFRIEDUNGEN

- Als Einfriedungen der Gärten sind Holz- oder Maschendrahtzäune auch in Verbindung mit Hecken gemäß Punkt A.4.5 bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

C. HINWEISE

1. DENKMALSCHUTZ

- Vor- und frühgeschichtliche Funde sind unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20 (3) HDSchG).

2. PFLEGEARBEITEN

- Bei der Pflege der Grünflächen und Gärten sollte auf die Verwendung von Pestiziden und Herbiziden verzichtet werden.

3. EINFRIEDUNGEN

- Entlang landwirtschaftlich genutzter Grundstücke und Wege müssen Einfriedungen gemäß § 16 Hess. NRG einen Abstand von 0,50 m zur Grenze einhalten.

4. WASSERVER- UND ABWASSERENTSORGUNG

- Eine zentrale Versorgung mit Trinkwasser und ein Anschluß an das Kanalnetz ist für die PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN - GRABGÄRTEN/FREI-ZEITGÄRTEN nicht vorgesehen.

5. ABFALLWIRTSCHAFT

- Es wird empfohlen, in den Gartengebieten die Eigenkompostierung organischer Abfälle durchzuführen und zur Erhaltung der Bodenfruchtbarkeit statt leichtlöslichem Mineraldünger den hergestellten Kompost zu verwenden.

6. WASSERENTNAHME

- Die Entnahme von Wasser aus den teilweise entlang der Kleingärten verlaufenden Gewässern ist nur erlaubnisfrei, wenn das Wasser mit Handschöpfgeräten entnommen wird. Wasserentnahme mittels Pumpe bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis.

7. GEWÄSSERSCHUTZ § 68 HWG

- Zum GOSSBACH, HAHNBACH, HAINBACH + WÖRSBACH ist gemäß § 68 HWG ein 10 m breiter Schutzstreifen von jeglicher Bebauung freizuhalten.

8. GEPLANTES WASSERSCHUTZGEBIET BOHRBRUNNEN III

- Die in der Musterschutzgebietsverordnung zur Festsetzung von Wasserschutzgebieten für die Wassergewinnungsanlage BOHRBRUNNEN III im OT WALLRABENSTEIN enthaltenen Nutzungsbeschränkungen für die geplanten WSG II + III sind strikt zu beachten. Dies gilt für die Gartengebiete OBERDORF und BREITWIESE.

9. GASFERNLEITUNG

- Im Bereich des Schutzstreifens der Gasfernleitung Nr. 139/2 (je 5 m beiderseits der Achse) sind Eingrünungen, Hecken, Obstbaumpflanzungen und die Errichtung von Zäunen mit der FA Pipeline Engineering GmbH, Postfach 10 28 65, 45028 Essen, Tel. 0201/32 05-0 abzustimmen. Betroffen hiervon ist das Gartengebiet BREITWIESE im OT WALLRABENSTEIN. Informationen können auch dem Merkblatt der RUHRGAS AG ESSEN zur Berücksichtigung unterirdischer Ferngasleitungen bei der Ausstellung von Bebauungsplänen entnommen werden, das im Bauamt der Gemeinde Hühstetten eingesehen werden kann.
- Die Errichtung von Bauwerken wie Gerätehütten und Gartenlauben etc. innerhalb des Schutzstreifens ist grundsätzlich nicht erlaubt.

10. KOMPOSTIERUNG

- Das anfallende organische Material ist auf dem jeweiligen Grundstück zu belassen und zu kompostieren. Zur Erhaltung der Bodenfruchtbarkeit ist statt leicht löslichem Mineraldünger der auf dem Grundstück hergestellte Kompost zu verwenden.

11. HOCHSPANNUNGSFREILEITUNG

- Das Plangebiet wird von Nordwesten nach Südosten von einer 380 kV-Freileitung überspannt. Innerhalb der 30 m breiten Schutzzone beidseits der Leitungstrasse sind die Auflagen hinsichtlich der Bepflanzung und Bebauung strikt einzuhalten.

D. RECHTSGRUNDLAGEN

Der Bebauungsplan wird aufgrund der nachfolgenden gesetzlichen Bestimmungen aufgestellt:

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486).
- Baugesetzbuch (BauGB 1998) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997.
- 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 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. 833).
- Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 20.12.1993 (GVBl. I S. 655).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert am 06.08.1993 (BGBl. I S. 1458).
- Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Hessisches Naturschutzgesetz - HENatG) vom 19.09.1980 (GVBl. I S. 309), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16.04.1996 (GVBl. I S. 145).
- Hessisches Wassergesetz (HWG) zuletzt geändert am 27.03.1996 (GVBl. I S. 110).
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 21.12.1994 (GVBl. I S. 816).
- Hessisches Nachbarrechtsgesetz (HNRG) vom 24.09.1962 (GVBl. I S. 417), zuletzt geändert am 25.09.1990 (GVBl. I S. 563).
- Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz) i.d.F. vom 05.09.1986 (GVBl. I S. 270).
- Illegale Kleinbauten im Außenbereich, Gemeinsamer Erlaß des Hessischen Ministerium des Inneren und des Hessischen Ministerium für Landwirtschaft, Forsten und Naturschutz vom 25.05.1990 (StAnz. 25/1990 S. 1200).

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Gemeindevertretung der Gemeinde HÜNSTETTEN hat am 17.12.92 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

HÜNSTETTEN-WALLBACH, den 18. Nov. 1998

Der Gemeindevorstand

SCHUMANN
Bürgermeister

2. BÜRGERBETEILIGUNG

Gem. § 3 (1) BauGB erfolgte am 2.12.96 die Bürgerbeteiligung an der Aufstellung dieses Bebauungsplanes nach ortsüblicher Bekanntmachung.

HÜNSTETTEN-WALLBACH, den 18. Nov. 1998

Der Gemeindevorstand

SCHUMANN
Bürgermeister

3. ANHÖRUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die zuständigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 18.1.97 bis 20.3.97 an der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt.

HÜNSTETTEN-WALLBACH, den 18. Nov. 1998

Der Gemeindevorstand

SCHUMANN
Bürgermeister

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Die Gemeindevertretung hat am 19.12.96 die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes einschließlich Textlicher Festsetzungen und Begründung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Der Beschluß wurde ortsüblich bekanntgemacht mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung erfolgte gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 17.2.97 bis einschließlich 20.3.97 zu jedermanns Einsicht.

HÜNSTETTEN-WALLBACH, den 18. Nov. 1998

Der Gemeindevorstand

SCHUMANN
Bürgermeister

**5. PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN AUS DER ANHÖRUNG
TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND DER GLEICHZEITIGEN
ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEM. § 4 (2) BauGB**

Gem. § 3 (2) BauGB hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 18.12.97 alle vorgebrachten Bedenken und Anregungen geprüft.

HÜNSTETTEN-WALLBACH, den 18. Nov. 1998

Der Gemeindevorstand

SCHUMANN
Bürgermeister

6. ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Die Gemeindevertretung hat am 13.11.97 die erneute öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes einschließlich Textlicher Festsetzungen und Begründung gem. § 3 (3) BauGB 1998 beschlossen. Der Beschluß wurde ortsüblich bekanntgemacht mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung erfolgte gem. § 3 (2) BauGB 1998 auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 23.9.98 bis einschließlich 16.3.98 zu jedermanns Einsicht.

HÜNSTETTEN-WALLBACH, den 18. Nov. 1998

Der Gemeindevorstand

SCHUMANN
Bürgermeister

**7. PRÜFUNG DER ANREGUNGEN AUS DER ERNEUTEN ÖFFENTLICHEN
AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BauGB 1998**

Gem. § 3 (2) BauGB 1998 hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 3.9.98 alle vorgebrachten Anregungen geprüft.

HÜNSTETTEN-WALLBACH, den 18. Nov. 1998

Der Gemeindevorstand

SCHUMANN
Bürgermeister

8. SATZUNGSBESCHLUSS

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hünstetten hat in ihrer Sitzung am 3.9.98 diesen Bebauungsplan gem. § 51 HGO und gem. § 10 BauGB 1998 als Satzung beschlossen.

HÜNSTETTEN-WALLBACH, den 18. Nov. 1998

Der Gemeindevorstand

SCHUMANN
Bürgermeister

9. AUSFERTIGUNG

Ausgefertigt:

HÜNSTETTEN-WALLBACH, den 18.11.98

Der Gemeindevorstand

SCHUMANN
Bürgermeister

10. INKRAFTTRETEN

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 5.2.99 gem. § 10 BauGB 1998
ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis auf den Ort der öffentlichen
Auslegung dieses Planes. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan
rechtskräftig.

HÜNSTETTEN-WALLBACH, den 5. Feb. 1999

Der Gemeindevorstand



SCHUMANN
Bürgermeister

*Arbeitskennzettel
Anmeldung*

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB
wurde durchgeführt.

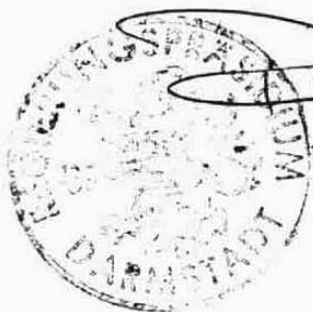
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird
nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 26. Januar 1999

Az.: V32.2-61209/01-Wallbach-K-10-

REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

Im Auftrag



*Original in
Anmeldeakte (20)*