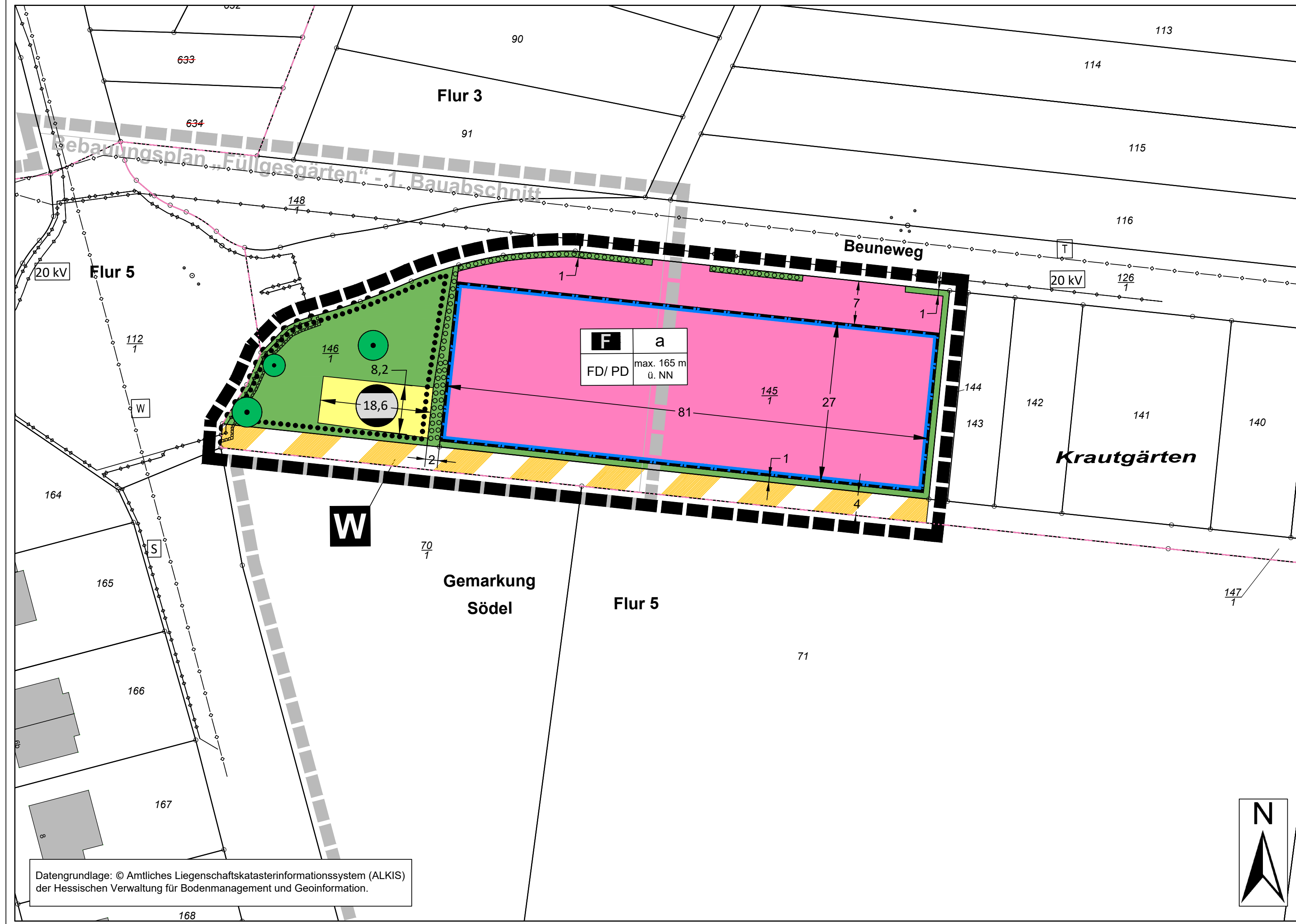


Bebauungsplan „Beuneweg - Feuerwehr“ und 1. Teiländerung des Bebauungsplans „Füllgesgärten“ - 1. Bauabschnitt

Gemeinde Wölfersheim, Gemarkung Södel



PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 und Nr. 5 BauGB**
 - Als Art der baulichen Nutzung wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt.
 - Die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dient der Unterbringung eines Feuerwehrstützpunktes.
Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ sind folgende Anlagen und Einrichtungen sozialer Zwecke zulässig:
 - alle für den Betrieb der Feuerwehr und des Rettungsdienstes erforderlichen Einrichtungen und Gebäude sowie Funktionsräume und -flächen,
 - Stellplätze und Garagen nur für den durch die oben genannte Nutzung verursachten Bedarf,
 - sowie Besucherparkplätze.
- Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 18 BauNVO**

Höhe der baulichen Anlage (in Metern):

Entsprechend der Planzeichnung wird die Höhe der baulichen Anlagen gem. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO festgesetzt. Zur Festsetzung der Höhe der baulichen Anlage sind gem. § 18 (1) BauNVO die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen.

Für die Gebäudehöhe wird die Firsthöhe als Höchstmaß festgesetzt. Die Firsthöhe bezeichnet den höchsten Punkt der Dachhaut (Dachfirst bei geneigten Dächern). Die maximale zulässige Höhe der baulichen Anlage wird gem. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO auf max. 165 m über Normalnull (NN) festgesetzt.

Von den Festsetzungen der Höhe sind technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z. B. Übungspodeste, Leiter, Belüftungsanlagen) oder Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie (Fotovoltaik oder Solarthermie) ausgenommen. Diese dürfen die festgesetzte maximale Gebäudehöhe um bis zu 1,5 m überschreiten.

Werbeanlagen sind von den Festsetzungen der Gebäudehöhen ausgeschlossen, für sie gelten die in den baurechtlichen Festsetzungen getroffenen Regelungen.
- Bauweise gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 (4) S. 1 BauNVO i.V.m. § 6 HBO**

Es wird eine abweichende Bauweise gem. § 22 (4) S. 1 BauNVO festgesetzt. Es sind Einzelgebäude sowie Gebäudegruppen in unbeschränkter Länge auf dem Baugrundstück unter Beachtung der Abstandsflächen nach § 6 HBO zulässig.
- Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 (3) S. 1 BauNVO und § 6 HBO**

Maßgebend für die überbaubare Grundstücksfläche sind die Baugrenzen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.
- Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzte Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckstimmung „Wirtschaftsweg“ dient der Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen. Der Wirtschaftsweg ist in seinem derzeitigen Zustand zu erhalten. Zur Sicherung der Verkehrssicherheit und der Befahrbarkeit des nordwestlich angrenzenden Kreisverkehrsplatzes wird für den Wirtschaftsweg, angrenzend an die K 172, ein „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ festgesetzt.
- Private Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB**

Der Bebauungsplan setzt im Plangebiet eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Grünanlage“ fest. Sie ist von Bebauung freizuhalten und dient dem Erhalt sowie dem Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB**
 - In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden.
 - Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche ist eine Fläche von mind. 520 m² für Stellplätze und ihre Zufahrten mit Fugenpflaster wasserdurchlässig zu befestigen.
 - Außerhalb von geschlossenen Gebäuden sind ausschließlich insektenschonende Natriumdampf-Niederdrucklampen (NAV) oder LED-Lampen zu verwenden. Die Leuchten sind so anzubringen, auszurichten und ggf. abzuschirmen, dass eine Abstrahlung nach oben und in die angrenzende offene Landschaft soweit wie möglich verhindert wird. Helligkeit und Beleuchtungszeiten sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Die Leuchten-Gehäuse sollen außerdem gegen das Eindringen von Spinnen und Insekten geschützt sein. Den Empfehlungen des Leitfadens „Nachhaltige Außenbeleuchtung“ des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (ISBN 978-3-89274-400-9) ist bei der Gestaltung der Außenbeleuchtung Folge zu leisten.
- Pflanzgebote und -bindungen gem. § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB**
 - Die im zeichnerischen Teil des Plans enthaltenen „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ sind flächendeckend und mit heimischen, standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen. Dabei ist pro 1,5 m² Pflanzfläche mindestens ein standortgerechter Strauch gemäß Artenliste zu pflanzen und zu pflegen (Qualität 2x verpflanzt, H 60-100 cm). Die Pflanzfläche ist während der Bauphase durch Abzünung gegen Beeinträchtigungen zu schützen. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Die Anwendung von Düngemitteln und Pestiziden ist unzulässig.
 - Bei Anpflanzungen sind bei mindestens 80% der Bepflanzung Gehölzarten gemäß nachfolgender Pflanzliste zu verwenden:

<i>Berberis vulgaris</i>	Berberitze
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigflügler Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schliehe
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	Traubenholunder
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball
 - Die nicht überbauten, versiegelten oder befestigten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu pflegen. 30% dieser Flächen sind mit einheimischen und standortgerechten Laubgehölzen nach Maßgabe der Pflanzliste zu bepflanzen.

Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich gem. § 9 (1a) BauGB

Der Umfang des Eingriffs und der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wurde im Rahmen eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrags (REGIOKONZEPT 2020b) durch eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung in Anlehnung an die Hessische Kompensationsverordnung – KV (2018) ermittelt. Rechnerisch ergibt sich demnach im Geltungsbereich des Bebauungsplans insgesamt ein Ausgleichsbedarf von 41.472 Wertpunkten. Der Ausgleich der durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe erfolgt durch Zuordnung einer entsprechenden Zahl von Wertpunkten aus dem Ökokoonto der Gemeinde Wölfersheim. Dafür wird die vorläufige Ersatzmaßnahme „Berghheimer Wald“ herangezogen. Die vorläufige Ersatzmaßnahme „Berghheimer Wald“ wurde auf Antrag der Gemeinde Wölfersheim mit Bescheid vom 30.10.2019 von der Unteren Naturschutzbehörde anerkannt (Aktenzeichen 4.1.2/24.5-1208).

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 (4) BauGB i.V.m § 91 HBO

- Dachgestaltung gem. § 91 (1) Nr. 1 HBO**
 - In der ausgewiesenen Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ sind die verbindlichen Dachformen Flachdach oder Pultdach zulässig.
 - Die max. zulässige Dachneigung beträgt 30°.
 - Dachaufbauten, Dacheinschnitte sind nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z. B. Übungspodeste, Leiter, Belüftungsanlagen) oder Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie (Fotovoltaik oder Solarthermie). Diese dürfen die festgesetzte maximale Gebäudehöhe um bis zu 1,5 m überschreiten.
 - Zusammenhängende Baukörper sind mit einer in Material und Farbe gleichen Dachdeckung zu versehen. Glänzende oder reflektierende Materialien werden von der Zulässigkeit ausgeschlossen. Anlagen zur Nutzung und Gewinnung von Sonnenenergie sind hiervon ausgenommen.
 - Dachdeckungen aus Zink, Blei, Kupfer und anderen Materialien, bei denen durch Auswaschung Schadstoffe in den Untergrund gelangen können, sind nicht zulässig.
 - Solar- und Photovoltaikanlagen sind ausdrücklich zulässig.
- Einfriedigungen gem. § 91 (1) Nr. 3 HBO**

Einfriedigungen sind als transparente Zäune aus Metall oder Holz bis zu einer max. Höhe von 2 m sowie als Hecke zulässig. Die Einfriedigungen sind ohne Sockel herzustellen. Eine Bodenfreiheit von 15 cm ist einzuhalten.
- Werbeanlagen gem. § 91 (1) Nr. 1 HBO**
 - Auf der als überbaubar festgesetzten Grundstücksfläche ist die Werbeanlage als selbstständige bauliche Anlage zulässig. Sie darf 20% der Wand vor der sie aufgestellt ist nicht überschreiten.
 - Auf dem überbaubaren Grundstück sind höchstens drei Werbefahnen in einer Höhe von bis zu 6,50 m zulässig.
 - Unzulässig sind:
 - weitere Werbeanlagen (einschließlich Fahnen und Pylonen) freistehend und auf dem Dach,
 - Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht und Booster (Lichtwerbung am Himmel),
 - Werbeanlagen mit Fremdwerbung und
 - Aufschüttungen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE HINWEISE

- Altlasten**

Altlasten oder Ablagerungen sowie andere Bodenkontaminationen sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht bekannt. Werden im Geltungsbereich dennoch Bodenkontaminationen oder sonstige Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, sind diese gem. § 4 (1) Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz (HAltBodSchG) unverzüglich der zuständigen oberen Bodenschutzbehörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt, Dezernat 41.5, mitzuteilen und mit dieser das weitere Vorgehen abzustimmen.

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Aktivitäten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese unverzüglich der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt, Dezernat 41.5, mitzuteilen. Maßnahmen, die die Feststellung des Sachverhalts oder die Sanierung behindern können, sind bis zur Freigabe durch die zuständige Behörde zu unterlassen. Soweit erforderlich, ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.
- Artenschutz**

Zur Vermeidung einer bauzeitigen Störung und Individuenverlusten von Brutvögeln ist der Beginn der Bauaktivitäten (inklusive Baufeldräumung und Gehölzaufnahmen) außerhalb der Brutperiode (Mitte März bis Mitte August) vorzunehmen. Nach Aufnahme der Bauaktivitäten muss die Bauphase unterbrechungsfrei fortgeführt werden. Sollte es in der Brutperiode zu Baunterbrechungen länger als zwei Wochen kommen, ist eine Wiederaufnahme der Bauaktivitäten erst nach Ende der Brutperiode möglich (REGIOKONZEPT GMBH & CO. KG 2021a).

Das Baufeld ist entlang potenzieller Reptilienhabitate mit einem Reptilienschutzzaun abzugrenzen. Der Reptilienschutzzaun muss aus einer Kunststoffeplatte mit glatter, geschlossener Textur bestehen (beschichtetes Gewebe; Polyester bzw. Polyethylen) und an Pfosten mit glatter Oberfläche (bspw. aus Metall) befestigt werden. Zusätzlich muss der Reptilienschutzzaun einen Übersteichschutz besitzen. Eine genaue Beschreibung der Ausgestaltung des Schutzzauns ist dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag entnehmen (REGIOKONZEPT GMBH & CO. KG 2021a).
- Bodenschutz**

Gem. § 4 (1) BBodSchG hat sich jeder, der auf den Boden einwirkt, so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 (3) BBodSchG sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

Um diesem Grundsatz zum Schutz des Bodens ausreichend Rechnung zu tragen, sind bei dem geplanten Vorhaben folgende Maßnahmen zu beachten:

 - sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731),
 - fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Verwertung des Bodenaushubs,
 - Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden,
 - Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden nach Bauende und vor Auftrag des Oberbodens,
 - Baustelleneinrichtung und Lagerflächen im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter (oder zukünftig versiegelter) Böden.

Legende

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 und 5 BauGB)

Fläche für den Gemeinbedarf § 9 (1) Nr. 5 BauGB
Zweckbestimmung: Feuerwehr

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 und 3 BauGB, §§ 16 und 18 BauNVO)

F	a
FD / PD	max. 165 m ü. NN

Feuerwehr | abweichende Bauweise
Dachformen | Firsthöhe in Metern
PD = Pultdach | über Normalnull
FD = Flachdach

3. Baugrenze (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Verkehrsfläche
Besondere Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

5. Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung: Gas

6. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche
Zweckbestimmung: Grünanlage

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Fläche mit Bindungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

Erhaltung von Bäumen

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 7 (7) BauGB)

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

9. Nachrichtliche Übernahme

Flurstücks- und -nummern

Flurgrenze

Flurnummer

Hauptversorgungsleitung, unterirdisch, 20 kV (ungefähre Lage, nicht rechtsverbindlich)

Hauptversorgungsleitung, unterirdisch, Straßenbeleuchtung (ungefähre Lage, nicht rechtsverbindlich)

Hauptversorgungsleitung Wasser, unterirdisch, (ungefähre Lage, nicht rechtsverbindlich)

Hauptversorgungsleitung, unterirdisch, Telekom (ungefähre Lage, nicht rechtsverbindlich)

Schutz- und Arbeitsstreifen, nicht überbaubar

Bemaßung in Metern

Geltungsbereich des Bebauungsplans „Füllgesgärten“ - 1. Bauabschnitt

- Denkmalschutz**

Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt, sind diese nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenARCHÄOLOGIE, 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 (3) HDSchG).
- Grundwasserschutz**

Das Plangebiet liegt in der Qualitativen Schutzzone II des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirks (Hess. Regierungsblatt Nr. 33 vom 07.02.1929). Danach bedürfen Erdauflüsse und Bohrungen mit einer Tiefe von mind. 20 m einer Genehmigung. Auch liegt das Plangebiet innerhalb der Quantitativen Schutzzone D des Heilquellenschutzgebietes „Bad Nauheim“ (St.Anz. 48/84 S. 2352 vom 24.10.1984, in der im Staatsanzeiger 30/1988, S. 1678, veröffentlichten Fassung vom 01.07.1988).

Die dort enthaltenen Ge- und Verbote sind zu beachten. Kfgfs. sind sich daraus ergebende eigene wasserrechtliche Prüfungen und Zulassungen vor Inkrafttreten der Bauleitplanung erforderlich. Ansprechpartner ist grundsätzlich die zuständige Untere Wasserbehörde.
- Löschwasserversorgung**

Zur Sicherstellung des Löschwasserbedarfs (§ 3 (4) HBKG) ist in Anlehnung an das DVGW Regelwerk – Arbeitsblatt W 405 entsprechend der baulichen Nutzung gem. § 17 BauNutzungsverordnung – BauNVO – ein Löschwasserbedarf von 800 l/min erforderlich. Diese Löschwassermenge muss mindestens für eine Löschtzeit von zwei Stunden zur Verfügung stehen. Der Fliedruck darf im Versorgungsnetz bei max. Löschwasserentnahme über die eingebauten Hydranten nicht unter 1,5 bar absinken.

Bei der Planung und Ausführung ist das (DVGW) Regelwerk Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ zu beachten. Zur Löschwasserentnahme sind an geeigneten Stellen Hydranten zur Löschwasserentnahme einzubauen. Die Hydranten sind mit dem Anschluss zur Feuerwehranfahrts- oder zur Straße gerichtet einzubauen. Bauart, Anzahl und Standort der Hydranten sind mit dem zuständigen Fachdienst für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz abzustimmen.
- Nisthilfen**

Zur Aufwertung des Nistplatzangebots sind an geeigneten Stellen des Feuerwehrhauses Nisthilfen für Vögel, Fledermäuse und Insekten anzubringen. Zu bevorzugen ist hierbei die der Witterung abgewandte Ostseite.
- Umgang mit boden- und wassergefährdenden Stoffen**

Zum Schutz des boden- und wassergefährdenden Stoffen vor Schadstoffeinträgen ist im Zuge der Baumaßnahmen beim Umgang mit boden- und wassergefährdenden Stoffen mit der gesetzlich gebotenen Sorgfalt vorzugehen.

Die Lagerung von und der Umgang mit umweltgefährdeten Bau- und Betriebsstoffen, wie Säuren, Laugen, Farben, Löseemittel, Schmier- und Treibstoffen, haben so zu erfolgen, dass Schädigungen des Bodens ausgeschlossen sind. Hierzu sind Auffangwannen, Folienabdichtungen, abgedichtete Betankungsbereiche etc. vorzusehen. Baumaschinen müssen gegen Tropfverluste von Öl und Treibstoffen gesichert werden. Fahrzeuge und Baumaschinen, die Kraftstoff- und / oder Ölverluste aufweisen, sind unverzüglich zu entfernen. Die Verwendung von Öl mit Wassergefährdungsklasse (WGK) 1 ist zu bevorzugen. Bei Unfällen mit boden- und wassergefährdenden Stoffen sind einzelfallbezogen unverzüglich alle Maßnahmen zur Begrenzung von Verunreinigungen und zur Beseitigung entstandener Schäden zu ergreifen. Zudem ist bei Eintritt eines Unfalls die Abteilung Wasser- und Bodenschutz des zuständigen Landkreises unverzüglich zu verständigen.
- Verwertung von Niederschlagswasser**

Auf die gesetzliche Regelung gem. § 37 (4) Hessisches Wassergesetz (HWG) wird hingewiesen: „Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche oder gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.“

Die Nutzung des Regenwassers als Brauchwasser wird in diesem Zusammenhang empfohlen. Zur Sicherstellung der hygienischen und sicherheitstechnischen Belange bei der Verwertung von Niederschlagswasser aus Zisternen (z. B. Toilettenspülung, Grünflächenbewässerung) sind die Anlagen nach den einschlägigen technischen Regeln (DIN 1988 etc.) auszuführen und zu betreiben.

Sonstiges Abwasser, u. a. auch das Niederschlagswasser von Flächen, die der Wartung und Pflege von Fahrzeugen dienen, ist der Kläranlage zuzuführen.

Die Entwässerung der Hof- und Hallenflächen soll über einen Öl- und Fettabscheider nach Stand der Technik erfolgen.

Muss Oberflächen- oder Grundwasser aus Baugruben gepumpt werden, ist für eine sach- und fachgerechte Ableitung Sorge zu tragen.

VERMERKE

Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan der Gemeinde Wölfersheim liegen folgende Gesetze und Verordnungen in der zur Zeit der Auslegung gültigen Fassung zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Hessische Bauordnung (HBO)
- Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG)
- Hessisches Wassergesetz (HWG)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB:
Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde in der Sitzung Gemeindevertretung vom 02.06.2020 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen und in den amtlichen Bekanntmachungen vom 15.01.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB wurde in der Zeit vom 25.01.2021 bis 24.02.2021 durchgeführt.

Öffentliche Auslegung mit Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Der Bebauungsplan hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Gemeindeforum der Gemeinde Wölfersheim vom 01.10.2021 in der Zeit vom 11.10.2021 bis 19.11.2021 öffentlich ausliegen. Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange wurden an dem Verfahren beteiligt und wurden von der Auslegung benachrichtigt.

Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB in Verbindung mit § 91 HBO:

Der Planentwurf wurde durch die Gemeindevertretung am 02.02.2022 als Satzung beschlossen.

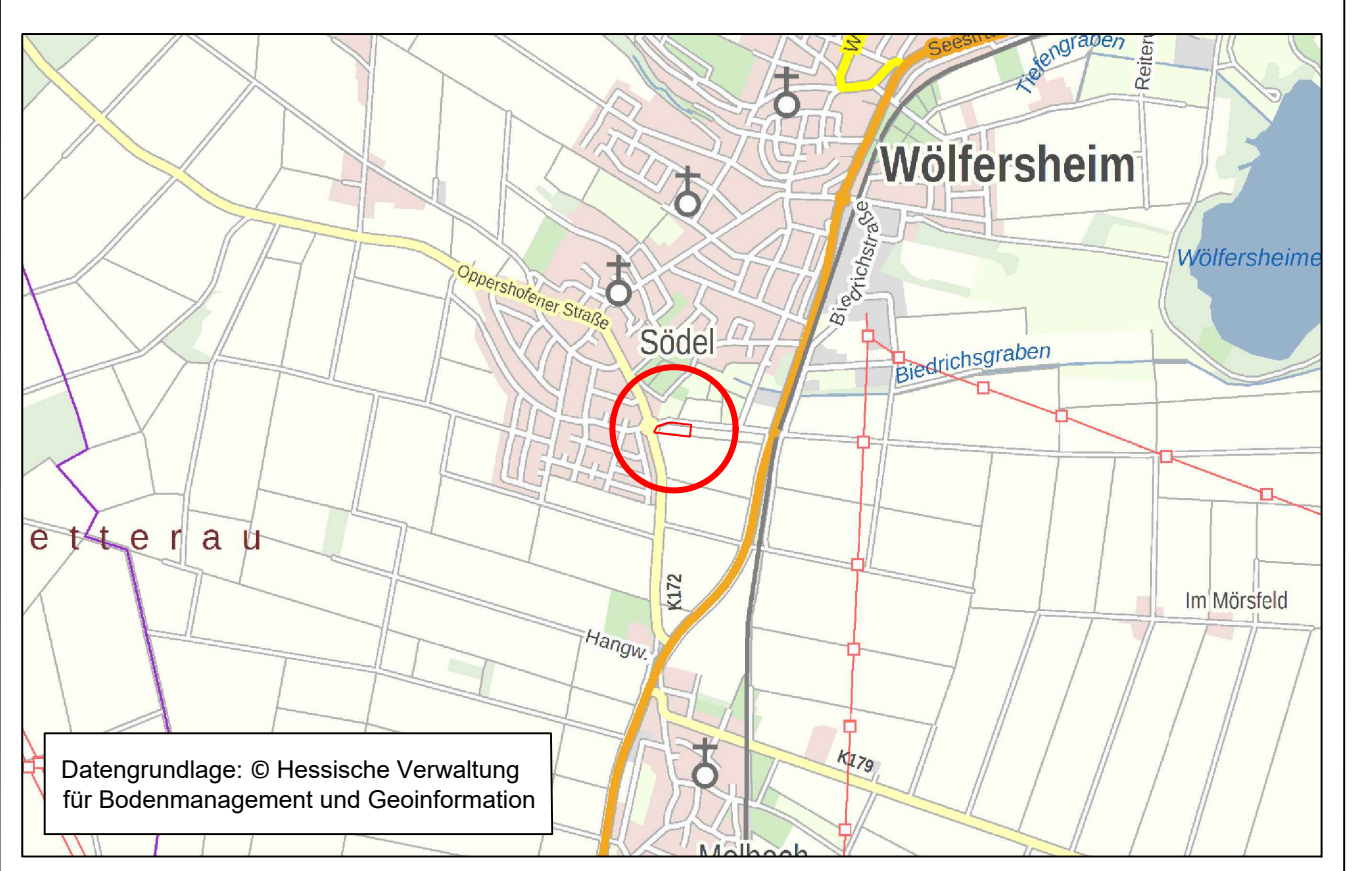
Wölfersheim, den Der Bürgermeister

Wölfersheim, den Der Bürgermeister

Inkrafttreten gem. § 10 (3) BauGB:

Der Satzungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.

Wölfersheim, den Der Bürgermeister



Gemeinde Wölfersheim
Hauptstraße 60
61200 Wölfersheim

Bebauungsplan „Beuneweg - Feuerwehr“ und 1. Teiländerung „Füllgesgärten“ - 1. Bauabschnitt

Bearbeitet: B. Eng. M. Euser
Originalgröße: 1.221 mm x 650 mm
Maßstab: Plankarte 1:500
Übersicht 1:25.000

Hintergrund: ALK, DTK
Stand: Januar 2022

Biedrichstr. 8c
61200 Wölfersheim
Tel.: (06036) 9 89 36-40
Fax: (06036) 9 89 36-60
mail@regiokonzept.de
www.regiokonzept.de