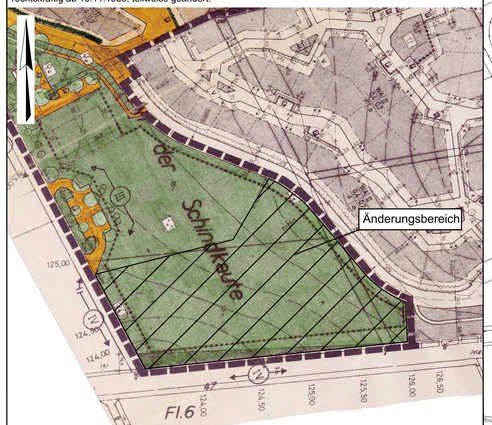
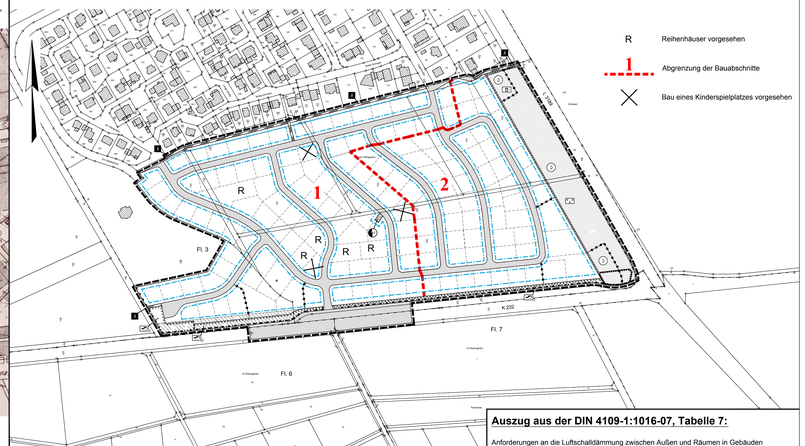
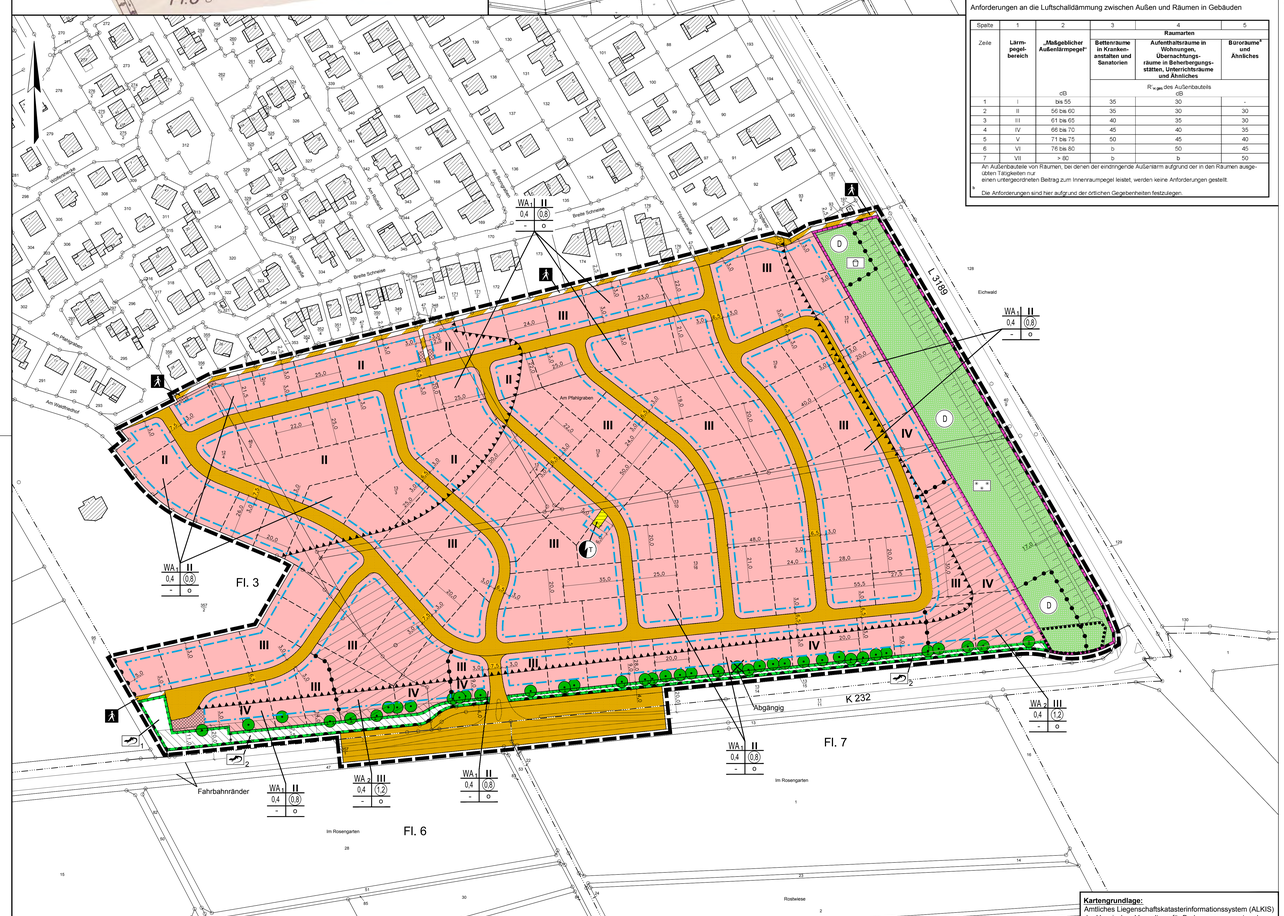
Hinweis:
Durch diesen Bebauungsplan wird der Bebauungsplan Nr 39 "Oberrau-Süd - Zwischen den Waldecken Teil II", rechtskräftig ab 10.11.1989, teilweise geändert.



Zusätzliche Hinweise (unverbindlich):





Auszug aus der DIN 4109-1:1016-07, Tabelle 7:

Anforderungen an die Luftschallämmung zwischen Außen und Räumen in Gebäuden

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärm-pegel-bereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel"	Raumarten		
			Bettenräume in Kranken-anstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungs-räume in Beherbergungs-stätten, Unterrichtsräume und Ähnliches	Büroräume[a] und Ähnliches
		dB	$R'_{w,ges}$ des Außenbauteils dB		
1	I	bis 55	35	30	–
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	b	50	45
7	VII	> 80	b	b	50

[a] An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

b Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Kartengrundlage:
Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, Stand: April 2016

Zeichenerklärung der ALK-Daten:

- Grundstücksgrenze
- Flurgrenze
- vorhandene Bebauung
- Fl.1 Bezeichnung der Flur
- 201 Flurstücksnummer

Planzeichenerklärung:

- Geltungsbereich
- Baugrenze
- Vorgesehene (nicht bindende) neue Grundstücksgrenze
- WA1 WA2 Allgemeine Wohngebiete, Indices 1 und 2
- 0,4 Grundflächenzahl
- z.B. (0,8) Geschossflächenzahl
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- o Offene Bauweise, siehe textliche Festsetzungen
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  Zweckbestimmung:
  - Rad- und Fußgängerweg
- Grünflächen, öffentlich
  Zweckbestimmung:
  - Spielplatz
  - Sukzessionsfläche
  - D Denkmal
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
  Zweckbestimmung:
  - Elektrizität (Trafostation)
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Bodendenkmälern), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Lärmschutzwall
- Bauverbotszone (nachrichtlich)
- Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Immissionsschutzrechts (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- II - IV Lärmpegelbereich
- Garage und Carport zulässig
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern
- Erhalt von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
  Zweckbestimmung:
  - 1-2 Biotop "Zauneidechsen und Erhalt Gehölze", Index 1 und 2
- Abgrenzung unterschiedlicher Biotope

Textliche Festsetzungen:

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

1.1 In den Allgemeinen Wohngebiet sind die gemäß § 4 (2) BauNVO genannten Anlagen und Nutzungen zulässig:
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetrieben
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Folgende Nutzungen sind gem. § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässig:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen

Die gem. § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig:
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen

1.2 Zusätzlich zur offenen Bauweise sind als besondere Bauweise Kettenhäuser zulässig. Definition Kettenhäuser: Mehrere Einfamilienhäuser, die ähnlich architektonisch gestaltet sind. Zwischen den Häusern sind Garagen angeordnet, jeweils ohne Abstand zueinander. Sie erhalten einen einheitlichen Abstand zur Straße. Sie können aber auch versetzt angeordnet werden.

1.3 Für Reihenhäuser und dreigeschossige Wohnhäuser gilt:
Die Grundflächenzahl darf für die in § 19 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 2 BauNVO bezeichneten Anlagen (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO) gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO bis auf 0,8 überschritten werden.

1.4 Anstelle des obersten Vollgeschosses oder des Dachgeschosses darf ein Staffelgeschoss gewählt werden (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 u. Abs. 6 BauNVO).
Definition für das Staffelgeschoss: Geschoss, welches gegenüber dem darunterliegenden Geschoss zurückspringt und eine kleinere Grundfläche aufweist.
Wenn nur das Dachgeschoss als Staffelgeschoss ausgeführt wird, gilt zusätzlich: Maximale Flächengröße < 3/4 des darunterliegenden Geschosses, Dachneigung maximal 6°.

2. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 (1) Nr. 4)

2.1 Stellplätze, bis zu 6 m breite Carports und Nebenanlagen, zum Beispiel Gartenhütte, sind auch außerhalb überbaubaren Flächen zulässig.
Innerhalb der Bauverbotszone, die entlang der Kreisstraße 232 festgesetzt sind, sind diese Nutzungen nicht zulässig, siehe nachrichtliche Übernahme.
Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig, es sei denn die Zulässigkeit ist zeichnerisch im Bebauungsplan eingetragen.

2.2 Je Baugrundstück darf die nicht überbaubare Fläche zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der angrenzenden Baugrenze (Vorgarten) nur zu max. 60 % befestigt werden.
Diese Festsetzung gilt nicht für Grundstücke, die mit weniger als 10 m Grundstücksbreite an die Erschließungsstraße grenzen.

3. Vom Baurordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 (1) Nr. 2a BauGB i. V. m. § 9 (4) BauGB

Trafostationen dürfen mit einem Grenzabstand kleiner als 3,00 m, auch mit 0,00 m, errichtet werden.

4. Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6)

Im Allgemeinen Wohngebiet mit Index 1 sind je Wohngebäude bzw. je Doppelhaushälfte max. 6 Wohnungen zulässig.
Im Allgemeinen Wohngebiet mit Index 2 sind je Wohngebäude bzw. je Doppelhaushälfte max. 12 Wohnungen zulässig.

5. Die Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und –leitungen (§ 9 (1) Nr. 13)

Ver- und Entsorgungsleitungen dürfen nur unterirdisch verlegt werden.

6. Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB

6.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind die unbegrünten Dachflächen an Zisternen anzuschließen. Das Wasser ist als Brauchwasser zu nutzen.
Im Allgemeinen Wohngebiet mit Index 1 müssen die Zisternen je m² unbegrünter Dachflächen ein Volumen von mindestens 30 l besitzen.
Die maßgebende Größe der Dachflächen ist in waagrechter Projektion zu ermitteln.
Im Allgemeinen Wohngebiet mit Index 2 müssen mindestens 4 m³ große Zisternen für die Brauchwassernutzung vorgesehen werden.

6.2 Private Wege, PKW-Stellplätze, Garagenzufahrten und Hofflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen. Die Versiegelung der Fugen und des Unterbaues sind nur zulässig, wenn das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser auf angrenzenden unbefestigten Flächen des Grundstückes versickert wird bzw. in Versickerungseinrichtungen eingeleitet wird.

6.3 Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sukzessionsfläche" ist der natürlichen Sukzession zu überlassen. Für die Ansaat ist zertifiziertes Wildsaatgut aus kontrolliertem Anbau mit gesicherter regionaler Herkunft zu verwenden. Die Fläche darf maximal einmal im Jahr abschnittsweise ab August gemäht werden. Entlang der Grenze zur Wohnbebauung darf ein max. 2 m breiter Streifen regelmäßig gemäht werden.
Düngung, Pestizideinsatz und Dränung sind nicht zulässig.

6.4 Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sukzessionsfläche" und die für diese Fläche festgesetzten Maßnahmen sind als Sammelersatzmaßnahme gemäß § 9 Abs. 1a BauGB dem Allgemeinen Wohngebiet zugeordnet.

6.5 Maßnahmen für den Artenschutz „Fledermaus":

Der in der Zeichnung als abgängig markierte Baum darf gefällt werden, wenn keine Artenschutzbelange entgegenstehen und die Untere Naturschutzbehörde der Fällung zugestimmt hat. Er ist daher zeitlich kurz vor der geplanten Fällung auf potentielle Fledermausquartiere zu untersuchen. Das Ergebnis ist der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.
Bei Abgängigkeit weiterer Bäume ist entsprechend vorzugehen. Abgängige Bäume sind durch Bäume gleicher Art zu ersetzen.

6.6 Maßnahmen für den Artenschutz „Zauneidechse":

Anbringen eines Reptilienschutzzaunes:
Im Übergangsbereich zwischen offener Böschung und der Gehölze sind vor der Baufeldfreimachung entlang der nördlichen Grenze der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Zauneidechse" mit Index 1 ein Reptilienschutzzaun vorzusehen. Dies gilt auch für die Flächen mit Index 2 und im Bereich der festgesetzten Fußwege und durchkreuzenden Straßen.
Auf der Fläche mit Index 2 ist der Reptilienschutzzaun entlang der nördlichen und der östlichen Grenze anzubringen.
Der Schutzzaun muss aus einer Kunststoffplane mit glatter geschlossener Textur bestehen (beschichtetes Gewebe; Polyester bzw. Polyethylen). Er ist mit Pfosten zu befestigen, welche ebenfalls eine glatte Oberfläche aufweisen oder einen Übersteigschutz besitzen. Die Unterseite des Zaunes ist entweder einzugraben oder mit Lockersubstrat zu überschütten. Die Höhe des Zaunes muss mindestens 40 cm, gemessen ab Geländeoberkante, betragen. Der Zaun ist mit einer Neigung in Richtung Böschungsfuß anzubringen. Im Abstand von etwa 5 m sind auf der vom Böschungsfuß abgewandten Seite Übersteighilfen anzuordnen. Die Funktion des Zaunes muss bis zum Ende der Bautätigkeit aufrechterhalten werden.
Nach Bebauung einzelner Grundstücke kann der Zaun in diesem Abschnitt entfallen, wobei mindestens 5 m Zaunlänge bis zur Grenze des unbebauten Grundstückes funktionsgerecht erhalten werden müssen.

Baufeldkontrollen, Umsetzungs- und Pflegemaßnahmen
Vor Beginn der Baufeldfreimachung und nach dem Bau des Reptilienschutzzaunes sind die unmittelbar angrenzenden Gehölz- bzw. Bauflächen von einer fachkundigen Person auf potentielle Vorkommen von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten sowie Individuen der Zauneidechse zu kontrollieren und gegebenen Falles umzusetzen.

Das Biotop ist durch Mahd mit einem Balkenmäher im Zeitraum Mai bis September offenzuhalten. Der Mahdabstand muss mindestens 10 - 15 cm betragen. Es ist mosaikartig zu mähen, daher: Je Mahdtermin darf nur ein Drittel bis ein Viertel der Fläche gemäht werden. Kleinere Teilflächen sind für ein Jahr nicht zu mähen.
Mindestens 70 % des Mahdgutes ist abzufahren. Das übrige Material kann haufenartig aufgeschichtet werden.
Düngung, Pestizideinsatz und Dränung sind nicht zulässig.
Aufkommende Gehölze sind zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar alle 3 Jahre durch Rückschnitt zu entfernen.
Die errichteten Strukturelemente sind bei Bedarf zu ergänzen und Pflanzenaufwuchs, der die Stein- und Holzhaufen, Holzstapel bzw. Kahlstellen beschattet, zu entfernen.

Ökologische Baubegleitung
Die Umsetzung, die Einhaltung und der Erfolg der Maßnahme sind durch eine fachlich versierte ökologische Baubegleitung zu kontrollieren.

Habitatoptimierung (Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Zauneidechse" mit Index 1)
Nach Bau des Reptilienschutzzaunes und mit Beginn der Baufeldfreimachung sind auf der Fläche Biotop verbessernde Maßnahmen zum Beispiel durch Einbringen von Steinhaufen bzw. Steinlinsen, Holzhaufen bzw. Holzlinsen, Holzstapel vorzunehmen. Auch sind Kahlstellen mit einer Auflage aus Sand, Kies oder Schotter herzustellen. Es sind vorrangig Materialien zu verwenden, die bei der Baufeldfreimachung anfallen.

7. Die zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

7.1 Der Lärmschutzwall muss mindestens 2 m hoch, gemessen ab Geländeoberkante, errichtet werden.

7.2 In dem nach § 1 Abs. 4 BauNVO gegliederten Allgemeinen Wohngebiet dürfen die in folgender Tabelle festgesetzten erforderlichen Luftschalldämmaße R'w,ges aller Außenbauteile von Aufenthaltsräumen der Gebäude nach Tabelle 7 der DIN 4109-1 vom Juli 2016, s. Auszug....., nicht unterschritten werden.

Tabelle: Erforderliches Luftschallämm-Maß R'w, ges (dB)

Lärmpegelbereich, s. Bebauungsplan	Erforderliches Luftschallämm-Maß R'w, ges (dB)
II	30
III	35
IV	40

Die genannnten Luftschalldämm-Maße können unterschritten werden, wenn durch gesonderten Schallgutachten im Rahmen des Bauantrages nachgewiesen wird, dass durch Abschirmwirkung von bereits errichteten Gebäuden oder durch Eigenabschirmung usw. eine geringere Geräuschbelastung am Standort des geplanten Neubaus besteht.

8. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 25)

Im Allgemeinen Wohngebiet mit Index 1 sind je 10 m² versiegelter Fläche 2,0 m² Pflanzflächen und je 10 m² befestigter Fläche sind 1,0 m² Pflanzflächen anzulegen.
Im Allgemeinen Wohngebiet mit Index 2 sind je 10 m² versiegelter Fläche 1,0 m² Pflanzflächen und je 10 m² befestigter Fläche sind 0,5 m² Pflanzflächen anzulegen.
Diese Pflanzflächen sind flächig und lückenlos unter Berücksichtigung der Endwuchsbreite der gewählten Gehölze anzulegen.
Diese Pflanzflächen sind mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Pflanzungen, die aufgrund anderer Festsetzungen vorgenommen werden, sind anzurechnen.
Erst bei Pflanzungen über diese Vorgaben hinaus können auch standortfremde Gehölze, z. B. Nadelgehölze, gepflanzt werden.

Standortgerechte heimische Gehölze sind z. B.:

Bäume:

Vogelkirsche	Prunus avium
Rotbuche **	Fagus sylvatica
Traubeneiche	Quercus petraea
Hainbuche *	Carpinus betulus
Stieleiche *, **	Quercus robur
Sandbirke	Betula pendula
Espe/Zitterpappel	Populus tremula
Ohr-Weide *	Salix aurita
Winterlinde *	Tilia cordata
Sommerlinde *	Tilia platyphyllos
Feldahorn *	Acer campestre
Kornelkirsche	Cornus mas
Elsbeere	Sorbus torminalis

und hochstämmige lokale Obstbäume

Sträucher:

Hasel *	Corylus avellana
Brombeere	Rubus fruticosus
Himbeere *	Rubus idaeus
Salweide	Salix caprea
Schwarzer Holunder *	Sambucus nicra
Weißdorn *	Crataegus monogyna u. laevigata
Hartriegel *	Cornus sanguinea
Bibernellrose	Rosa spinosissima

(* für heckenartige Einfriedigungen geeignet, ** Bäume 1. Ordnung)

9. Gestaltungssatzung nach § 81 HBO Abs. 4 i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

Die Dachneigung darf nicht größer als 45° gewählt werden.

10. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6) und Hinweise

10.1 Südlich der K 232 und westlich der Feldwegeparzelle Nr. 53 in Flur 6, daher außerhalb des Geltungsbereiches gelegen, grenzen das Vogelschutzgebiet „Wetterau", das FFH-Gebiet „Grünlandgebiete der Wetterau" sowie das Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Wetterau" an.
Zum Schutz dieser Gebiete wird ein Besucher-Lenkungskonzept (z.B.: Beschilderungen) erstellt, welches mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen ist.
Auf dem Flurstück 28 ist entlang der Kreisstraße ein Wall zu errichten. Die erforderliche Höhe des Walls ist abhängig von dem Lichteinfall durch Fernlicht in das Schutzgebiet.
Im Rahmen der Baumaßnahme des Walles ist daher die Verhinderung des Lichteinfalls zu überprüfen und gegenüber der zuständigen Naturschutzbehörde nachzuweisen, zum Beispiel durch Fotos. Die Überprüfung muss durch Einsatz höherer Fahrzeuge, zum Beispiel SUVs, bei Fernlicht vorgenommen werden.

10.2 Die Baufeldräumung bzw. Fällung/Rückschnitt der Bäume und Sträucher darf nur im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar eines jeden Jahres vorgenommen werden. Wenn diese Maßnahmen außerhalb dieses Zeitraumes durchgeführt werden sollen, muss durch einen sachkundigen Ornithologen geprüft werden, ob in den Gehölzen, die gefällt werden sollen, Vögel brüten.
Wenn dies nicht der Fall ist, können die Gehölze auch außerhalb des o.g. Zeitraumes nach Zustimmung durch die Untere Naturschutzbehörde gefällt werden.

10.3 Module der Solarthermie oder für Photovoltaikanlagen dürfen nur verwendet werden, wenn eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Kreisstraße und der Landesstraße ausgeschlossen ist.

10.4 Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies der hessenArchäologie oder der unteren Denkmalbehörde unverzüglich anzuzeigen.

10.5 Der Geltungsbereich liegt in der Schutzzone II des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirkes ID 440-088 (Hessisches Regierungsblatt Nr. 33). Die Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.

10.6 Das Gebiet wird von einer erloschenen Bergbauberechtigung überlagert, innerhalb der Untersuchungsbergbau in Schächten umgegangen ist. Einer der Schächte liegt im östlichen Bereich des Geltungsbereiches (südliche Fläche des denkmalgeschützten Bereiches). Informationen, ob dieser Schacht gesichert oder verfüllt wurde, liegen nicht vor. Bei Baumaßnahmen ist daher auf Spuren alten Bergbaues zu achten; gegebenen Falles sind entsprechende Sicherungsmaßnahmen im Einvernehmen mit der Ordnungs- und der Bauaufsichtsbehörde zu treffen.

10.7 Gemäß § 23 (1) Hessisches Straßengesetz (HStrG) dürfen bauliche Anlagen an Straßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt längs der Landesstraßen und Kreisstraßen
1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn,
2. bauliche Anlagen jeglicher Art, die über Zufahrten an Landesstraßen oder Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen,

nicht errichtet werden. Dies gilt auch für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfang.
Gemäß § 23 (2) HStrG ist die Zustimmung der zuständigen Straßenbaubehörde zu Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen einzuholen, wenn
1. bauliche Anlagen längs der Landesstraßen oder Kreisstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen ab äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen,
2. bauliche Anlagen auf Grundstücken, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge an Landesstraßen oder Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Die Zustimmungsbedürftigkeit nach Satz 1 gilt entsprechend für bauliche Anlagen, die anzeigebedürftig sind. Weitergehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.
Gemäß § 23 (3) HStrG darf die Zustimmung nach Satz 2 versagt oder mit Bedingungen und Auflagen erteilt werden, soweit dies wegen der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, der Ausbauabsichten oder der Straßenbaugestaltung nötig ist.

Planverfahren:

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB:
Die Gemeindevertretung hat die Aufstellung am 02.12.2016 beschlossen. Der Beschluss ist am 09.02.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB:
Die Beteiligung und die Abstimmung wurden mit Schreiben vom 21.02.2017 durchgeführt.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB:
Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 20.02.2017 bis 22.03.2017 durchgeführt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 09.02.2017.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB:
Die Beteiligung wurde mit Schreiben vom 16.10.2017 vorgenommen. Das Verfahren wurde gemäß § 4a (2) BauGB gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung durchgeführt.

Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Dokumentation gemäß § 4a Abs. 4 BauGB:
Der Bebauungsplan ist mit Begründung von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 06.10.2017 zur öffentlichen Auslegung beschlossen worden und hat einschließlich der wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen vom 23.10.2017 bis einschl. 24.11.2017 öffentlich ausgelegen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 11.10.2017 im amtlichen Mitteilungsblatt.

Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB:
Die Gemeindevertretung hat am 19.02.2018 diesen Bebauungsplan mit der Begründung als Satzung beschlossen.
Die Festsetzungen nach § 81 HBO Abs. 3 i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB wurden als Orts- und Gestaltungssatzung beschlossen.

Ausfertigungsvermerk und Bestätigung des Planverfahrens:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.
Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Altenstadt, ...

(Siegel) .....
(Bürgermeister)

Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB:
Der Satzungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Damit ist der Bebauungsplan rechtskräftig geworden.

Altenstadt, ...

(Siegel) .....
(Bürgermeister)

Gemeinde Altenstadt

Bebauungsplan Nr. 71 "Oberau-Süd Teil III"

Gemarkung Oberau

Satzung					
Bearbeitet:	I. Zillinger		Maßstab:	Stand:	19.02.2018
Gezeichnet:	Gawelek		1:1.000	Zeichnungsnummer:	1610/1
Geprüft:				Ersatz für:	

Ingenieurbüro Zillinger
35396 Gießen, Weimarer Str. 1, Fon (0641) 95212-0, Fax (0641) 95212-34, info@buero-zillinger.de, www.buero-zillinger.de