

Gemeinde Bickenbach

Bebauungsplan „Nördlich der Darmstädter Straße, 1. Änderung“



Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Gebiet 1 (1.1, 1.2, 1.3 und 1.4)

Urbanes Gebiet (MU)

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden die in § 6a Abs. 3 BauNVO genannten Vergnügungsstätten und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Anlagen der Fremdwerbung sind unzulässig.

Gebiete 1.1, 1.2 und 1.3:

Grundflächenzahl: 0,8
Geschossflächenzahl: 2,0

Gebiet 1.4:

Grundflächenzahl: 0,7
Geschossflächenzahl: 1,4

Zahl der Vollgeschosse: Gebiet 1.1: III als Höchstmaß
Gebiet 1.2, 1.3 und 1.4: II als Höchstmaß

Die festgesetzte Grundfläche darf durch die Grundfläche von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück unterbaut wird (Tiefgaragen mit ihren Rampen und Zufahrten) bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.

Terrassen und Balkone sind innerhalb der überbaubaren und der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Gebiet 1.1

Abweichende Bauweise: Entlang der Darmstädter Straße (B 3) dürfen Gebäude errichtet werden, deren Länge mehr als 50 m beträgt.

Baulinie:

Von der entlang der Darmstädter Straße festgesetzten Baulinie ist je 30 m Gebäudelänge ein Rücksprung von mindestens 2,0 m vorzusehen, wobei sich diese Rücksprünge – mit Ausnahme des Erdgeschosses – über alle oberirdischen Geschosse erstrecken müssen.

Im Gebiet 1.1 ist ein Zurücktreten von der Baulinie für Treppentürme und deren bauliche Umfassungen, für Aufzugsräume und deren bauliche Umfassungen sowie für einen Ein- und Ausgangsanlagen und deren bauliche Umfassungen sowie für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ausnahmsweise bis zu einem Maß von 5 m zulässig.

Gebiet 1.2

Offene Bauweise

Höhe baulicher Anlagen:

Die Höhe baulicher Anlagen beträgt:

im Gebiet 1.1: maximal 119,50 m ü. NNH
im Gebiet 1.2: maximal 114,70 m ü. NNH

Diese Höhenbegrenzung darf durch technische Dachaufbauten bis zu einer Höhe von maximal 2,50 m bei Flachdächern und bis zu einer Höhe von maximal 2,50 m über der Attikahöhe überschritten werden. Die Deckenebene der Tiefgarage darf den festgesetzten Höhenbezugspunkt (Geländeoberkante) nicht überschreiten.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Rampen und Stützmauern / Außenwände von Tiefgaragen sind auch innerhalb der Abstandslinie gemäß HBO zulässig.

Nebenanlagen, wie Aufzugschächte oder Abstellflächen für Abfall- und Wertstoffbehälter sind auch innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Artenschutz

An den zu erhaltenden Einzelbäumen sind mindestens 3 Nisthilfen für den Gartenvogelschwanz anzubringen und zu unterhalten.

Je Gebäude ist mindestens ein Quartierstein für Fledermäuse in die Hauswand oder ein Quartierstein-Dachziegel anzubringen. Je Gebäude ist mindestens ein Nistkasten für Vögel in die Hauswand oder ein Nistkasten-Dachziegel anzubringen.

Der Abriss von Gebäuden ist aus Gründen des Artenschutzes nur im Oktober/November zulässig.

Die Rodung von Bäumen und Sträuchern und Maßnahmen zur Baufeldfreiräumung und -vorbereitung dürfen nur zwischen 1. Oktober und 28./29. Februar durchgeführt werden.

Maßnahme zum Artenschutz – begrünter Zaun

Gemäß der zeichnerischen Festsetzung ist entlang des festgesetzten Verlaufs eine mindestens 300 m große begrünzte Zaunanlage zu errichten. Der Zaun ist vollständig mit Rankgehölzen (z. B. gemäß Vorschlagsliste II) zu begrünen und dauerhaft im Bestand zu unterhalten.

Maßnahme zum Artenschutz – Außenbeleuchtung

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von nachtaktiven Insektenarten sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich nach unten abstrahlende Naturstrahl-Niederdrucklampen oder LED-Leuchtmittel mit maximal 3.000 Kelvin Farbtemperatur, Richtigcharakteristik und unter Verwendung vollständig gekapselter Lampengehäuse zulässig.

Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Niederschlagswasserversickerung

Innerhalb der im Plan festgesetzten Flächen ist die Anlage einer Rigole zur Verankerung des auf den Dachflächen, Balkonen und Terrassen, Wegen und Grünflächen über der Tiefgarage anfallenden Niederschlagswassers zulässig. Nach dem Einbau des Rigolensystems ist die gesamte Fläche zu begrünen. Ausgenommen von dieser Begrünung sind erforderliche technische Einrichtungen zur Wartung der Versickerungsanlage.

Fläche für Anpflanzungen

Innerhalb der im Plan festgesetzten Fläche für Anpflanzungen ist auf mindestens 60% der Fläche eine Anpflanzung mit Heckenrosen (Rosa canina) vorzunehmen und dauerhaft im Bestand zu unterhalten. So ist je 1,5 m Fläche ein Strauch anzupflanzen. 20 % der Fläche sind mit einer standortgerechten Grünlandsaat (z. B. gemäß Vorschlagsliste III) anzulegen. Pflegemaßnahmen bzw. Gehölzrückschnitte sind unter Naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten ausschließlich in der Zeit zwischen 1. Oktober und 28./29. Februar des Jahres zulässig. Die Gehölze dürfen maximal alle 5 Jahre einem Pflegeschnitt unterzogen werden. Zusätzlich ist auf der Fläche eine Wildbire (Pyrus pyrastris - Holzbirne) als Hochstamm, Stammumfang 14-16 cm anzupflanzen und im Bestand dauerhaft zu unterhalten.

Fläche für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb der Fläche für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Bäume und Sträucher im Bestand zu erhalten. Abgänge Gehölze sind durch einheimische und standortgerechte Gehölze zu ersetzen. Zusätzlich sind mindestens zwei einheimische Bäume (z. B. gemäß Vorschlagsliste I), Stammumfang mindestens 50 cm, anzupflanzen und im Bestand zu erhalten. Ansonsten ist die gesamte Fläche – soweit nicht bereits vorhanden – vollständig mit Bäumen und Sträuchern (z. B. gemäß Vorschlagsliste I) zu bepflanzen und im Bestand zu unterhalten. Jegliche Eingriffe sowie die Nutzung der Fläche als Lager- und Baustelleneinrichtungsbereich ist unzulässig.

Einzelbäume

Vorhandene Einzelbäume sind während der Bauphase durch geeignete Maßnahmen gemäß den Bestimmungen der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu schützen.

Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen durch Geräusche – Außenbauteile

Bei der Neuerrichtung oder Änderung von Gebäuden sind zum Schutz vor Außenlärm die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume so auszuführen, dass die Anforderungen an die Luftschalleinstimmung nach der DIN 4109-1 (Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen) vom Juli 2016 in Verbindung mit DIN 4109-1/A1 vom Januar 2017 eingehalten werden.

Die maßgeblichen Außenlärmpegel Tag und Nacht in dB (A) für schutzbedürftige Räume ergeben sich aus dem Anhang 4, 1 und 4, 2 der schallschutztechnischen Untersuchung

des Büros Krebs + Kiefer Fritz AG (Anlage der Begründung).

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schallklimat-Maße R,w,ges der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergeben sich aus den zugeordneten maßstäblichen Außenlärmpegeln nach DIN 4109-1/A1 vom Januar 2017 unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumaarten entsprechend Gleichung 6 DIN 4109-1/A1 vom Januar 2017.

Die Einhaltung der Anforderungen ist im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Antragsverfahrens nach DIN 4109-2:2018-01 (Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen) (Bezugsquelle Beuth Verlag GmbH, Berlin) nachzuweisen.

Es können Ausnahmen von den Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass – insbesondere in den den Lärmquellen abgewandten Gebäudeteilen – geringere Außenlärmpegel La vorliegen.

Innerhalb der Teilflächen des Gebietes 1, die in einer Tiefe von bis zu 15 m an die Darmstädter Straße grenzen, ist die Anordnung von Außenwohnbereichen (Balkone, Loggien u. a.) an den zur Darmstädter Straße hin orientierten Fassaden im 1. OG und 2. OG nicht zulässig.

Innerhalb der Teilflächen des Gebietes 1, die in einer Tiefe von bis zu 45 m an die Darmstädter Straße grenzen, sind in den in der Nacht zum Schlafen genutzten Aufenthaltsräumen mit Orientierung der Fenster zur Darmstädter Straße hin schalldämmte Lüftungseinrichtungen erforderlich. Hiervon kann abgewichen werden, wenn die zur Darmstädter Straße hin orientierten Fenster nur zur Belichtung dienen und die Räume von anderen Fassadenseiten her belüftet werden können.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO

Gebiete 1.1 und 1.2

Staffelgeschosse

Staffelgeschosse sind im Gebiet 1.1 allgemein zulässig, wenn sie als oberstes Geschoss eines Gebäudes gegenüber der südlichen Außenwand des darunter liegenden Geschosses des Gebäudes um mindestens 1 m zurückgesetzt errichtet werden.

Staffelgeschosse sind im Gebiet 1.2 allgemein zulässig, wenn sie als oberstes Geschoss eines Gebäudes gegenüber mindestens zwei der Außenwände des darunter liegenden Geschosses des Gebäudes um mindestens 1,0 m zurückgesetzt errichtet werden.

Innerhalb der mit Δ gekennzeichneten Flächen sind Staffelgeschosse zwingend um mindestens 1 m zur nördlichen Außenwand des darunter liegenden Geschosses zurückzusetzen.

Grundstücksflächen

Die Flächenanteile, die nicht mit Gebäuden oder Nebenanlagen überbaut sind, sind zu mindestens 60 % als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Mindestens 25 % dieser Flächen sind mit Gehölzen (gemäß nachfolgender Auswahlhilfe), die zur Pflanzung auf einem Tiefgaragendach geeignet sind, zu bepflanzen. Zusätzlich sind mindestens 40 Einzelbäume (Stammumfang mindestens 25 cm), gemäß nachfolgender Auswahlhilfe, die zur Pflanzung auf einem Tiefgaragendach geeignet sind, anzupflanzen und im Bestand zu unterhalten.

Auswahlhilfe

Bäume: Heckenpflanzen (geschnittene Hecke):
Acer campestre 'Elsjk' - Feldahorn
Acer platanoides 'Olmsiedl' - Ahorn
Carpinus betulus 'Fastigiata' - Hainbuche
Sorbus aucuparia - Eberesche
Stauden/Kleingehölze (beispielhaft):
Vinca minor
Geranium x magnificum
Miscanthus sinensis 'Gracillimus'
Rudbeckia sullivantii 'Goldsturm'
Anemone japonica 'Honorie Jobert'
Heza scheidtiana
Carex pendula
Heckenpflanzen (geschnittene Hecke):
Carpinus betulus - Hainbuche/Heckenpflanze
Acer campestre - Feldahorn/Heckenpflanze
Sträucher (freiwachsend):
Corylus avellana
Fraxinus x intermedia 'Lynwood'
Cornus alba 'Sibirica'
Cornus mas
'Buddlejia davidii' in Sorten
'Syringa vulgaris' in Sorten
'Weigela florida 'Bristol Ruby'
Ribes alpinum 'Schmidt'
Caryopteris x glandonensis 'Heavenly Blue'

Tiefgaragenstellplätze

Die Mindestbreite der Tiefgaragenstellplätze beträgt 2,50 m.

Dachbegrünungen

Flachdächer sind dauerhaft extensive zu begrünen. Als Substrat ist nährstoffarmes, mineralisches Material zu verwenden. Diese Regelungen gelten nicht für Dachterrassen.

Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur zulässig als Einzelwerbung am Ort der Leistung. Werbeanlagen sind auf die Erdgeschosszone zu beschränken. Werbeanlagen mit wechsellichtem oder bewegtem Licht sowie Lichtwerbung in greller Farbgebung sind unzulässig.

Gebiet 1.1

Treppenhäuser

Treppenhäuser dürfen nicht an den jeweiligen seitlichen Gebäudeäußenwänden errichtet werden. Treppenhäuser sind in den an die Darmstädter Straße angrenzenden Fassaden überwiegend aus durchgehend transparenten und durchsichtigen Materialien auszuführen. Ausgenommen hiervon sind konstruktive Bauteile von Treppentauf, Aufzugsanlagen und Decken inkl. technischer Ausrüstungen.

Fassadengestaltung der Südfassaden

Außenwändflächen – mit Ausnahme von Haussockeln – Dachaufbauten und Kamine sind überwiegend mit Naturschiefer, frostbeständigen Natursteinelementen oder Verbundmauerwerk aus Klinker- oder Natursteinmaterial zu verkleiden. Es dürfen nur solche Materialien verwendet werden, deren Langzeitverhalten hinsichtlich Frostbeständigkeit und geringer Wasserabsorption durch allgemein anerkannte Prützugnisse nachgewiesen ist.

Verbundmauerwerkfassaden dürfen durch konstruktive Bauteile mit Sichtbetonoberflächen in den konstruktiv erforderlichen Abmessungen unterbrochen werden. Diese sind durch farbloses, transparentes Oberflächenbeschützsystem zu hydrophobieren (Betonimpregnierung).

Sockelverbindungen aus lasiertem Material, Glas, Keramik, Waschbeton, Mosaik, Metall, Kunststoff, bituminöser Pappe oder Asbestzement sind unzulässig.

Vorbauten

In den nach Süden orientierten Fassaden ist die Errichtung von Balkonen, Erker und sonstigen auskragenden Bauteilen unzulässig.

Gebiet 1.2

Treppenhäuser

Treppenhäuser dürfen nicht an den jeweiligen seitlichen Gebäudeäußenwänden errichtet werden. Gegenüberliegende Außenwände der Treppenhäuser sind überwiegend mit transparenten Materialien zu errichten. Ausgenommen hiervon sind konstruktive Bauteile von Treppentauf, Aufzugsanlagen und Decken einschließlich technischer Ausrüstungen.

Gebiete 1.3 und 1.4

Dachform

Es sind nur symmetrische Sattel- oder Krüppelwalmdächer zulässig. Gargen dürfen auch mit Putzbau errichtet werden.

Gebiete 1.3 und 1.4

Dachneigung

Die zulässige Dachneigung der Straßenseitigen Dachneigung beträgt 45° bis 60°. Die Dachneigung von Hintergebäuden, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO beträgt mindestens 20°.

Dachfarbe und -material

Dächer sind mit roten Dachziegeln oder -steinen einzudecken.

Dachüberstand

Der Dachüberstand darf am Ortsgang 0,4 m und an der Traufe 0,5 m nicht überschreiten; ausgenommen von dieser Regelung sind Eingangsüberdachungen.

Dachaufbauten

Dachaufbauten sind als stehende oder liegende Gauen zulässig, wenn
– ihre Einzellbreite 1,5 m nicht überschreitet,
– die Gesamtbreite aller Gauen nicht mehr als 40 % der Dachlänge einnimmt,
– der Abstand zum Ortsgang mindestens 1,0 m und untereinander mindestens 1,0 m beträgt,
– sie von der Außenwand zurückgesetzt sind und der Abstand zwischen 0,7 m und 1,0 m beträgt,
– die Höhe der Gaubenfenster zwischen 1,2 m und 1,5 m liegt und
– der obere Ansatz der Schleppgauben nicht im obersten Viertel der Dachfläche liegt.

Staffelgeschosse

Staffelgeschosse sind unzulässig.

Fassadenkonstruktion und -material

Mit Ausnahme von Holzscheiteln darf die Holzkonstruktion von Fachwerkfassaden nicht durch Putz oder sonstige Außenverkleidungen verdeckt werden. Die Gefache sind mit glattem Putz zu versehen.

Außenwandflächen aus Natursteinen oder Sichtmauerwerk können unverputzt bleiben; ansonsten sind massive Außenwandflächen mit glattem Putz in hellen oder gedeckten Farbtonen zu versehen.

Holzschindeln bei Fachwerkfassaden, unzulässig. Fassaden, Dachaufbauten und Kamine dürfen mit Naturschiefer verkleidet werden. Sockelverbindungen aus glasiertem Material, Glas, Keramik, Waschbeton, Mosaik, Metall, Kunststoff, bituminöser Pappe oder Asbestzement sind unzulässig.

Fassadenfarben

Putzfasaden sowie Holzscheiteln sind mit gedeckten Farbtonen zu versehen.

Haussockel sind in einem dunkleren Farbton als die übrige Fassade auszuführen, schwarze Haussockel sind unzulässig.

Fenstergestaltung

Wandöffnungen müssen stehendes Rechteckformat haben. Das Verhältnis von Höhe zu Breite muss mindestens 1,3 : 1 und darf maximal 2 : 1 betragen.

Fenster in freiliegenden Fachwerkfassaden müssen durch Sprossen unterteilt sein. Ansonsten müssen Fenster durch einen Kämpfer geteilt sein und im unteren Bereich eine vertikale Teilung aufweisen. Klappläden dürfen nicht durch Rollläden ersetzt werden.

Einfriedigungen

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedigungen als maximal 2,0 m hohe Zäune, Mauern oder Hecken zulässig.

Mauern sind mit glattem Putz und hellen, gedeckten Anstrichen zu versehen. Ausgenommen sind Mauern aus Naturstein oder Sichtmauerwerk.

Türen und Tore sind nur in Holz zulässig.

Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen sind ausschließlich als freiwachsende oder geschnittene Hecken oder als in diese integrierte bzw. durch diese verdeckte Maschendrahtzäune zulässig.

Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB

Die innerhalb des Gebietes 1.2 festgesetzten Nutzungen sind erst dann zulässig, wenn eine Bebauung innerhalb des Gebietes 1.1 realisiert ist.

Als realisiert in diesem Sinne gilt die Bebauung im Gebiet 1.1, wenn die Gebäude entlang der Darmstädter Straße auf einer Länge von mindestens 85 m und mit drei Vollgeschossen errichtet und in diesen Gebäuden die Fenster angebaut sind. Sind diese bei Bezugseignung der Gebäude im Gebiet 1.2 noch nicht hergestellt, sind an den betroffenen Gebäuden im Gebiet 1.2 passive Lärmchutzmaßnahmen vorzunehmen, deren Schutzwirkung den Gebäuden im Gebiet 1.1 entspricht.

Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Die Anwesen Darmstädter Straße Nr. 14 sowie Steingassen Nr. 2 und 4 liegen im Bereich einer denkmalgeschützten Gesamtanlage nach § 2 Abs. 3 HDSchG.

Das Plangebiet liegt in der Zone III B des Trinkwasserschutzgebietes zum Schutz des „Wasserverkes Almindeld“ der Hessenwasser GmbH & Co. KG.

Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB

Als Altstandort gilt: Bachgasse 15 (Gebäudeerrichtung, Abmeldung 03/2008)

Hinweise

DIN-Vorschriften

Die Festsetzungen zum Schallschutz liegen die DIN-Vorschriften zugrunde, die im Rathaus der Gemeinde Bickenbach eingesehen werden können.

DIN 4109 Teil 1 (Juli 2016)
DIN 4109-1 (Januar 2017)
DIN 4109-2: 2018-01

Vorschlagsliste I

Bäume	Sträucher
Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)	Berberis vulgaris (Gemeine Berberitze)
Acer campestre (Feld-Ahorn)	Cornus mas (Kornelkirsche)
Betula pendula (Hänge-Birke)	Cornus sanguinea (Steinweide)
Carpinus betulus (Hainbuche)	Carpinus avellana (Weißhase)
Crataegus excelsior (Gemeine Esche)	Ligustrum monogyna (Weißdorn)
Quercus robur (Stiel-Eiche)	Ligustrum vulgare (Gemeiner Liguster)
Salix alba (Silber-Weide)	Prunus spinosa (Schlehe)
Sorbus aucuparia (Eberesche)	Ribes nigrum (Alpen-Johannisbeere)
Sorbus aria (Mehlsbeere)	Ribes nigrum (Schwarze Johannisbeere)
Prunus avium (Vogel-Kirsche)	Rosa avensis (Feld-Rose)
Prunus cerasifera (Kirschlorbäue)	Rosa canina (Hunds-Rose)
Prunus padus (Traubenkirsche)	Salix caprea (Sal-Weide)
Pyrus communis (Wildbirne)	Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
	Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

Vorschlagsliste II

Clematis vitalba (Gemeine Waldrebe)
Humulus lupulus (Hopfen)
Rosa spec. (Kletterrose)
Vitis sylvestris (Wilde Weinrebe)

Grundwasserbewirtschaftungsplan

Das Plangebiet liegt im räumlichen Geltungsbereich des „Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessianisches Ries“. Im Hinblick auf die Vermeidung von Gebäudeschäden sind bei der Standortwahl und der Bauart die Gefahren durch Grundwasserbedingte

Setzungen infolge Austrocknung und Schrumpfung von Bodenschichten mit setzungs-empfindlichen und organischen Bestandteilen oder Verlässungen durch zu hohe Grundwasserstände zu berücksichtigen.

Meldepflicht beim Fund von Bodendenkmälern

Bodendenkmäler wie Mauern, Sturzmauern, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scheiben, Steinfragmente und/oder Skelettfunde sind nach § 21 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Hessenarchäologie oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG). In diesen Fällen kann für eine weitere Fortführung des Verfahrens eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 18 HDSchG erforderlich werden. Die mit den Erdarbeiten Betrauten sind entsprechend zu belehren.

Bodenschutz

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Werden solche Auffälligkeiten des Untergrundes festgestellt, ist auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen hinzuweisen, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, zu informieren. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.

Verfahrensvermerke

Aufstellung

Durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 08.09.2016

Offenlegung

Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 27.12.2016 bis 27.01.2017

erneu öffentlich ausgelegt vom 20.11.2017 bis 20.12.2017

Beschluss

Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung beschlossen am 25.01.2018

31.01.2018 **gez. Markus Henneemann, Bürgermeister**
Datum Unterschrift

Ausfertigung

am 25.01.2018 beschlossenen Bebauungsplan „Nördlich der Darmstädter Straße, 1. Änderung“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird bestätigt. Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgeteilt.

31.01.2018 **gez. Markus Henneemann, Bürgermeister**
Datum Unterschrift

Katasterstand

Wandöffnungen müssen stehendes Rechteckformat haben. Das Verhältnis von Höhe zu Breite muss mindestens 1,3 : 1 und darf maximal 2 : 1 betragen.

Stand der Planunterlagen: Sept. 2016

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am 23.02.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

23.02.2018 **gez. Markus Henneemann, Bürgermeister**
Datum Unterschrift

Ergänzendes Verfahren

Katasterstand

Stand der Planunterlagen: 01 / 2020

Offenlegung

Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom bis

Beschluss

Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und mit rückwirkendem Inkrafttreten zum von der Gemeindevertretung beschlossen am

Datum **Bürgermeister**

Ausfertigung

Die Übereinstimmung dieser Planausfertigung mit dem von der Gemeindevertretung am beschlossenen Bebauungsplan „Nördlich der Darmstädter Straße, 1. Änderung“ bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen, wird bestätigt. Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt.</