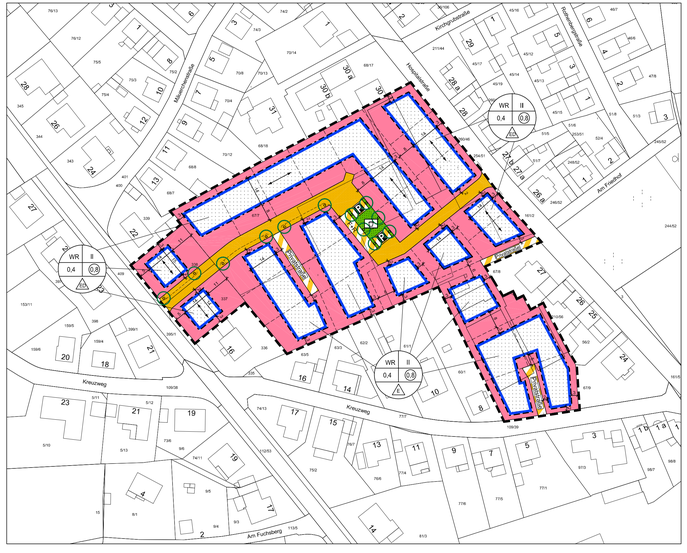
Bebauungsplan "Alte Gärtnerei" M 1:1000



Festsetzungen nach der PlanzV

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 ff. BauNVO)

WR — Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 bis Abs. 9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)

0.4 — Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m § 19 BauNVO)

(0.8) — Geschossflächenzahl (§16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 20 BauNVO)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlage
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 ff. BauNVO)

Nur Einzelhäuser zulässig

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

Stellung der baulichen Anlage

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

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

Privatstraße — Privatstraße

P — Öffentliche Parkfläche

F+R — Fuß- und Radweg

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Spielplatz

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

Anpflanzen von Bäumen (Standortfestsetzung)

Sonstige Planzeichen

Empfohlene Grundstückseilung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Textliche Fetsetzungen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

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

Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

Allgemein zulässig sind gemäß § 3 Abs. 2 BauNVO:

- Wohngebäude.

Nicht zulässig bzw. nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO die ausnahmsweise nach § 3 Abs. 3 BauNVO zulässigen Nutzungen.

2. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Je angefangene 350 m² Grundstücksfläche ist höchstens eine Wohnung zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO) hier: Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 und 3 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

3.1 Maximal zulässige Außenwandhöhen

Die maximal zulässige Außenwandhöhe beträgt: AWH_{max} = 7,00 m.

Als zulässige Außenwandhöhe gilt das Maß vom Höhenbezugspunkt bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite, bei flach geneigten Dächern mit einer Dachaufkantung (Attika) gilt das Maß bis zum oberen Abschluss der Außenwand; bei Ausbildung des obersten Geschosses als Staffelgeschoss gilt das Maß vom Höhenbezugspunkt bis zur Oberkante Fertig-Fußboden des Staffelgeschosses.

3.2 Maximal zulässige Gebäudehöhen

Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt: GH_{max} = 11,00 m.

Als maximal zulässige Gebäudehöhe gilt das Maß vom Höhenbezugspunkt bis zum höchsten Punkt der Dachhaut. Technische Aufbauten wie Schornsteine, Solaranlagen, Aufzüge, Lüftungsanlagen bleiben unberücksichtigt.

3.3 Höhenbezugspunkt (Geländeoberfläche im Sinne von § 2 Abs. 5 HBO)

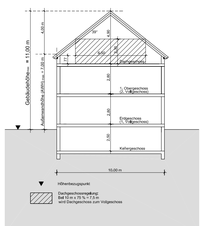
Höhenbezugspunkt für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen ist jeweils die Oberkante der öffentlichen Erschließungsstraße bzw. der Privatstraße, die der baulichen Anlage am nächsten liegt und ihrer Erschließung dient. Bei geneigtem Straßenverlauf ist die Höhe in der Mitte der Außenwand, projeziert auf die Erschließungsstraße bzw. Privatstraße, maßgeblich.

Abweichend von Satz 1 ist für die baulichen Anlagen, die von der Hospitalstraße erschlossen werden, der Höhenbezugspunkt die natürliche Geländeoberfläche (Geländeanschnitt) in der Mitte der jeweiligen Außenwand.

Der nach Satz 1 bzw. Satz 2 definierte Höhenbezugspunkt ist Geländeoberfläche im Sinne von § 2 Abs. 5 HBO.

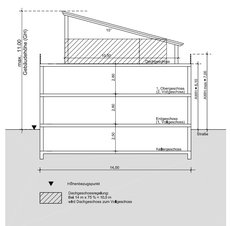
Ermittlung der Gebäudehöhen

Satteldach
2 Vollgeschosse
Dachneigung 39° (z.B.)
AWH : 7,00 m
GH : 11,00 m



Ermittlung der Gebäudehöhen

Pultdach
2 Vollgeschosse
Dachneigung 15° (z.B.)
AWH : 7,00 m
GH : 11,00 m



Textliche Festsetzungen

3.4. Ermittlung der zulässigen Grund- und Geschossfläche (§§ 19 ff. BauNVO)

3.4.1 Geschossfläche (§ 20 Abs. 3 BauNVO)

Die Geschossfläche ist ausschließlich nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln.

3.4.2 Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen (§ 21a Abs. 4 Nr. 3 BauNVO)

Bei der Ermittlung der Geschossfläche bleiben die Flächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen unberücksichtigt.

4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Überschreitung der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 2 Satz 3 und Abs. 3 Satz 3 BauNVO))

Eine Überschreitung der in der Planfassung zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen durch vergiaste eingeschossige An- und Vorbauten, Wintergärten, Balkone, Loggien, Terrassen und Veranden kann bis zu einer Tiefe von 3,00 m zugelassen werden.

In den Vorgartenzonen ist von den in Satz 1 genannten baulichen Anlagen ein Mindestabstand von 3,00 m zu den straßenseitigen Grundstücksgrenzen einzuhalten.

Als Vorgartenzone wird die Fläche zwischen straßenseitiger baugrenze bzw. deren seitlichen Verlängerung und straßenseitiger Grundstücksgrenze an den Erschließungsstraßen definiert.

Als Wintergarten wird eine verglaste bauliche Anlage definiert, die in enger räumlicher Verbindung mit dem Gebäude steht, der Erweiterung der Nutzfläche z.B. der Wohnfläche dient und zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt und geeignet ist. Hinweis: Wintergärten in der definierten Form sind Aufenthaltsräume und daher bei der Ermittlung der Grundfläche und der Geschossfläche anzurechnen.

5. Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Ist innerhalb der überbaubaren Fläche die Stellung der baulichen Anlage festgesetzt, so ist diese Festsetzung auch für die Hauptfirstrichtung des Daches maßgebend.

Als Ausnahme kann von der festgesetzten Firstrichtung abgewichen werden, wenn dies zur Errichtung von Anlagen zur Solarenergiegewinnung auf den Dachflächen erforderlich ist.

6. Mindestmaß für die Größe von Baugrundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Als Mindestmaß für die Größe von Baugrundstücken wird bei Einzelhäusern 450 m² festgesetzt, bei Doppelhäusern pro Doppelhaushälfte 220 m².

7. Stellplätze und Garagen

Lage der Stellplätze und Garagen

Garagen, Carports und Stellplätze sind sowohl in den bebaubaren als auch in den nicht bebaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen und Carports sind mit einem Mindestabstand von der Erschließungsstraße von 5,00 m zulässig.

Bei Wohngebäuden mit bis zu zwei Wohnungen ist ein vorgelagerter Stellplatz auf der Zufahrt vor Garagen, Carports und Stellplätzen in deren Zufahrtsfläche zulässig und für den Stellplatznachweis anrechenbar.

8. Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO nur eingeschränkt zulässig:

Zulässig sind Anlagen zur Gartengestaltung und -bewirtschaftung sowie Freiflächengestaltung z.B. Pergolen, Lauben, Gerätheschuppen, Gewächshäuser, Pavillons, Swimming-Pools sowie Standplätze für Mülltonnen. Lauben, Geräteschuppen, Gewächshäuser, Pavillons sind pro Baugrundstück nur bis zu einer gesamten Grundfläche von 10 m² sowie einem umbauten Raum von 30 m³ zulässig.

In der Vorgartenzone sind Nebenanlagen mit Ausnahme von Mülltonnenstandplätzen nicht zulässig. Als Vorgartenzone wird die Fläche zwischen straßenseitiger Baugrenze bzw. deren seitlichen Verlängerung und straßenseitiger Grundstücksgrenze an den Erschließungsstraßen definiert.

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

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Hier: Fuß- und Radweg

Die als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg" festgesetzte Verkehrsfläche steht ausschließlich den Fußgängern und Radfahrern sowie den Ver- und Entsorgungsfahrzeugen sowie den Rettungsfahrzeugen zur Durchfahrt zur Verfügung.

10. Führung der Versorgungsanlagen und –leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

11. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. Nr. 14 BauGB)

Oberflächenbefestigung

Befestigte, nicht überdachte Flächen der Baugrundstücke sowie private Stellplätze sind, so weit wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegen stehen, wasserdurchlässig auszuführen; als wasserdurchlässige Beläge gelten u.a. wasserdurchlässige Pflastersteine, Pflasterbeläge mit einem Fugenanteil von mindestens 20 % und Einfachbefestigungen wie z.B. Schotterrasen und wassergebundene Wegedecken.

Alternativ kann das Niederschlagswasser der befestigten Flächen in angrenzende Grünflächen abgeleitet werden.

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

12.1 Grundstücksbepflanzung

Die nicht überbauten oder als Stellplätze oder Zufahrten genutzten Flächen der Baugrundstücke sind zu begrünen.

Pro angefangener 500 m² Grundstücksfläche ist entsprechend den Artenempfehlungen unter Nr. 21 mindestens ein schmalkroniger Baum oder ein halbstämmiger Obstbaum zu pflanzen, anstelle von zwei schmalkronigen Bäumen bzw. halbstämmigen Obstbäumen kann ein Obstbaum als Hochstamm gepflanzt werden. Vorhandene Bäume sind hierbei anzurechnen.

12.2 Straßenbäume

An den im Plan dargestellten Baumstandorten (Standortempfehlungen) sind schmalkronige, heimische, standortgerechte Laubbäume entsprechend den Artenempfehlungen unter Nr. 21 zu pflanzen. Die im Plan dargestellte Baumreihe entlang einer Erschließungsstraße ist aus nur einer Art zusammenzusetzen. Baumscheiben sind mindestens 6 m² groß herzustellen. Sie sind dauerhaft zu bepflanzen und gegen schädigende Einflüsse zu sichern.

Textliche Festsetzungen

12.3 Dachbegrünung

Garagen und weitere nicht als Dachterrasse genutzte Dächer mit Dachneigungen unter 15° sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.

12.4 Kletterpflanzen

Die Außenseiten (Wände oder Pfosten) der Carports und Garagen sind entsprechend den Artenempfehlungen unter Nr. 21.3 mit Kletterpflanzen zu beranken. Empfohlen wird auch die Pflanzung von Kletterpflanzen an Hauswänden.

13. Mindestanforderungen an Baum-, Strauch- und sonstige Anpflanzungen

Für alle nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB zu pflanzenden Bäume und Sträucher werden folgende Mindestanforderungen festgesetzt:

Bäume:	Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm
Obstbäume:	Stammumfang 8-10 cm
Hecken:	3 x verpflanzt, Größe 200-250 cm
Sträucher:	2 x verpflanzt, Größe 60-100 cm.

Zu verwenden sind heimische, standortgerechte Laubarten oder Obstbäume. Empfohlen wird die Verwendung von Arten der Artenempfehlung.

Alle Anpflanzungen sind spätestens in der auf die nach Fertigstellung der Gebäude bzw. Erschließungsstraßen auszuführen. Sie sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind spätestens nach einem Jahr nachzupflanzen.

14. Nutzung erneuerbarer Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)

Bei der Errichtung von Gebäuden sind an den Dächern und Fassaden bauliche Maßnahmen für den Einsatz von Solarenergie oder anderer erneuerbarer Energien zu treffen.

15. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen, so weit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Zulässigkeit auf privaten Grundstücksflächen

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind Aufschüttungen und Abgrabungen auf den privaten Grundstücksflächen zulässig bzw. zu dulden.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB und § 81 HBO

16. Festsetzungen zur Gestaltung (§ 81 Abs. 1 HBO)

16.1 Dachformen und -neigungen (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

Zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung von mindestens 25° und höchstens 45°, ferner sind Pultdächer mit einer Dachneigung von mindestens 15° und maximal 30° zulässig. Als Ausnahmen sind auch flach geneigte Dächer unter 15° zulässig, wenn sie extensiv begrünt werden.

Bei Doppelhäusern sind Satteldächer mit einer Dachneigung von zwingend 35° vorgeschrieben. Hiervon sind als Ausnahmen auch abweichende Dachformen und Dachneigungen zulässig, wenn eine einheitliche Dachform mit einheitlicher Dachneigung gemäß den Festsetzungen nach Satz 1 errichtet wird; die Sicherung durch Baulast kann hierbei gefordert werden.

16.2 Dachaufbauten und -einschnitte (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

Die Summe der Länge der Dachaufbauten und -einschnitte darf max. 50 % der Länge der darunter liegenden Außenwand an der Traufseite des Gebäudes betragen.

Zwischen Dachaufbauten bzw. Dacheinschnitten und dem Ortgang muss ein Abstand von mindestens 1,00 m eingehalten werden. Der hochste Punkt einer Gaube muss mindestens 0,50 m (vertikal gemessen) unter der Firstlinie liegen.

Dachgauben sind gegenüber der darunter liegenden Außenwand um mindestens 0,50 m zurückzusetzen.

16.3 Dacheindeckungen (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

Es sind nur rote, rotbraune oder dunkelbraune Dacheindeckungen aus Tonziegeln oder Dachsteinen zulässig.

Die Errichtung von Anlagen zur Solarenergiegewinnung sowie Dachbegrünungen sind bei allen Dächern zulässig.

16.4 Einfriedungen (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

An den Grundstücksgrenzen zu den Nachbargrundstücken sind nur offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Einfriedungen der Vorgärten sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.
Bezugshohe für die Hohenfestsetzungen zu den Einfriedungen ist die Geländeoberfläche.

In den privaten Grünflächen sind die Einfriedungen in die Eingrünung zu integrieren.

16.5 Sichtschutzanlagen (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 und 5 HBO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Mülltonnenabstellplätze sind mit Sichtschutzanlagen bis max. 1,80 m Höhe zu versehen. Diese sind mit vorgepflanzten heimischen Laubgehölzen oder Kletterpflanzen entsprechend der Artenempfehlung dauerhaft zu begrünen.

16.6 Gestaltung von Grundstücksfreiflächen (§ 81 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

Aufschüttungen

Geländemodellierungen und Geländeaufschüttungen sind bis maximal 0,50 m, bezogen auf das natürliche Gelände, zulässig. Geländeaufschüttungen sind hier als weich ausgezogene Böschungen zu gestalten.

III. Wasserrechtliche Satzung (gemäß § 42 Abs. 3 HWG)

Aufgrund § 42 Abs. 3 Hessisches Wassergesetz (HWG) i. d. F. vom 22.01.1990 (GVBl. I 2002, S. 113), zuletzt geändert am 19.11.2007 (GVBl. I 2007, S. 792) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB wird festgesetzt:

17. Regenwasserrückhaltung

Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist über ein getrenntes Leitungsnetz in Regenwasserrückhalteanlagen zu sammeln. Das Fassungsvermögen der Regenwasserrückhalteanlagen muss mind. 20 l pro Quadratmeter überdachter Fläche betragen. Die Entnahme von Brauchwasser (z.B. für Gartenbewässerung) wird empfohlen.

Die Anlagen sind durch einen Überlauf an das örtliche Entwässerungssystem anzuschließen. Bei entsprechender Eignung des Untergrundes kann der Überlauf auch mit einer Sickereinrichtung als Mulden- oder Rigolenschachtversickerung kombiniert werden.

Das von Straßen und sonstigen Verkehrsflächen abfließende Niederschlagswasser ist in das öffentliche Entwässerungsnetz einzuleiten.

IV. Hinweise und Empfehlungen

18. Bodendenkmäler (§ 20 HDSchG)

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Textliche Festsetzungen

19. Leitungsschutzmaßnahmen

Tiefwurzelnde Bäume müssen einen Mindestabstand von 2,5 m zu Versorgungskabeln aufweisen. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind die Kabel gegen Wurzeleinwirkungen zu sichern oder die Standorte der Bäume entsprechend zu verschieben.

20. Altlasten

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt. Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf sensorische Auffälligkeiten zu achten. Werden diese festgestellt, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Wiesbaden (Dezernat IV/Da 41.5) zu informieren.

21. Artenempfehlungen

21.1 Schmalkronige Bäume bzw. Kleinbäume

Acer campestre „Elsrijk"	Kegel-Feldahorn
Acer platanoides „Columnare"	Säulen-Spitzahorn
Carpinus betulus „Fastigiata"	Säulenhainbuche
Crataegus monogyna „Stricta"	Säulen-Weißdorn
Crataegus laevigata „Paul's Scarlet"	Rot-Dorn
Crataegus lavallei „Carrierei"	Baum-Weißdorn
Malus „Charlotte" , „Striped beauty" oder "Wintergold"	Zierapfel
Prunus cerasifera „nigra"	Blutpflaume
Pyrus calleryana „Chanticleer"	Birne
Sorbus aucuparia „Fastigiata"	Säuleneberesche
Ulmus hollandica „Lobel"	Schmalkronige Stadtulme

21.2 Grundstücksbegrünung

Kleinkronige Bäume

Acer campestre „Elsrijk"	Kegel-Feldahorn
Acer platanoides „Columnare"	Säulen-Spitzahorn
Carpinus betulus „Fastigiata"	Säulenhainbuche
Crataegus monogyna „Stricta"	Säulen-Weißdorn
Crataegus laevigata „Paul's Scarlet"	Rot-Dorn
Crataegus lavallei „Carrierei"	Baum-Weißdorn
Malus „Charlotte" , „Striped beauty" oder "Wintergold"	Zierapfel
Prunus cerasifera „nigra"	Blutpflaume
Pyrus calleryana „Chanticleer"	Birne
Sorbus aucuparia „Fastigiata"	Säuleneberesche
Ulmus hollandica „Lobel"	Schmalkronige Stadtulme

Sträucher

Amelanchier ovalis	Gemeine Felsenbirne
Berberis vulgaris	Gewöhnliche Berberitze
Clematis vitalba	Waldrebe
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea *	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Ligustrum vulgare*	Liguster
Mesplus germanica	Echte Mispel
Rosa canina	Hundsrose
Rosa glauca	Hechtrose
Salix purpurea	Purpur-Weiden
Salix repens	Sand-Weide
Sambucus nigra*	Schwarzer Holunder

21.3 Fassadenbegrünung

Aristolochia macrophylla	Pfeifenwinde
Clematis in Sorten	Waldrebe
Hedera helix	Efeu
Humulus lupulus	Hopfen
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie
Lonicera spec.	Geißblatt
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein
Parthenocissus tricuspidata	Wilder Wein
Polygonum auberti	Schling-Knoterich
Rosa in Sorten.	Kletterrosen
Wisteria sinensis	Blauregen

Die mit * gekennzeichneten Arten sind giftig und können gesundheitliche Beeintrachtigungen verursachen; ihr Einsatz ist im Umfeld von Kinderspielplätzen im Zweifelsfall abzuwägen.

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntm. vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert am 21.12.2006 (BGBl. I, S. 3316)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
- **Planzeichenverordnung** (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
- **Hessische Bauordnung** (HBO) i. d. F. vom 18.06.2002 (GVBl. I 2002, S. 274), zuletzt geändert am 06.09.2007 (GVBl. I, S. 548)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i. d. F. vom 25.03.2002 (BGBl. I, S. 1193), zuletzt geändert am 08.04.2008 (BGBl. I, S. 686)
- **Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Hessisches Naturschutzgesetz HENatG) vom 04.12.2006 (GVBl. I S. 619), zuletzt geändert am 12.12.2007 (GVBl. I S. 851)
- **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) i. d. F. der Bekanntm. vom 19.08.2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10.05.2007 (BGBl. I S. 666)
- **Hessisches Wassergesetz** (HWG) i. d. F. vom 06.05.2005 (GVBl. I, S. 305), zuletzt geändert am 19.11.2007 (GVBl. I S. 792)
- **Bundesimmissionsschutzgesetz** (BImSchG) i. d. F. vom 26.09.2002 (BGBl. I, S. 3830), zuletzt geändert am 23.10.2007 (BGBl. I S. 2470)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG) i. d. F. der Bekanntm. vom 25.06.2005 (BGBl. I, S. 1757), zuletzt geändert am 23.10.2007 (BGBl. I S. 2470)
- **Hessisches Denkmalschutzgesetz** (DSchG) i. d. F. der Bekanntm. vom 05.09.1986 (GVBl. I, S. 262, 270), zuletzt geändert am 06.09.2007 (GVBl. I S. 548)

Verfahren

Beschlüsse zur Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und zur Durchführung der Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB und Beschluss der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung
am 18.06.2008

Bekanntmachung der Durchführung der Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB, der Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 3 Nrn. 1 und 2 BauGB und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
am 26.06.2008

Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
am 03.07.2008

Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
vom 07.07.2008 bis 08.08.2008

Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Entwurf gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
vom 20.06.2008 bis 08.08.2008

Prüfung und Entscheidung über die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen und Bescheidung des Planes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 5 HGO als Satzung durch die Stadtverordnetenversammlung
am 06.11.2008

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrenschritte mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt.

Geisenheim,

.....
Federhen, Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch amtliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB
am

Geisenheim,

.....
Federhen, Bürgermeister

Stadt Geisenheim

Bebauungsplan "Alte Gärtnerei"

Oktober 2008 M 1:1000

(3615-07-e2-endfassung 28.11.2008)

PLANUNGSGRUPPE ● DARMSTADT

Alicenstraße 23 64293 Darmstadt

Telefon (06151)9950-0 Telefax (06151)995022