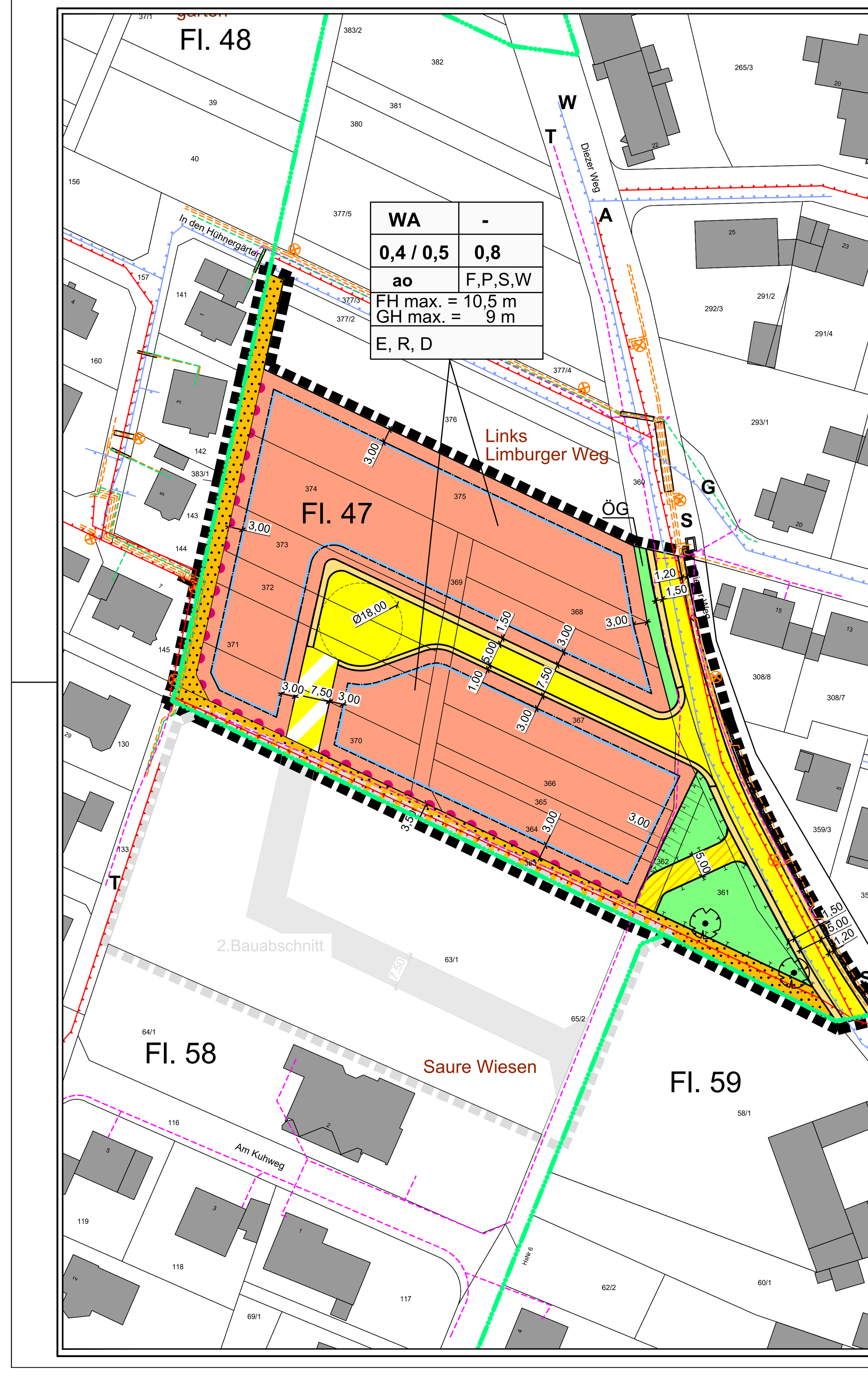

Zeichnerische Festsetzung

Bestand

z. B.: Fl. 47	Flurnummer
z. B.: 367	Flurstücksnummer
	Flurgrenze
	Flurstücksgrenze
	Bauliche Anlage

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 Absatz 7 BauGB
- Geltungsbereich 2. Bauabschnitt
- überbaubar / nicht überbaubar: Baugrenze gem. § 23 Absatz 1 und 3 BauNVO
- Allgemeines Wohngebiet WA gem. § 4 BauNVO

WA	-	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse [§§ 16, 17 und 20 BauNVO]
0,4	0,8	Grundflächenzahl [§§ 16, 17 und 19 BauNVO]	Geschoßflächenzahl [§§ 16, 17 und 20 BauNVO]
ao	F, P ,S, W	Bauweise ao = abweichend offen (§ 22 Abs. 2 i.V.m. Abs.4 BauNVO] Fassadenlänge reglementiert	Dachform F = Flachdach P = Pultdach S = Satteldach W = Walmdach
FH max = 10,5 m GH max = 9 m		FH = Höchstgrenze der Firsthöhe GH = Höchstgrenze Oberkante des Gesimses bei einem Pult- oder Flachdachgebäude [§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO]	
E, R, D		E = Einzelhäuser, R = Reihenhäuser, D = Doppelhäuser [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, i.V.m.§ 22 BauNVO]	

- Verkehrsfläche gem. § 9 Absatz 1 Nr. 11 BauGB
- Verkehrsfläche gem. § 9 Absatz 1 Nr. 11 BauGB, besonderer Zweckbestimmung, hier: Gehweg
- Verkehrsfläche gem. § 9 Absatz 1 Nr. 11 BauGB, besonderer Zweckbestimmung, hier: verkehrsberuhigter Bereich
- Verkehrsfläche gem. § 9 Absatz 1 Nr. 11 BauGB, besonderer Zweckbestimmung, hier: Fußweg
- Verkehrsfläche gem. § 9 Absatz 1 Nr. 11 BauGB, besonderer Zweckbestimmung, hier: Baustraße
- Öffentliche Grünfläche ÖG gem. § 9 Absatz 1 Nr. 15 BauGB, Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün Blühfläche
- Fläche zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB]
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Absatz 6 BauGB
- Erhaltung vorhandener Bäume (nachrichtlich, nicht eingemessen) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Nachrichtliche Übernahme

- T unterirdische Leitung Telekom
- S unterirdische Leitung Strom
- K unterirdische Leitung Kanal
- W unterirdische Leitung Wasser
- G unterirdische Leitung Gas
- Straßenbeleuchtung
- vorgesehene Böschung

Flächendisposition (ca. Angaben)		
Gesamtfläche	= 9.801 m²	
Baufläche WA	= 6.200 m²	
bebaubar gem. GRZ 0,4		= 2.480 m²
Freifläche		= 3.720 m²
Zufahrten,Stellplätze max.1.240 m²		
Freifläche min. 2.480 m²		
Grünfläche	= .552 m²	
Grünfläche ÖG		= .088 m²
Fläche zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwickl.		= .464 m²
Verkehrsfläche	= 3.049 m²	
Öffentliche Verkehrsfläche Diezer Weg		= .989 m²
Öffentliche Verkehrsfläche Planung		= .890 m²
Baustraße (Verbindung 2. Bauabschnitt)		= .158 m²
Öffentliche Verkehrsfläche verkehrsberuhigt		= .120 m²
Öffentliche Verkehrsfläche Fußweg		= .892 m²

Gemeinde Hünfelden, Ortsteil Mensfelden

Bebauungsplan

MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLANERISCHEM FACHBEITRAG

Für das Gebiet "Diezer Weg"

A. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs.1 BauGB i.V.m. BauNVO

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs.1 Nr. 1 und 2 BauGB, i.V.m. § 16 BauNVO

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung § 1 BauNVO	Maß der baulichen Nutzung § 16 BauNVO			Bauweise § 22 BauNVO	Zulässige Nutzung und Nutzungseinschränkungen § 1 Abs. 5 u. 6 BauNVO
Zulässige Nutzung gemäß BauNVO	Grund-flächen-zahl § 19 BauNVO GRZ	Geschoss-flächen-zahl § 20 BauNVO GFZ	Zahl der Voll-geschosse § 20 BauNVO Z	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	
WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO	0,4 Für Grund-stücke mit: - Gebäuden mit beid-seitigem Grenzabstand - Gebäuden mit ein-seitigem Grenzabstand 0,5 Für Grund-stücke mit: - Gebäuden mit beid-seitiger Grenz-bebauung (Reihenmittel-häuser)	0,8	-	ao (abweichend-offene Bauweise, es ist der gesetzliche Grenzabstand einzuhalten, die zulässige Gebäudelänge ist reglementiert): **Zulässig:** Reihen- und Doppelhäuser bis insgesamt max. 35 m Länge Einzelhäuser bis max. 20m Länge	**Zulässig:** gem. § 4 Abs. 2 BauNVO sind - Wohngebäude. - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe **Ausgeschlossen**: - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO. - die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen. - Ebenfalls ausgeschlossen sind nach § 1 Abs. 9 i.V.m. Abs. 5 BauNVO Bauschlossereien, Maschinenbauwerkstätten, Schreinereien, Zimmereien, KFZ-Reparaturwerkstätten, Lackierereien und Stanzereien.

Für die planungsrechtlich zulässige Grenzbebauung im Falle einer Reihen- oder Doppelhausbebauung ist zu Lasten des Nachbargrundstückes eine entsprechende Baulast nach HBO einzutragen.

2. Höhenlage der baulichen Anlagen gem. § 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO sowie § 18 Abs.1 BauNVO

Es gelten die nachfolgenden Höhenbeschränkungen:

Maximal zulässige Firsthöhe	FH max. = 10,5 m
Maximal zulässige Gebäudehöhe	GH max. = 9 m

Als maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen gilt das Maß vom unteren Höhenbezugspunkt bis zum höchsten Punkt der Oberkante des Gesimses (GH) bei einem Flachdach oder Pultdachgebäude, bzw. der Firstlinie (FH) bei einem Gebäude mit Satteldach oder daraus resultierenden Dachformen.
Unterer Höhenbezugspunkt für die Bemaßung der Höhe baulicher Anlagen ist die Höhenlage der an das Grundstück angrenzenden Verkehrs- bzw. Erschließungsfläche (als Baustraße oder fertig ausgebaute Straße) in Höhe der Mitte der überbaubaren Grundstücksfläche. Bei Eckgrundstücken ist die Verkehrsfläche, die die Grundstückszufahrt herstellt, maßgebend. Dieser Bezugspunkt gilt im Übrigen im Sinn von § 2 Abs. 6 HBO generell als maßgebliche Mindesthöhe der Geländeoberfläche, soweit die natürliche Geländeoberfläche unter diesem Bezugspunkt liegt.
Die Höhenfestsetzung nimmt Bezug auf die oberste substanzielle Kante einer baulichen Anlage, nicht jedoch auf darüber hinausragende technische Zubehöranlagen untergeordneter Dimension.

3. Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

4. Zulässigkeit von baulichen Anlagen gem. § 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

Zulässig sind Einzel- Reihen- und Doppelhäuser.

Ein Einzelhaus (E) i.S. der Festsetzung ist ein funktional selbstständiges, mit dem erforderlichen Grenzabstand auf einem ungeteilten Grundstück, frei stehendes Gebäude von nicht mehr als 20 m Länge.

Unter Doppelhäusern (D) werden i. S. der Festsetzung zwei über einer Grenze aneinander gebaute Häuser verstanden, deren 2 Hälften funktional selbstständig sind und die an der, der gemeinsamen Grenze gegenüberliegenden Grundstücksgrenze den seitlichen Grenzabstand einhalten. Beide Hälften dürfen in der Summe nicht länger als 35 m sein.

Bei Reihenhäusern (R) handelt es sich um eine Hausgruppe i.S.v. § 22 Abs. 2 BauNVO. Es handelt sich planungsrechtlich um ein Gebäude bei dem mind. 3 Teilgebäude (oder mehr) an den jeweils gemeinsamen Grundstücksgrenzen zusammengebaut sind.
Die Teilgebäude sind auf mind. 3 selbstständigen Grundstücken (oder mehr) errichtet und die Teilgebäude sind funktional selbstständig. Die Gesamtlänge im Sinne der hier vorliegenden Festsetzung darf 35 m nicht übersteigen. Zu den äußeren seitlichen Grundstücksgrenzen ist der gesetzliche Grenzabstand einzuhalten.

5. Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO, Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. m. §§ 14 und 23 BauNVO

Nicht überbaubare Flächen:
Zufahrten, Einfriedungen, Stützmauern, Stellplätze, Garagen und Carports sowie Gartenterrassen und sonstige Garteneinrichtungen wie Gartenhütten, Trockenmauern etc. sind auch in den nicht überbaubaren Flächen zulässig.

Überbaubare Flächen:
Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Fläche insgesamt zulässig.

Sonstiges:
Aus Gründen der bautechnischen Realisierbarkeit und Instandhaltung der Straßenkörper haben private Stellplätze einen seitlichen Grenzabstand von mindestens 0,5 m zur Straßenbegrenzungslinie von öffentlichen Straßen (Gehwegen) einzuhalten. Garagen und Carports müssen zur Gewährleistung der Sichtverhältnisse einen Abstand von mindestens 5 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.
Die Herstellung von Rückenstützen von Tiefborden zur verkehrstechnischen öffentlichen Erschließung ist auf den privaten Flächen zu dulden.
Grundstückszufahrten und -zuwege sowie Stellplätze sind im Sinne der Eingriffsminimierung durch versickerungsfähige Materialien zu befestigen (Schotterrasen, Rasengitter, Pflaster mit hohem Fugenanteil, Abflussbeiwert kleiner/gleich 0,5). Ausnahmsweise kann davon abgewichen werden, wenn betriebliche Abläufe oder die Grundwassersicherung dies erfordern.
Für die befestigten Teile der Grundstücksfreiflächen ist das anfallende Niederschlagswasser breitflächig randlich der belebten Bodenzone zuzuführen, wenn wasserrechtliche Belange dem nicht entgegenstehen.
Die der Ver- und Entsorgung des Baugebietes dienenden Nebenanlagen (hierzu zählen u.a. auch Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, Anlagen mit Kraft-Wärme-Kopplung, Trafostationen, Verteilerschränke und Wertstoffsammelstellen) sind gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO als Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch wenn für sie keine besonderen Flächen im Bebauungsplan festgesetzt sind.

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Hünfelden in der jeweils gültigen Fassung ist anzuhalten. Eine monetäre Ablösung von erforderlichen Stellplätzen ist unzulässig.

6. Festsetzungen für den Geltungsbereich gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 a. und b. BauGB

6.1 Grundstücksfreiflächen
Die nicht befestigten oder überbauten Grundstücksfreiflächen sind gärtnerisch anzulegen. Schotter- und Kiesflächen sowie weitere Gartengestaltungsformen, die weitgehend ohne Vegetation auskommen sind unzulässig.

6.2 Pflanzgebote mit Pflanzbindungen und Pflanzerhaltung:
Auf mindestens 20% der nicht überbauten Flächen sind standortgerechte Gehölze anzupflanzen. In der Pflanzliste 3 werden entsprechende Empfehlungen gegeben.
Je angefangener 300 m² Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Laubbaum 2. oder 3. Ordnung oder hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. In der Pflanzliste 1 werden Empfehlungen gegeben. Alle zu pflanzenden Gehölze sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten und bei Abgang spätestens in der folgenden Vegetations-/Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.

6.3 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind wie folgt zu gestalten:
Es sind mindestens 2 standortgerechte Laubbäume 2. oder 3. Ordnung oder mindestens 2 hochstämmige Obstbäume in der Pflanzqualität H, 3xv, Stammumfang 12-14 cm gemäß Pflanzliste 1 sowie mindestens 20 heimische Sträucher gemäß Pflanzliste 2 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als zu erhalten festgesetzte Gehölze sind zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Bei der Anordnung der Neupflanzungen ist hinsichtlich angrenzender vorgesehener baulicher Maßnahmen sowie der bestehenden Verkehrsanlage „Diezer Weg" auf Wuchsform und daraus resultierender Pflanzabstände zu achten, um die straßenverkehrlich erforderlichen Verhältnisse zu berücksichtigen.

6.4 Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden:
Der Bodenaushub ist entsprechend der gesetzlichen Vorgaben in getrennten Mieten zu lagern und zu schützen (vgl. Lit E Nr. 3). Ein Baustelleneinrichtungsplan unter Berücksichtigung bodenschützender Komponenten im Rahmen einer bodenkundlichen Baubegleitung ist vorzusehen.

6.5 Die öffentliche Grünfläche ÖG mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün Blühfläche" ist wie folgt zu gestalten:
Die Fläche ist als extensive Blühwiese anzulegen und zu entwickeln. Bei der Ansaat ist zertifiziertes Regio-Saatgutmischung zu verwenden. Die Fläche ist maximal 2-mal jährlich zu mähen, das Mähgut ist abzutransportieren.

6.6 Artenschutz
Einfriedungen zu privaten Grundstücken sind barrierefrei für Kleinsäuger mit einem Flurabstand von mind. 10 cm lichte Höhe zu gestalten. Alternativ zum festgesetzten Flurabstand können auch je lfd. 8 m Zaunlänge Durchlässe mit den Abmessungen L=20 cm; H= 10 cm zugelassen werden.
Je entstehendem neuen Gebäude ist mindestens eine Quartiermöglichkeit für Fledermäuse sowie mindestens 2 Nisthilfen für gebäudebrütende Vogelarten anzubringen und dauerhaft zu warten.
Für alle Glasflächen, auch Fensterverglasung sind entspiegelte Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von max. 10 Prozent einzusetzen.

6.7 Rodungsmaßnahmen zur Baufeldfreimachung sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 1. März zulässig. Vor Beginn von Rodungsmaßnahmen sind Bäume fachkundig auf Baumhöhlen und ggf. vorhandenen Besatz zu untersuchen.

7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 und 24 BauGB

7.1 Für die funktionale Außenbeleuchtung sind ausschließlich Leuchtmittel nach neuestem Standard (z. B. LED-Technik) mit einer Farbtemperatur bis maximal 3.000 Kelvin unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchten-Gehäuse, die kein Licht vertikal oder horizontal emittieren, zulässig. Hohe Blauanteile im Lichtspektrum sind unzulässig.

7.2 Es sollen nur Luftwärmepumpen mit einem maximalen Schalleistungspegel gemäß den Vorgaben der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) Verwendung finden.

7.3 Solarenergieanlagen
Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind die nutzbaren geeigneten Dachflächen der neu zu errichtenden Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 60 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche). Die Errichtung von Solarthermischen Anlagen kann auf die zu installierende Gesamtfläche bis zu einem Anteil von max. 25% angerechnet werden.
Die mindestens zu errichtende Fläche von Photovoltaik kann auch auf nur einer oder mehreren baulichen Anlagen eines Baugrundstückes errichtet werden.

7.4 Beschränkung der Verwendung von Heizstoffen
Im Geltungsbereich dieser Satzung ist die Verwendung von Heizöl für die Raumheizung und/oder die Warmwasseraufbereitung nicht zulässig

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Absatz 4 BauGB i. V. m. § 91 HBO

1. Bauform

1.1 Dächer
a) Zulässig sind Flach-, Pult-, Sattel- und Walmdächer (F, P, S, W), sowie hieraus abgeleitete Dachformen. Tonnendächer sind ausdrücklich unzulässig.
b) Die zulässige Dachneigung für
Flach- und Pultdächer 0 - 20 Grad
Satteldächer und daraus resultierende Dachformen 23 - 45 Grad.
c) Glänzende und lichtreflektierende Dacheindeckungsmaterialien sind (mit Ausnahme für Anlagen zur aktiven oder passiven Nutzung der Sonnenenergie) unzulässig.
d) Für die Dacheindeckung sind gedeckte Farben zu wählen. Materialien wie Blei, Zink oder Kupfer sind unzulässig.

1.2 Fassaden
Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus Sichtbeton, Kunststoff, glänzenden/ reflektierenden Materialien und Keramikplatten sowie abgetönte oder verspiegelte Verglasungen. Zur Fassadengestaltung ist auf gedeckte Farben zurückzugreifen. Anlagen zur aktiven oder passiven Sonnenenergienutzung sind zulässig.

C. Aufnahme der Inhalte des Hessischen Wassergesetzes (HWG) und des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) gem. § 37 HWG in Verbindung mit § 56 WHG und Aufnahme der Satzungsregelung als Festsetzung in den Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 4 BauGB

Zur Sicherung des Wasserhaushaltes und einer rationellen Verwendung des Wassers und zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit der Abwasserbehandlungsanlagen und zur Verringerung von Überschwemmungsgefahren soll, gem. HWG und § 55 Abs. 2 WHG, von Dachflächen abfließendes und sonst auf dem Grundstück anfallendes Niederschlagswasser gesammelt, verwendet oder zur Versickerung gebracht werden, wenn wasserwirtschaftliche oder öffentlich-rechtliche Belange nicht entgegenstehen.

Zur Berücksichtigung oben genannter Landesregelung wird die Regenwassernutzung wie folgt festgelegt:
1. Das Baugebiet ist an das vorhandene Mischsystem entsprechend anzuschließen.
2. Es werden private Regenwasserspeicher verbindlich festgesetzt. Sie sind wasserundurchlässig herzustellen. Sie müssen über einen Überlauf an die Kanalisation angeschlossen werden. Bei Erd- und Kellerregenwasserspeichern muss der Überlauf über der Rückstauebene der öffentlichen Kanalisation liegen.
3. Eine Verwendung des Zisternenwassers als Brauchwasser ist zulässig und erwünscht. Das Fassungsvermögen der Zisternen muss mind. pro 1 m² projizierte Dachfläche 30 Liter Rückhaltevolumen haben. Allerdings muss das Fassungsvermögen mindestens 3 m³ betragen, muss jedoch 5,0 m³ nicht überschreiten.
4. Wasser aus Haus- und Grundstücksdrainagen darf nicht in die Schmutzwasserkanalisation eingeleitet werden.

D. Zuordnung Kompensationsmaßnahmen

Gem. § 1 a BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB wird in Verbindung mit den getroffenen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB nachfolgende Zuordnung getroffen:
Es erfolgt eine Zuordnung von 171.464 Biotopwertpunkten aus folgender gemeindeeigener vorlaufender Ersatzmaßnahme:
„Nutzungsverzicht in der Abteilung 533-1 des Gemeindewaldes in der Gemarkung Dauborn, Flur 55, Flurstücke 24 und 26 (je teilweise), sowie der Abteilung 118-A1 des Gemeindewaldes in der Gemarkung Kirberg, Flur 34, Flurstück 8/1 (teilweise)".
AZ: 30.73-20240569, Bescheid vom 18. Februar 2025
Die Ausbuchung ist der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.

E Sonstige Vorschriften, Hinweise, Empfehlungen, nachrichtliche Übernahmen

1. Denkmalschutz gem. § 20 -25 HDSchG

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden; Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG). Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zurechnen. Die mit den Erdarbeiten beauftragten Firmen sind vom Antragsteller entsprechend einzuweisen.
Der Nachweis hierüber kann jederzeit von der Denkmalschutzbehörde gefordert werden.

2. Verlegen von Leitungen

Bei der Planung und Durchführung von unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen sind zu geplanten Baumstandorten die Mindestabstände und Vorschriften gemäß DVGW-Regelwerk zu beachten.
Bestehende Versorgungsanlagen sind zu berücksichtigen. Bauunternehmer haben vor Beginn der Bauarbeiten die Bestandsunterlagen der verschiedenen Versorgungsträger einzuholen. Eigenmächtige Veränderungen an deren Anlagen sind unzulässig.
Bei Anpflanzungen im Bereich von Versorgungsleitungen muss der Abstand zwischen Baum und Gasrohr bzw. Kabel mind. 2,50 m betragen. Bei geringeren Abständen sind zum Schutz von Versorgungsanlagen Wurzelschutzmaßnahmen zu treffen, wobei die Unterkante des Wurzelschutzes bis auf die Verlegetiefe der Versorgungsleitungen reichen muss. Bei dieser Schutzmaßnahme kann der Abstand zwischen Schutzrohr und Gasrohr bzw. Kabel auf 0,50 m verringert werden. Dies gilt auch für andere, mindestens gleichwertig geeignete Schutzmaßnahmen ("Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989).

3. Abfallwirtschaft / Bodenaushub / Bauarbeiten

Unbelasteter Bodenaushub ist soweit möglich wieder auf dem Grundstück einzubauen. Bei Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen" (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen für die ordnungsgemäße Abfalleinstufung und Entsorgung von Erdaushub u.a. anfallenden Abfällen zu beachten.
Im Hinblick auf die ordnungsgemäße Abfallentsorgung für mineralische Abfälle wird auf die Vorgaben der seit 01.08.2023 geltenden Ersatzbaustoffverordnung (EBV) vom 09.07.2021 (BGBl I S. 2598) hingewiesen.
Der anfallende Erdaushub soll nach Möglichkeit auf dem Baugrundstück verbleiben. Der Oberboden ist nach § 202 BauGB zu Beginn der Erdarbeiten zu sichern und nach Beendigung der Baumaßnahme auf dem Grundstück zur Herstellung von Vegetationsschichten wieder aufzutragen. Vorgesehene Grün- und Freiflächen sind von Ablagerungen und Verdichtungen durch die Baumaßnahme zu schützen.
Idealerweise soll das ausgebaute Bodenmaterial direkt wieder eingebaut werden. Ist dies nicht möglich, so müssen geeignete Flächen zur Zwischenlagerung bereitgestellt werden.
Wo möglich und erforderlich sind Vorsorgemaßnahmen zur Verhinderung von Bodenabschwemmung während der Bauphase zu ergreifen.

- Verdichtung:
Es sind keine vernässten oder stark humose Böden betroffen, die hier besonders empfindlich sind.
Zum Schutz des Bodengefüges sollen Baueinrichtungsflächen auf befestigten Bereichen angelegt werden (Lastenverteilung, Verwendung von Baggermatten). Weiterhin sollen wo möglich Baustraßen und Baueinrichtungsflächen bzw. Lagerflächen gezielt auf Flächen gelenkt werden, die anschließend baulich genutzt werden sollen (zukünftige Wege- oder Gebäudeflächen). Flächenhafte und ungeregelte Fahrten sollten vermieden werden.
Im Zuge der Bebauung sind Grün- und Freiflächen von Anschüttungen, Ablagerungen, Verdichtungen und mechanischen Flächen- und Pflanzenschädigungen freizuhalten. Die Planung soll sich auf das absolut erforderliche Maß zur Zielverwirklichung beschränken, wobei für Stellplätze und Zufahrten ausschließlich teilversiegelnde Materialien zur Erhöhung der Infiltrationsrate zu verwenden sind, sofern keine gesetzlichen Vorgaben dem entgegen stehen.
Bauzeitenplanung: Die Bauausführung sollte nach Möglichkeit in den trockenen Sommer- und Herbstmonaten erfolgen. Mögliche Bauunterbrechungen sollen nach ergiebigen Niederschlägen vorgesehen werden.

- Vermischung verschiedener Bodenschichten:
Ein sachgerechter Umgang mit dem Schutzgut Boden bei unvermeidlichen Bodeneingriffen ist festgesetzt.
Der bei baulichen Maßnahmen anfallende Erdaushub ist im Sinne des Massenausgleiches zur Schonung von Deponieraum nach Möglichkeit auf dem betroffenen Grundstück wiedereinzubauen. Die Vorschriften zur Behandlung des Oberbodens sind dringend zu beachten. Ober- und Unterboden sind grundsätzlich getrennt voneinander zu lagern. Die Bodenmieten dürfen generell nicht befahren werden und müssen bei einer Lagerung von über 6 Wochen begrünt werden, um eine Durchlüftung und Entwässerung zu gewährleisten und das Bodenmaterial sicher zu stellen. Eine Ansaat schützt darüber hinaus vor Erosion und unterdrückt unkontrollierte Selbstbegrünung (Unkrautsamenpotential).
Der Wiedereinbau des zwischengelagerten Bodenmaterials wird bei trockener Witterung ebenfalls horizontweise entsprechend der ursprünglichen Reihenfolge vorgenommen. Am 01.08.2023 ist die neue Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) als Teil der sog. Mantelverordnung in Kraft getreten. Die Vorgaben sind zu beachten.

- Verwendung externer Bodenmaterialien minderer Qualität:
Im Rahmen einer Baubegleitung und Beratung zu überwachen.

- Einträge von Schadstoffen:
Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass keine Beeinträchtigungen durch Baustellenbetrieb (Verdichtung, stoffliche Aspekte) entstehen insbesondere, dass keine wassergefährdenden Stoffe, wie z.B. Treibstoffe oder Löschwasseranfall bei Brandfällen, in den Untergrund gelangen. Baufahrzeuge und Maschinen sind in arbeitsfreien Zeiten sowie für Betankungsvorgänge sicher auf flüssigkeitsundurchlässigen Flächen abzustellen und gegen Kraftstoff- und Ölverlust zu sichern.
Eventuell ausgetretene wassergefährdende Stoffe oder damit verunreinigte Stoffe (z.B. Löschwasser) sind den Wasserbehörden, der nächsten Polizeidienststelle und dem Wasserversorger zu melden.
Wassergefährdende Stoffe sind, vor Witterung geschützt, in einem medienbeständigen Auffangraum zu lagern.
Der Einsatz von Pestiziden sollte im Sinne des Grund- und Trinkwasserschutzes auf privaten und öffentlichen Flächen unterbleiben.
Von Baumaßnahmen anfallendes Abwasser ist schadlos zu beseitigen. Eine Versickerung desselben ist unzulässig.

- Erosion:
Während der Bauphase sind Vorsorgemaßnahmen zur Verhinderung von Bodenabschwemmung zu treffen. Zur Erosionsvermeidung von unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kann eine landwirtschaftliche Beratung in Anspruch genommen werden.

- Baubegleitung:
Im Rahmen der Bauausführung sollte ein Baustelleneinrichtungsplan unter Berücksichtigung der, wie vor genannten Ausführungen folgende bodenschützende Komponenten enthalten:
- Bauzeitenplanung hinsichtlich Witterung und Jahreszeiten.
- Baubedarfsflächeneinteilung für Baustraßen, Baucontainer, Lagerflächen für Baumaterial und Bodenmieten.
- Ggf. Eruierung von Tabuflächen wie spätere Garten oder Grünflächen und Sicherung dieser durch Bauzäune.
- Herstellung von Baustraßen etc. durch unbedenkliche Materialien und vollständiger Rückbau temporärer Baustraßen und Bodenlockerung nach Bauabschluss.
- Sicherungsmaßnahmen gegen Wassergefährdende Stoffe.
- Die Pflichten der Vorsorge sind zu wahren. Dies betrifft insbesondere auch die Baueinrichtungsflächen und Zuwege, die grundsätzlich nicht auf empfindlichen Standorten eingerichtet werden sollten.

Nachfolgend genannte Infoblätter des Hessischen Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt, Weinbau, Forsten, Jagd und Heimat sind zu beachten: Boden - mehr als Baugrund; Bodenschutz für Bauausführende; Boden - damit ihr Garten funktioniert, Bodenschutz für Häuslebauer; (jeweils unter: https://umwelt.hessen.de)

4. Energieeinsparung / Lufthygiene

Um unnötige Wärmeverluste an den Gebäuden zu vermeiden, wird eine kompakte Bauweise mit KfW 40 (plus) oder Passivhausstandards empfohlen. Die Dachflächen sollten hinsichtlich der aktiven Nutzung der solaren Einstrahlung mit PV oder Solarthermie möglichst nach Süden orientiert sein. Zur Minimierung der lufthygienischen Belastung sollten emissionsarme und rohstoffschonende Heizungssysteme verwendet werden.

5. Zisternen

Falls Regenwasserzisternen der Gewinnung von Brauchwasser dienen sollen, wird ausdrücklich auf die DIN-gemäße Trennung von Trinkwasser und Brauchwasser hingewiesen.

6. Entwässerung

Es wird darauf hingewiesen, dass tiefer liegende Kellergeschosse möglicherweise nicht im Freispiegel entwässert werden können. Ggf. sind Hebeanlagen auf eigene Kosten zu installieren und zu betreiben.

7. Erdwärme

Die Nutzung von Erdwärme ist im Rahmen des dafür erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens für den jeweiligen Einzelfall zu prüfen. Entsprechende Erlaubnisanträge sind ggf. bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde beim Kreisausschuss des Landkreises Limburg-Weilburg zu stellen. Deren Erteilung ist insbesondere von der kostenpflichtigen, gutachterlichen Bewertung der hydrogeologischen Verhältnisse durch das Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie oder eines qualifizierten Gutachterbüros abhängig, die bei Bedarf bzw. bei einem entsprechenden Antrag einzuholen ist.
In Wasserschutzgebieten ist die Nutzung von Erdwärme per se unzulässig.

8. Altlasten

Wenn bei Eingriffen in den Boden organoleptische Verunreinigungen festgestellt werden, ist das Regierungspräsidium zu beteiligen bzw. ein Fachgutachter hinzuzuziehen.

9. Pflanzlisten

9.1 Laubbäume 2. und 3. Ordnung
Pflanzqualität: Hochstamm, 3xv, StU 12 - 14

Amberbaum	(Liquidambar styraciflua „Worplesdon")
Apfel-Dorn	(Crataegus lavallei „Carrierei")
Baum-Magnolie	(Magnolia kobus)
Blumen-Esche	(Fraxinus ornus)
Feld-Ahorn	(Acer campestre)
Felsenbirne	(Amelanchier arborea „Robin Hill")
Französischer Ahorn	(Acer monspessulanum)
Gemeine Vogelbeere	(Sorbus aucuparia)
Kornelkirsche	(Cornus mas)
Obstbäume	in Sorten
Pflaumen-Dorn	(Crataegus prunifolia)
Säulen-Hainbuche	(Carpinus betulus „Fastigiata")
Thüringische Mehlbeere	(Sorbus thuringiaca „Fastigiata")
Zierapfel	in Sorten, z.B. Malus „Evereste"
Zierkirsche	in Sorten, z.B. Prunus sargentii „Rancho"

9.2 Heimische Sträucher

Büschel-Rose	(Rosa multiflora)
Echte Felsenbirne	(Amelanchier ovalis)
Gemeine Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum)
Gemeiner Liguster	(Ligustrum vulgare)
Gemeiner Schneeball	(Viburnum opulus)
Hunds-Rose	(Rosa canina)
Kornelkirsche	(Cornus mas)
Ohr-Weide	(Salix aurita)
Purpur-Weide	(Salix purpurea)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)
Trauben-Holunder	(Sambucus racemosa)
Wein-Rose	(Rosa rubigonosa)
Wolliger Schneeball	(Viburnum lantana)

9.3 Laubziergehölze

Alpen-Johannisbeere	(Ribes alpinum „Schmidt")
Bartblume	(Caryopteris clandonensis „Heavenly Blue")
Echte Felsenbirne	(Amelanchier ovalis)
Eibisch	(Hibiscus syriacus)
Gemeiner Flieder	(Syringa vulgaris)
Hortensie	(Hydrangea spec.)
Japanischer Blumen-Hartriegel	(Cornus kousa)
Johannisbeere	(Ribes sanguineum)
Maiblumenstrauch	(Deutzia gracilis)
Ranunkelstrauch	(Kerria japonica)
Rose	(Rosa spec.)
Schönfrucht	(Callicarpa bodinieri „Profusion")
Weigelie	(Weigela spec.)
Zaubernuss	(Hamamelis mollis)

10. Hessisches Nachbarrechtsgesetz
Die Regelungen des Hessischen Nachbarrechtsgesetzes sind zu beachten.

11. Plangenauigkeit
Die Planzeichnung wurde auf der Grundlage einer digitalisierten Flurkarte erstellt. Somit ist von einer hohen Genauigkeit auszugehen, wobei sich dennoch im Rahmen einer späteren Ausführungsplanung oder Einmessung Abweichungen ergeben können. Dafür kann seitens der Gemeinde und des Planungsbüros keine Gewähr übernommen werden.

12. Kampfmittel
Sollten im Zuge der Bauarbeiten kampfmittelverdächtiger Gegenstände gefunden werden, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen und das weitere Vorgehen mit diesem abzustimmen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch
(BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10.11.2017 S. 3634), zuletzt geändert BGBl. I Nr. 394 vom 22.12.2023
Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung
(BBodSchV) vom 9. Juli 2021 (BGBl. I Nr. 43 vom 16.07.2021 S. 2598, 2716) Inkrafttreten 01.08.2023
Bundesfernstraßengesetz
(FstrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I Nr.29 vom 10.07.2007 S. 1206) zuletzt geändert BGBl. I Nr. 409 vom 28.12.2023
Erlass zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) in städtebaulichen Verfahren nach dem Baugesetzbuch(BauGB)
vom 11. 12. 2019, StAnz. 52/2019, S.1373 bis 1376, in Kraft am 24. 12. 2019
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung
(UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I Nr. 14 vom 06.04.2021 S. 540) zuletzt geändert BGBl. I Nr. 151 vom 15.05.2024
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege
(Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. vom 29. Juli 2009 (BGBL. I S. 2542 m. W. v. 1. März 2010), zuletzt geändert BGBl. I Nr. 153 vom 15.05.2024
Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen
(Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert BGBl. I Nr. 56 vom 08.03.2023
Gesetz zur Mobilisierung von Bauland
(Baulandmobilisierungsgesetz) vom 14. Juni 2021 Bundesgesetzblatt 2021 Teil I Nr. 33 vom 22. Juni 2021 IS 1802 - 1809, in Kraft getreten am 23.06.2021.
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts
(Wasserhaushaltsgesetz - WHG) Letzte Neufassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 06.08.2009 S. 2585), zuletzt geändert BGBl. I Nr. 409 vom 28.12.2023
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten
(Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I Nr. 16 vom 24.03.1998 S. 502) zuletzt geändert BGBl. I Nr. 9 vom 03.03.2021 S. 306
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge
(Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I Nr. 25 vom 27.05.2013 S. 1274), zuletzt geändert BGBl. I Nr. 202 vom 02.08.2023
Gesetz zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften
Gesetz vom 03.07.2023 BGBl 2023 I Nr. 176, 214; Geltung ab 07.07.2023
Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft
(Bundeswaldgesetz)vom 2. Mai 1975 (BGBl. I Nr. 50 vom 07.05.1975 S. 1037), zuletzt geändert BGBl. I Nr. 53 vom 17.08.2021 S. 3436
Handlungsanleitung für den Einsatz rechtlicher und technischer Instrumente zum Hochwasserschutz in der Raumordnung, in der Bauleitplanung und bei der Zulassung von Einzelbauvorhaben
vom 17. Mai 2016 (ARGE BAU)
Hessische Bauordnung
(HBO)vom 28. Mai 2018 (GVBl. Hessen I Nr. 9 vom 06.06.2018, S. 198), zuletzt geändert GVBl. Hessen Nr. 25 vom 01.08.2023, S. 582
Hessische Gemeindeordnung
(HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. Hessen I Nr. 7 vom 17.03.2005, S. 142), zuletzt geändert GVBl. Hessen Nr. 6 vom 27.02.2023, S. 90
Hessisches Ausführungsgesetz zum Kreislaufwirtschaftsgesetz
(HAKrWG) vom 6. März 2013, GVBl. S. 80, zuletzt geändert am 3. Mai 2018, GVBl. S. 82, 145
Hessisches Denkmalschutzgesetz
(HDSchG) vom 28. November 2016 (GVBl. Hessen I Nr. 18 vom 06.12.2016, S. 211)
Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft
(HeNatG) vom 25. Mai 2023 (GVBl. Hessen Nr. 18 vom 07.06.2023, S. 379) zuletzt geändert GVBl. Hessen Nr. 22 vom 11.07.2023, S. 473
Hessisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und zur Altlastensanierung
(Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz - HAltBodSchG) vom 28. September 2007 (GVBl. Hessen I Nr. 21 vom 08.10.2007, S. 652) zuletzt geändert GVBl. Hessen Nr. 36 vom 08.10.2021, S. 602
Hessisches Nachbarrechtsgesetz
(NachbG) vom 24. September 1962 (GVBl. Hessen I Nr. 30 vom 27.09.1962, S. 417), zuletzt geändert am GVBl. Hessen Nr. 29 vom 05.10.2022, S. 460
Hessisches Straßengesetz
(HStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2003 (GVBl. Hessen I Nr. 10 vom 27.06.2003, S. 166), zuletzt geändert GVBl. Hessen Nr. 21 vom 10.07.2023, S. 426
Hessisches Waldgesetz (HWaldG) vom 27. Juni 2013 (GVBl. Hessen Nr. 16 vom 08.07.2013, S. 458), zuletzt geändert GVBl. Hessen Nr. 7 vom 02.03.2022, S. 126
Hessisches Wassergesetz
(HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. Hessen I Nr. 23 vom 23.12.2010, S. 548), zuletzt geändert GVBl. Hessen Nr. 22 vom 11.07.2023, S. 473
Kreislaufwirtschaftsgesetz
(KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 9 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl I S 2808
Raumordnungsgesetz
(ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I Nr. 65 vom 30.12.2008 S. 2986), zuletzt geändert am 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694)
Richtlinie 2011/92/EU des Europäischen Parlaments und des Rates über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten
vom 13. Dezember 2011 (ABl. EU vom 28.01.2012 Nr. L 26 S. 1), zuletzt geändert am 16. April 2014 durch Artikel 1 der Richtlinie 2014/52/EU des Europäischen Parlaments und des Rates zur Änderung der Richtlinie 2011/92/EU über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten (ABl. EU vom 25.04.2014 Nr. L 124 S. 1)
Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik
vom 23. Oktober 2000 (ABl. EG vom 22.12.2000 Nr. L 327 S. 1), zuletzt geändert am 30. Oktober 2014 durch Artikel 1 der Richtlinie 2014/101/EU der Kommission zur Änderung der Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik (ABl. EU vom 31.10.2014 Nr. L 311 S. 32)
Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I Nr. 27 vom 20.06.1990 S. 1036), zuletzt geändert am 4. November 2020 durch Artikel 1 (BGBl. I Nr. 33 vom 22.06.2021 S. 1802)
Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen
(Garagenverordnung - GaV) in der Fassung der Ausfertigung vom 17. November 2014; (GVBl. 2014, 286)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
(Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I Nr. 75 vom 29.11.2017 S. 3786), zuletzt geändert BGBl. I Nr. 176 vom 06.07.2023
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes
(Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert BGBl. I Nr. 33 vom 22.06.2021 S. 1802
Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, das führen von Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ersatzzahlungen
(Kompensationsverordnung - KV) 1) 1) FFN 881-52 vom 26. Oktober 2018 (GVBl. Hessen I Nr. 24 vom 09.11.2018, S. 652) zuletzt geändert GVBl. Hessen Nr. 3 vom 01.02.2019, S. 19
Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten
(Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I Nr. 11 vom 24.02.2005 S. 258; BGBl. I Nr. 18 vom 29.03.2005 S. 896) zuletzt geändert BGBl. I Nr. 3 vom 28.01.2013 S. 95
Zweite Verordnung zur Novellierung der Trinkwasserverordnung
(Trinkwasserverordnung - TrinkwV) BGBl. 2023 Nr. 159 vom 23.06.2023; Ausfertigung am 20.06.2023

Verfahrensschritte:	Datum
1. a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs.1 BauGB	19.11.2019
b) Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs.1 BauGB	05.10.2023
2. a) Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 i.V.m. § 4a BauGB	05.10.2023
b) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	09.10.2023 bis 10.11.2023
3. a) Unterrichtung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 i.V.m. § 4a BauGB und Abstimmung mit benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs.2 BauGB	09.10.2023 bis 10.11.2023
b) Beschluss über die eingegangenen Anregungen	29.02.2024
4. a) Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB	00.00.2025
b) Übermittlung des Auslegungsbeschlusses an die Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs.2 BauGB	00.00.2025
c) Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes gem. § 3 Abs.2 BauGB	00.00.2025 bis 00.00.2025
d) Abwägungsbeschluss zu den vorgebrachten Anregungen gem. § 3 Abs.2 BauGB	00.00.2025
5. Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung von vorgebrachten Anregungen gem. § 3 Abs.2 BauGB	00.00.2025
6. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs.1 BauGB	00.00.2025

7. Der ordnungsgemäße Ablauf des Verfahrens wird bestätigt.
Der Inhalt des vorliegenden Bebauungsplanes stimmt mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung überein.
Als Satzung ausgefertigt.
Der Vorstand der Gemeinde Hünfelden.

Hünfelden, den

Silvia Scheu-Menzer
-Bürgermeisterin-

8. Orstübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes und Inkrafttreten gem. § 10 Abs. 3 BauGB.

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung wurde am

.... ortsüblich öffentlich bekanntgemacht.

Der Vorstand der Gemeinde Hünfelden

Hünfelden, den

Silvia Scheu-Menzer
-Bürgermeisterin-

Übersichtsplan ohne Maßstab

Planung:	Planungsträger:
Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Marcellus Schönherr Stadtplanung Landschaftsplanung Erschliessung Fichtenhof 1, 35796 Weinbach Tel.: 06474-883725-7 Fax: 06474-883725-9 E-Mail: mail@sleschoenherr.de	Gemeinde Hünfelden Le Thillay - Platz 65597 Hünfelden
Projektbezeichnung: Bebauungsplan "Diezer Weg" Gemeinde Hünfelden, Ortsteil Mensfelden	
Planbezeichnung: Bebauungsplan	Planungsstand: Entwurf Exemplar der öffentlichen Auslegung
Planungsträger:	Planung:

Maßstab: 1:500 verkleinert: 1:1000	Plan-Nr.: 1	Plottdatum: 12.06.2025	Planungsstand: Mai 2025
Bearbeitung: H.K.		Zeichner: H.J.	

M:\Bauleitplanung\Hünfelden\Mensfelden\Diezer Weg\E\B-Plan.dwg