

HÜNSTETTEN–WALLRABENSTEIN

Bebauungsplan STEINKAUT – 2. ÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN § 9 BauGB

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

HÜNSTETTEN–WALLRABENSTEIN

Baugebiet STEINKAUT – 2. ÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN
§ 9 BauGB

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

PROJEKT–NR. : 30.59

PLAN–NR. : (CAD–2) 07

MASSTAB : 1 : 500

DATUM : 04.03.98

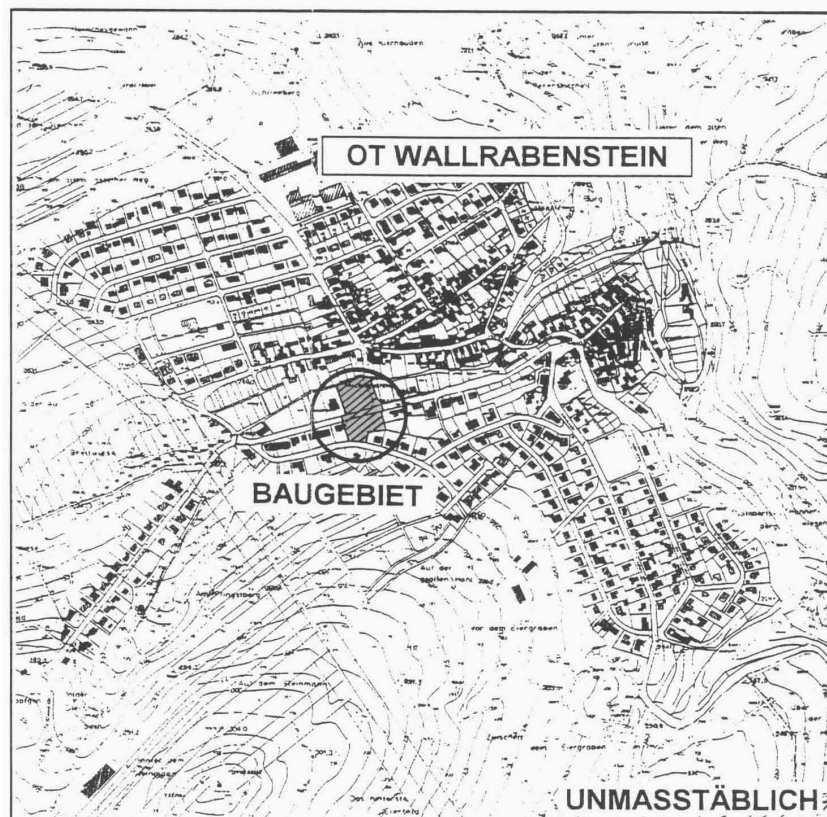
GRÖSSE : DIN A 0

BEARBEITER : MM/HM

PLANUNGSBÜRO
HUBERT HENDEL

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

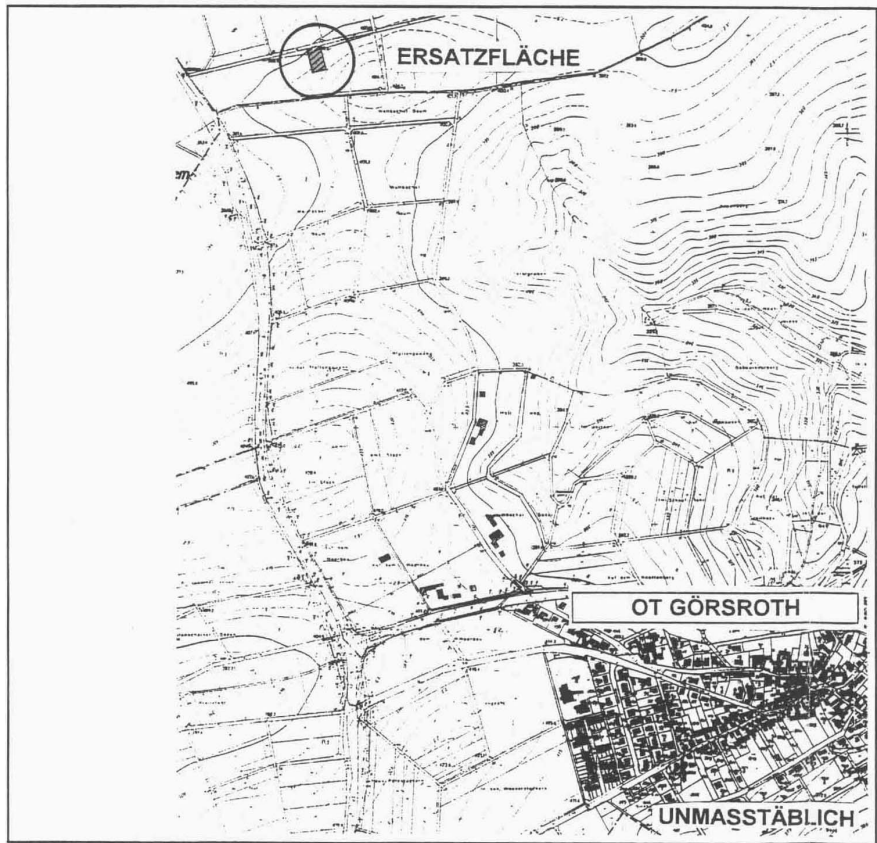
ÜBERSICHTSPLAN – BAUGEBIET



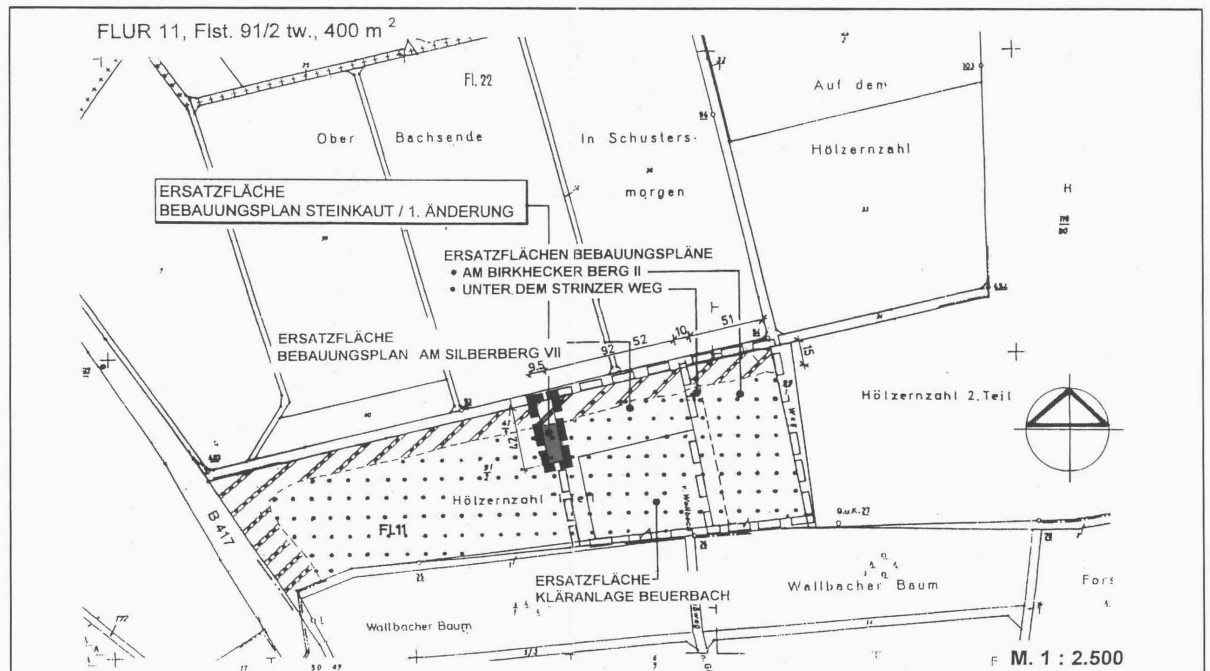
PLANTEIL A



ÜBERSICHTSPLAN – ERSATZFLÄCHE



PLANTEIL B - ERSATZFLÄCHE (GEMARKUNG HÜNSTETTEN-WALLBACH)



LEGENDE

MI	
0.6	—
I	α
—	SD >20°
TH= max. 4,50 m FH= max. 8,20 m	

MI	MISCHGEBIET (§ 6 BauNVO)
0.6	MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (§ 19 BauNVO)
I	MAX: ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 BauNVO)
α	ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 22 (4) BauNVO)
SD	ZULÄSSIGE DACHFORM: SATTELDACH
30-45°	MINDEST- bzw. HÖCHSTZULÄSSIGE DACHNEIGUNG
>25°	MINDESTZULÄSSIGE DACHNEIGUNG
TH	MAX. ZULÄSSIGE TRAUFGHÖHE (IN METER)
FH	MAX. ZULÄSSIGE FIRSHÖHE (IN METER)

EINTRAGUNGEN IN DIE NUTZUNGSSCHABLONE NUR BEISPIELHAFT

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

	MISCHGEBIET (§ 6 BauNVO)
	NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
	BAUGRENZE (§ 23 BauNVO)

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

	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
ZWECKBESTIMMUNG:	
	VERKEHRSBERUHGTER BEREICH
	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
	VERKEHRSGRÜN
ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN:	
	EINFahrtsBEREICH

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN U. FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG (§ 9 (1) Nr.14 BauGB)

	ELEKTRIZITÄT
	ABFALL / WERTSTOFFCONTAINER

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr.15 BauGB)

	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
	AUSGLEICHsFLÄCHE

FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT (§ 9 (1) Nr.18 BauGB)

	FLÄCHE FÜR WALD
---	-----------------

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

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

ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN/STRÄUCHERN (§ 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)

SONSTIGE PLANZEICHEN



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE
(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

ST

STELLPLÄTZE



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

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG



GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN



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



WASSERSCHUTZGEBIET ZONE III



VORHANDENE KATASTERGRENZE



VORHANDENE GEBÄUDE

255

FLURSTÜCKSNUMMER



BÖSCHUNG

SONSTIGE DARSTELLUNG



WALDRAND

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

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

Die gemäß § 6 (2) Nr. 7 + 8 BauNVO im Mischgebiet allgemein zulässigen Tankstellen und Vergnügungsstätten sind nach § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen, dies gilt nach § 1 (6) BauNVO auch für die nach § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 Zulässige Höhe der Baukörper § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. mit den §§ 16 + 18 BauNVO

Die in der Planzeichnung als Maximalwerte festgesetzten Trauf- und Firsthöhen beziehen sich auf die Fußbodenoberkante/Fertigfußboden Erdgeschoß (FOK EG) und dürfen nicht überschritten werden.

Die Traufe i.S. dieser Festsetzung ist die Schnittlinie der Außenwand des Gebäudes mit der Oberfläche der Dachhaut.

2.2 Höhenlage baulicher Anlagen § 9 (2) BauGB

Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung der FOK EG ist die Höhe der Straßenoberkante (OK) der dem Baugrundstück erschließungstechnisch zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen in der auf die Gesamtlänge (einschließlich vor- und rückspringende Bauteile) bezogenen Mittellinie des Gebäudes.

Die Fußbodenoberkante/Fertigfußboden Erdgeschoß (FOK EG) darf max. bis zu 0,50 m über dem Bezugspunkt liegen.

3. BAUWEISE § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 (4) BauNVO

Als Bauweise wird die abweichende Bauweise festgesetzt, bei der eine Grenzbebauung auf der westlichen Grundstücksgrenze erfolgen kann.

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

Ein Überschreiten der Baugrenzen mit Gebäudeteilen wie Treppenhäusvorsprünge, Erker, Balkone, angebaute Garagen, etc. ist zulässig, wenn diese Bauteile gegenüber dem Hauptbaukörper um max. 1,50 m vorspringen oder auskragen oder in ihrer Breite max. 1/3 - bei Balkonen max. 1/2 - der Länge des Hauptbaukörpers betragen.

Stellplätze sind nur auf den dafür vorgesehenen und gekennzeichneten Flächen zulässig.

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

Die mit der besonderen Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" ausgewiesenen Verkehrsflächen sind als Mischzone niveaugleich herzustellen.

Für jedes Grundstück ist nur eine Zufahrt von max. 6 m oder zwei Zufahrten mit insgesamt 6,50 m Breite zulässig.

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

Die innerhalb des Baugebietes festgesetzten Anpflanzungen sind spätestens in der auf den Bezug der Gebäude folgenden Pflanzperiode herzustellen, zu schützen, dauerhaft zu pflegen und standortgerecht zu entwickeln. Bei Schäden und Zuwiderhandlungen sind Ersatzpflanzungen nach Punkt A.7.3 + 7.4 durchzuführen.

Die Anpflanzungen zur Entwicklung von Hecken- und Baumstrukturen sind bis zum Schluß der Gehölze jährlich einmal auszumähen und das Mähgut auf den Flächen als Mulch zu belassen.

Abgestorbene oder kümmernde Gehölze sind in der jeweils folgenden Pflanzperiode in gleicher Art und mit geeigneter Größe zu ersetzen.

Auf der im Planteil A festgesetzten Ausgleichsfläche A 1 ist der Gehölzbestand durch Baum- und Strauchpflanzungen mit Gehölzen gemäß Punkt A.7.3 + 7.4 im Raster von 1,25 m x 1,25 m zu ergänzen, durch fachgerechte Pflege standortgerecht zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

Auf der im Planteil A festgesetzten Ausgleichsfläche A 2 sind Baum- und Strauchpflanzungen gemäß Punkt A.7.7 in einzelnen Gruppen entlang des Hainbaches durchzuführen, durch fachgerechte Pflege standortgerecht zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

Auf der im Planteil B festgesetzten Ersatzfläche sind Aufforstungen mit 50 % Stieleiche (*Quercus robur*) und 50 % Hainbuche (*Carpinus betulus*) im Raster von 1 m x 1 m mit mindestens folgenden Pflanzqualitäten durchzuführen:

Quercus robur leichte Heister, 1 x v., 80 - 100

Carpinus betulus leichte Heister, 1 x v., 80 - 100

Der nördliche Rand der Ersatzfläche ist als abgestufter Waldrand 15 m breit von Norden nach Süden wie folgt aufzubauen:

5 m Gras-/Krautstreifen, 1 x jährlich Mahd im Herbst.

4 Reihen Strauchpflanzung gemäß Punkt A.7.4 mit max. 20 % Anteil Großsträucher wie *Corylus avellana*, *Prunus mahaleb* etc.

4 Reihen Strauch-/Baumpflanzungen gemäß Punkt A.7.3 + A.7.4 mit 50 % Sträuchern wie *Cornus sanguinea*, *Lonicera xylosteum* etc., 30 % Großsträucher wie *Corylus avellana*, *Cornus mas* etc. sowie 20 % Bäumen 2. Ordnung wie *Acer campestre*, *Carpinus betulus*, *Prunus padus* etc.

Die Bepflanzung ist im Raster von 1,25 x 1,25 m mit mindestens folgenden Gehölzgrößen durchzuführen:

STRÄUCHER leichte Sträucher, 1 x v., 70/90

BÄUME leichte Heister, 1 x v., 80/100

Die Anpflanzung ist bis zum Gehölzschluß jährlich einmal im Frühsommer auszumähen und das Mähgut als Mulch zu belassen.

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

Die im Plan festgesetzten Pflanzgebote sind mit standortgerechten Gehölzen gemäß Punkt A.7.1 - 7.5 mit einer Abweichung von max. +/- 2,00 m an den ausgewiesenen Standorten herzustellen. Nur bei Überlagerungen mit Ver- und Entsorgungsleitungen, der Straßenbeleuchtung und Zufahrten kann von dieser Festsetzung abgewichen werden.

Fensterlose Fassaden über 50 m² sind mit Kletter- oder Rankpflanzen gemäß Punkt A.7.6 zu begrünen.

ERLÄUTERUNG ZU DEN ABKÜRZUNGEN:

3 x v.	- 3 x verpflanzt
200/250	- Gehölzgröße in Zentimeter
m.B.	- mit Ballen
m.Tb.	- mit Topfballen
1 St./m²	- Anzahl der Pflanzen pro m²
2 St./m	- Anzahl Heckenpflanzen pro m

7.1 EINZEL + STRASSENBÄUME

Mindestgröße - Hochstamm 3 x v. 14/16

Acer platanoides	- Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Alnus glutinosa	- Schwarzerle
Carpinus betulus	- Hainbuche
Fraxinus excelsior	- Gewöhnliche Esche
Quercus petraea	- Traubeneiche
Quercus robur	- Stieleiche
Tilia cordata	- Winterlinde
etc.	

7.2 OBSTBÄUME

Mindestgröße - Hochstamm 2 x v.

- 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.

7.3 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	- Gewöhnliche Esche
Prunus padus	- Traubenkirsche
Quercus petraea	- Traubeneiche
Quercus robur	- Stieleiche
Tilia cordata	- Winterlinde
etc.	

7.4 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	- Gewöhnliche Heckenkirsche
Prunus mahaleb	- Weichselkirsche
Prunus spinosa	- Schlehe
Rhamnus frangula	- Faulbaum
Rosa canina	- Hundsrose
Salix caprea	- Salweide

Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	- Wasserschneeball
etc.	

7.5 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.	

7.6 KLETTERPFLANZEN

Mindestgröße	- 2 x v. m.B. oder m.Tb.
Clematis mont. Rubens	- Anemonenwaldrebe
Hedera helix	- Gemeiner Efeu
Hedera helix Hibernica	- Irländischer Efeu
Kletterrosen	- In Sorten
Lonicera caprifolium	- Jellängerjellieber
Parthenocissus	
tric. Veitchii	- Wilder Wein
Polygonum aubertii	- Knöterich
Wisteria sinensis	- Blauregen
etc.	

7.7 GEHÖLZE FÜR UFERBEPFLANZUNG

Mindestgröße	- leichte Sträucher 1 x v. 70/90 1 St./1,5 m ²
Alnus glutinosa	- Schwarzerle
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Fraxinus excelsior	- Gewöhnliche Esche
Rhamnus frangula	- Faulbaum
Salix aurita	- Ohrweide
Salix cinerea	- Grauweide
Viburnum opulus	- Wasserschneeball
etc.	

8. ZUORDNUNG DER ERSATZMASSNAHMEN § 8 a (1) Satz 4 BNatSchG i.V. mit § 9 (1) Nr. 15, 20 + 25 BauGB

- Die in der Planurkunde nach § 9 (1) Nr. 15 + 20 BauGB festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzflächen einschließlich der nach § 9 (1) Nr. 25 a BauGB vorgeschriebenen Begrünungen werden als Sammelersatzmaßnahme gemäß § 8 a (1) Nr. 4 BNatSchG nach der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung differenziert den privaten und öffentlichen Maßnahmen wie folgt zugeordnet.

PRIVATE BAUGRUNDSTÜCKE	100 %
ÖFFENTLICHE ERSCHLIESSUNG	0 %
GESAMTSUMME AUSGLEICHS-/ERSATZMASSNAHMEN	100 %

9. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN § 9 (1) Nr. 24 BauGB

- Der Lebensmittelmarkt ist so zu errichten, daß die von der baulichen Anlage einschließlich aller Einrichtungen (z.B. Maschinen, Geräte und Lüftungsanlagen), der Anlieferung sowie des Zu- und Abfahrtsverkehrs verursachten Schallimmissionen die Immissionswerte von tags 60 dB(A) und nachts von 45 dB(A) nicht überschreiten. Bei der Ermittlung und Bewertung der maßgeblichen Schallimmissionen sind neben der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) auch die Meß- und Beurteilungsgrundsätze der VDI-Richtlinie 2058 BEURTEILUNG VON ARBEITSLÄRM IN DER NACHBARSCHAFT anzuwenden. Ein ausreichender Schallschutz ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

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

1. BEBAUUNG

1.1 Dächer

- Es sind nur symmetrisch geneigte Satteldächer mit einer Dachneigung von > 20° zulässig, ausgenommen Garagen, die auch mit begrünten Flachdächern ausgebildet werden können.
- Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung eines Baukörpers bzw. einer Baukörpergruppe müssen einheitlich ausgebildet werden, ausgenommen Garagen.
- Der Traufüberstand des Hauptdachs muß einschließlich Dachrinne 0,50 - 0,70 m, der Ortgangüberstand 0,30 - 0,50 m betragen.

- Für die Dacheindeckung darf nur Material in den Farben rotbraun und braun sowie Naturschiefer verwendet werden, ausgenommen begrünte Dächer der Garagen.
- Glänzende oder reflektierende Materialien sind für die Dacheindeckung nicht zulässig.

1.2 Baukörper + Fassaden

- Für die Gestaltung der Fassaden sind nur glatter oder feinstrukturierter Putz, Sichtmauerwerk, unpolierter Naturstein, Holzverkleidungen und konstruktives Fachwerk zu verwenden.
- Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus Sichtbeton, Kunststoff, glänzenden/reflektierenden Materialien und Keramikplatten.
- Bei der farblichen Gestaltung von Fassaden sind nur abgetönte Farben zu verwenden, kein reines Weiß oder Volltonfarben.
- Die farblich abgesetzten Sockel der Gebäude sind mit Putz, Sichtbeton, Sichtmauerwerk bzw. einer Verkleidung mit unpoliertem oder ungeschliffenem Kunst- oder Naturstein herzustellen.

2. FREIFLÄCHEN

- 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 A.6.4 + 6.5 einzufrieden, wobei der Flächenanteil mit immergrünen Gehölzen 25 % nicht überschreiten darf.
- Stellplätze, Wege, Garagenzufahrten, Hofflächen, Terrassen, 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.

3. WERBEANLAGEN

- Werbeanlagen an den Baukörpern sind nur innerhalb der Fassadenfläche, nicht jedoch als Dachaufbauten zulässig.
- Die Oberkante von Werbeanlagen, die unabhängig von Gebäuden errichtet werden, darf die Traufhöhe der Gebäude nicht überragen.
- Grelle Farbgebungen (Leuchtfarben) sind bei den Werbeanlagen nicht zu verwenden.
- Leuchtreklame darf nicht mit Intervallschaltung betrieben werden.

4. ERDAUSHUB

- Der bei der Durchführung von Bauvorhaben anfallende unbelastete Bauaushub ist gemäß § 87 (2) Nr. 4 HBO auf dem Grundstück wieder einzubauen.

C. HINWEISE

1. BODENDENKMALE

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

2. ENERGIEVERSORGUNG

- Das ausgewiesene Baugebiet wird hoch- und niederspannungsseitig mittels Erdkabel mit elektrischer Energie versorgt.

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.
- Bei der Pflege der Grünflächen ist möglichst auf die Verwendung von Pestiziden zu verzichten.

4. SCHUTZGEBIETE

- Die in der Verordnung vom 08.10.1996 zur Festsetzung von Wasserschutzgebieten enthaltenen Nutzungsbeschränkungen für das WSG III sind strikt zu beachten. In der Planzeichnung wird das WSG zudem mit dem Planzeichen "Umgrenzung der Flächen mit wasserwirtschaftlichen Festsetzungen" festgesetzt.

5. VERSICKERUNG

- Bei der Versickerung des Dachflächenwassers ist der Erlass "Versickerung von Niederschlagswasser" des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Bundesangelegenheiten vom 02.05.1994, veröffentlicht im StAnz. 22/1994 S. 1376, zu beachten.

6. STRASSENBELEUCHTUNG

- Im Straßenraum sollen bevorzugt Natrium-Niederdrucklampen verwendet werden, da eine bei geringeren Kosten und Verbrauchswerten auch insektenfreundlicher d.h. umweltverträglicher sind.

7. KOMPOSTIERUNG

- Für das gesamte Baugebiet wird die Eigenkompostierung organischer Abfälle empfohlen.

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).
- 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).
- Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 18.01.1977 (GVBl. I S. 102).
- 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 (HessNRG) vom 24.09.1962 (GVBl. I S. 417), zuletzt geändert am 25.09.1990 (GVBl. I S. 563).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) i.d.F. vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert am 27.06.1994 (BGBl. I S. 1440).

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Gemeindevertretung der Gemeinde HÜNSTETTEN hat am 25.4.96 gem. § 2 (1) BauGB den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung dieses Bebauungsplanes gefasst.

HÜNSTETTEN-WALLBACH, den 26. März 1998

Der Gemeindevorstand

SCHUMANN
Bürgermeister



2. BÜRGERBETEILIGUNG

im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB (26.01.1998 - 27.02.1998)
Gem. § 3 (1) BauGB erfolgte am 26. März 1998 die Bürgerbeteiligung an der Aufstellung dieses Bebauungsplanes nach ortsüblicher Bekanntmachung.

HÜNSTETTEN-WALLBACH, den 26. März 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 7.1.98 bis 28.2.98 an der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt.

HÜNSTETTEN-WALLBACH, den 26. März 1998

Der Gemeindevorstand

SCHUMANN
Bürgermeister



4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Die Gemeindevertretung hat am 27.8.97 die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes einschließlich Textlicher Festsetzungen und Begründung gem. § 3 (2) BauGB 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 auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 26.1.98 bis einschließlich 27.2.98 zu jedermanns Einsicht.

HÜNSTETTEN-WALLBACH, den 26. März 1998

Der Gemeindevorstand

SCHUMANN
Bürgermeister



5. PRÜFUNG DER 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 12.3.98 alle vorgebrachten Anregungen geprüft.

HÜNSTETTEN-WALLBACH, den 26. März 1998

Der Gemeindevorstand

SCHUMANN
Bürgermeister



6. SATZUNGSBESCHLUSS

Die Gemeindevertretung der Gemeinde HÜNSTETTEN hat in ihrer Sitzung am 12.3.98 diesen Bebauungsplan gem. § 51 HGO und gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

HÜNSTETTEN-WALLBACH, den 26. März 1998

Der Gemeindevorstand

SCHUMANN
Bürgermeister



7. GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textlichen Festsetzungen und der Begründung ist gem. § 11 (3) BauGB mit Datum vom dem Regierungspräsidenten in Darmstadt zur Genehmigung vorgelegt worden.

HÜNSTETTEN-WALLBACH, den

Der Gemeindevorstand

SCHUMANN
Bürgermeister

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

8. ZUSTIMMUNGSVERMERK DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN

Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 15. Juni 1998

Az.: V32-2-61109/01-Wallbachschicht-9-

REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

Im Auftrag

9. AUSFERTIGUNG

Ausgefertigt:

HÜNSTETTEN-WALLBACH, den

Der Gemeindevorstand

SCHUMANN
Bürgermeister



10. INKRAFTTRETEN

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 15.2.98 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis auf den Ort der öffentlichen Auslegung dieses Planes. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtskräftig.

HÜNSTETTEN-WALLBACH, den 22. Juli 1998

Der Gemeindevorstand

SCHUMANN
Bürgermeister

