

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 (1) BauGB																																																	
1.1 Art der baulichen Nutzung § 1 (2) BauGB																																																	
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind folgende Gebiete nach der besonderen Art der baulichen Nutzung festgesetzt.																																																	
1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)	gemäß § 4 BauNVO																																																
1.1.2 Gewerbegebiete (GE)	gemäß § 8 BauNVO																																																
1.1.3 Eingeschränkte Gewerbegebiete (GEN)	im Sinne von § 6 BauNVO																																																
In den mit GEN festgesetzten Gewerbegebieten sind im Sinne von § 6 BauNVO nur solche Gewerbebetriebe zulässig, die das benachbarte Wohnen nicht wesentlich stören.																																																	
1.1.6 Gliederung der Gewerbegebiete nach dem flächenbezogenen Schall-Leistungspegel § 1 Abs. 4 BauNVO																																																	
Die Gewerbetellflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nach § 1 Abs. 4 BauNVO nach der maximal zulässigen Schallemission gegliedert. Im Zuge dieser Gliederung werden für die Tageszeit (06.00 bis 22.00 Uhr) und Nachtzeit (22.00 bis 06.00 Uhr) die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen ausbreitungswirksamen flächenbezogenen Schall-Leistungspegel L _w in dB(A) pro m ² festgesetzt, die von den Betrieben nicht überschritten werden dürfen.																																																	
Zulässige Geräuschemissionen tags / nachts durch Gewerbeblärm,																																																	
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Teilfläche Nr.</th> <th>L_w* tags / nachts in dB (a) m² *</th> <th>* ausbreitungswirksame Schall-Leistung ohne zusätzliche Abschirmung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Teilfläche Nr. I</td> <td>56 / 37</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Teilfläche Nr. II</td> <td>56 / 37</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Teilfläche Nr. III</td> <td>62 / 48</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Teilfläche Nr. IV</td> <td>65 / 47</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Teilfläche Nr. V</td> <td>65 / 47</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Teilfläche Nr. VI</td> <td>65 / 57</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Teilfläche Nr. VII</td> <td>65 / 57</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Teilfläche Nr.	L _w * tags / nachts in dB (a) m ² *	* ausbreitungswirksame Schall-Leistung ohne zusätzliche Abschirmung	Teilfläche Nr. I	56 / 37		Teilfläche Nr. II	56 / 37		Teilfläche Nr. III	62 / 48		Teilfläche Nr. IV	65 / 47		Teilfläche Nr. V	65 / 47		Teilfläche Nr. VI	65 / 57		Teilfläche Nr. VII	65 / 57																										
Teilfläche Nr.	L _w * tags / nachts in dB (a) m ² *	* ausbreitungswirksame Schall-Leistung ohne zusätzliche Abschirmung																																															
Teilfläche Nr. I	56 / 37																																																
Teilfläche Nr. II	56 / 37																																																
Teilfläche Nr. III	62 / 48																																																
Teilfläche Nr. IV	65 / 47																																																
Teilfläche Nr. V	65 / 47																																																
Teilfläche Nr. VI	65 / 57																																																
Teilfläche Nr. VII	65 / 57																																																
Hinweis: Berechnung siehe Gutachten oder Begründung.																																																	
1.2 Überbaubare Grundstücksflächen § 23 BauGB																																																	
Gemäß § 23 (5) BauNVO sind Nebenanlagen i. S. des § 14 sowie Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.																																																	
1.3 Bauweise / Baugrenzen § 9 (1) Nr. 2 BauGB																																																	
In den allgemeinen Wohngebieten sind in der offenen Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.																																																	
1.4 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden § 9 (1) Nr. 6 BauGB																																																	
In den mit WA/2Wo festgesetzten Gebieten sind in Einzelhäusern und Doppelhaushälften je 2 Wohnungen zulässig, wenn der festgesetzte Grünflächenanteil und der erforderliche Stellplatzbedarf auf dem Grundstück gesichert ist. Als ein Wohngebäude zählt das Einzelhaus und die Doppelhaushälfte.																																																	
1.5 Höhe baulicher Anlagen § 9 (2) BauGB und § 16 (2) Nr. 4 BauNVO																																																	
1.5.1 Allgemeine Wohngebiete Bei bis zu II geschossigen Gebäuden beträgt die Traufhöhe = 6,50 m Die Traufhöhe wird gemessen von Oberkante öffentlicher erschliessungsseitiger Verkehrsfläche (Hinterkante an der Grundstücksgrenze) und der der Verkehrsfläche zugewandten Außenwandfläche bis zum Schnittpunkt der Aussenwand mit der Dachhaut (Oberkante Dach).																																																	
1.5.2 Gewerbegebieten Die Traufhöhe in den Gewerbegebieten ist über Normal Null als Höchstmaß festgesetzt und differenziert in die Nutzungsschablonen eingetragen. Die festgesetzten Traufhöhen über NN sind bis zur obersten Kante der Traufe zu bemessen.																																																	
1.6 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes § 9 (1) Nr. 24 BauGB																																																	
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden folgende Maßnahmen festgesetzt:																																																	
1.6.1 Aktive Schallschutzmaßnahmen Zum Schutze der Außenbereiche und der schutzbedürftigen Räume im Erdgeschoss wird entlang der westlichen Grenze der Wohngebietsflächen an der L 3191 eine aktive Schallschutzmaßnahme in Form einer Lärm-schutzanlage mit einer Höhe von 2,5 m über dem Straßenniveau festgesetzt. Die Lärm-schutzanlage ist zu begrünen und in Richtung der gegenüberliegenden Bebauung entlang der Hanauer Straße hochschallabsorbierend zu errichten.																																																	
1.6.2 Passive Schallschutzmaßnahmen Der L 3191 zugewandten Fassaden (d.h. Fenster, Außenwände und Dachflächen) der im ersten Baufenster hinter der Lärmschutzwand zu errichtenden Wohnhäuser haben ab dem 1. Obergeschoss im Bereich schütz-enswerter Daueraufenthaltsräume (z. B. Schlaf-, Kinder-, Wohnzimmer, Büros) den Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen für den Lärmbereich IV nach Tabelle 8 und 9 der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung gültigen DIN 4109 -Schallschutz im Hochbau- zu genügen.																																																	
Schützenswerte Daueraufenthaltsräume im 1. Obergeschoss des ersten Baufensters (Wohngebäude unmittelbar hinter der Lärmschutzwand) sowie des übrigen Wohngebietes, die Lärmimmissionen der Bundesautobahn ausgesetzt sind, sollten mit schalldämmten Lüftungseinrichtungen (z. B. schalldämmte Kanallüftung im Fenster- bzw. Rolllastbereich, Fenster unabhängige Lüfter) versehen werden. Schalldämmte Lüftungselemente sollten für ein Volumenstrom von > 50 m ³ /h ausgelegt sein und eine Querschnittsfläche von 70 cm ² nicht unterschreiten. Die Austrittsfläche (Querschnittsfläche) sollte durch Schieber stufenlos verringert werden können. Mechanische Lüfter sollten regulierbar und hinsichtlich der Antriebsgeräusche so gedämpft sein, dass Innenraumpegel von < 25 dB(A) gewährleistet werden können.																																																	
1.7 Führung von Versorgungsleitungen § 9 (1) Nr. 13 BauGB																																																	
Alle Versorgungsleitungen (wie z. B. Telekommunikationsleitungen + Elektroleitungen einschließlich 20 kV, Fernwärmeleitungen usw.) sind unterirdisch zu verlegen.																																																	
1.8 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB																																																	
1.8.1 Grünflächen - und Gehölzanteil auf Privatgrundstücken § 9 (1) Nr. 25a BauGB																																																	
In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind mindestens 80 % und in den Gewerbegebieten mindestens 40 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Garten- oder Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. In den Gewerbegebieten sind die privaten Grünflächen mit mindestens 80 % Gehölzanteil gärtnerisch zu gestalten (Bepflanzung siehe Artenliste).																																																	
1.8.2 Artenliste																																																	
Bei der Gestaltung und Bepflanzung der Flächen sind einheimische und standortgerechte Gehölze zu verwenden.																																																	
<table border="0"> <tr> <td><u>Bäume: STU 14/16 cm</u></td> <td></td> <td><u>Sträucher: H 80/100 cm</u></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Feldahorn</td> <td>Acer campestre</td> <td>Kornelkirsche</td> <td>Cornus mas</td> </tr> <tr> <td>Spitzahorn</td> <td>Acer platanoides</td> <td>Roter Hartriegel</td> <td>Cornus sanguinea</td> </tr> <tr> <td>Bergahorn</td> <td>Acer pseudoplatanus</td> <td>Haselnuß</td> <td>Corylus avellana</td> </tr> <tr> <td>Hainbuche</td> <td>Carpinus betulus</td> <td>Pfaffenhütchen</td> <td>Euonymus europaeus</td> </tr> <tr> <td>*Säulenhainbuche</td> <td>Carpinus betulus 'Fastigiata'</td> <td>Liguster</td> <td>Ligustrum vulgare</td> </tr> <tr> <td>Winterlinde</td> <td>Tilia corda</td> <td>Heckenkirsche</td> <td>Lonicera xylosteum</td> </tr> <tr> <td>Stieleiche</td> <td>Quercus robur</td> <td>Hundsrose</td> <td>Rosa canina</td> </tr> <tr> <td>*Säuleneiche</td> <td>Quercus robur 'Fastigiata'</td> <td>Salweide</td> <td>Salix caprea</td> </tr> <tr> <td>Eberesche</td> <td>Sorbus aucuparia</td> <td>Schwarzer Holunder</td> <td>Sambucus nigra</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Wolliger Schneeball</td> <td>Viburnum lantana</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Schlehe</td> <td>Prunus spinosa</td> </tr> </table>	<u>Bäume: STU 14/16 cm</u>		<u>Sträucher: H 80/100 cm</u>		Feldahorn	Acer campestre	Kornelkirsche	Cornus mas	Spitzahorn	Acer platanoides	Roter Hartriegel	Cornus sanguinea	Bergahorn	Acer pseudoplatanus	Haselnuß	Corylus avellana	Hainbuche	Carpinus betulus	Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus	*Säulenhainbuche	Carpinus betulus 'Fastigiata'	Liguster	Ligustrum vulgare	Winterlinde	Tilia corda	Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	Stieleiche	Quercus robur	Hundsrose	Rosa canina	*Säuleneiche	Quercus robur 'Fastigiata'	Salweide	Salix caprea	Eberesche	Sorbus aucuparia	Schwarzer Holunder	Sambucus nigra			Wolliger Schneeball	Viburnum lantana			Schlehe	Prunus spinosa	
<u>Bäume: STU 14/16 cm</u>		<u>Sträucher: H 80/100 cm</u>																																															
Feldahorn	Acer campestre	Kornelkirsche	Cornus mas																																														
Spitzahorn	Acer platanoides	Roter Hartriegel	Cornus sanguinea																																														
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	Haselnuß	Corylus avellana																																														
Hainbuche	Carpinus betulus	Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus																																														
*Säulenhainbuche	Carpinus betulus 'Fastigiata'	Liguster	Ligustrum vulgare																																														
Winterlinde	Tilia corda	Heckenkirsche	Lonicera xylosteum																																														
Stieleiche	Quercus robur	Hundsrose	Rosa canina																																														
*Säuleneiche	Quercus robur 'Fastigiata'	Salweide	Salix caprea																																														
Eberesche	Sorbus aucuparia	Schwarzer Holunder	Sambucus nigra																																														
		Wolliger Schneeball	Viburnum lantana																																														
		Schlehe	Prunus spinosa																																														
1.9 Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich § 9 (1a) BauGB																																																	
 Umgrenzungen von Flächen zum Ausgleich																																																	
AF_B Massnahmen im 2. Geltungsbereich (Teilplan B)																																																	
1.9.1 Umwandlung eines bestehenden Fichtenwäldchens in eine Laubwaldaufforstung mit abgestuften Gehölzsaum mit Baum- Strauch und Krautzone(n) (siehe Landschaftsplan).																																																	
AF_C Massnahmen im 3. Geltungsbereich (Teilplan C)																																																	
1.9.2 Umwandlung von Ackerland in eine Streuobstwiese (siehe Landschaftsplan).																																																	
AF_D Massnahmen im 4. Geltungsbereich (Teilplan D)																																																	
AF_E Massnahmen im 5. Geltungsbereich (Teilplan E)																																																	
1.9.3 Umwandlung von Ackerland in Eichenaufforstung (siehe Landschaftsplan).																																																	
AF_F Massnahmen im 6. Geltungsbereich (Teilplan F)																																																	
1.9.4 Umwandlung von Ackerland in Wiesenfläche mit extensiver Bewirtschaftung (siehe Landschaftsplan).																																																	
AF_G Massnahmen im 7. Geltungsbereich (Teilplan G)																																																	
1.9.5 Umwandlung von Grünland in Wiesenfläche sowie Herstellung eines Ufergehölzsaumes (siehe Landschaftsplan).																																																	
AF_H Massnahmen im 8. Geltungsbereich (Teilplan H)																																																	
1.9.6 Umwandlung von Ackerland in eine Eschenreihe (siehe Landschaftsplan).																																																	
AF_I Massnahmen im 9. Geltungsbereich (Teilplan I)																																																	
AF_J Massnahmen im 10. Geltungsbereich (Teilplan J)																																																	
1.9.7 Umwandlung eines intensiv genutztes Grünland in einen Ufergehölzsaum (siehe Landschaftsplan).																																																	
AF_K Massnahmen im Hauptplan																																																	
1.9.8 Umwandlung einer versiegelten Straßenfläche in Gehölzfläche (siehe Landschaftsplan).																																																	
2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 (4) BauGB in Verb. mit § 81 HBO																																																	
2.1 Dachgestaltung																																																	
2.1.1 Dachgestaltung in den allgemeinen Wohngebieten <u>Dachform/Dachneigung</u> In den festgesetzten WA-Gebieten sind nur geneigte Dachflächen für die Hauptnutzung zulässig. Die zulässige Dachneigung beträgt für bis zu II geschossigen Gebäuden mindestens 30°; maximal 40°. <u>Dacheindeckung/Dachfarbe</u> Es ist nur kleinteiliges Material wie z. B. Betondachsteine, Tonziegel etc. in der Farbe rot bis rotbraun, ausnahmsweise schwarzgrau zulässig. <u>Dachaufbauten</u> Gauben sind als Sattel- Schlepp- oder Tonnengauben auszuführen und auf die Hälfte der Hausbreite zu beschränken. Gauben haben vom First einen Mindestabstand von 0,75 m und der Giebelwand mindestens 1,50 m einzuhalten. Werden mehrere Gauben auf der Dachfläche angeordnet, sind sie als horizontales Band auszuführen und in einem einheitlichen Format zu gestalten.																																																	
2.1.2 Dachgestaltung in den Gewerbegebieten In den Gewerbegebieten sind die Dachflächen der Hauptgebäude mit einer Dachneigung bis zu 30° zulässig, wobei in den eingeschränkten Gewerbegebieten die Dachflächen der Hauptgebäude mit einer Dachneigung bis zu 45° zulässig sind.																																																	
2.2 Stellplätze, Carports, Garagen und Vorgartengestaltung in allen Gebieten Garagen, Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausnahmen / Befreiungen können aus städtebaulichen Gründen zugelassen werden, soweit sie die Versiegelungsrate auf dem Grundstück verringern. Pro Grundstück werden maximal 65 % der strassenseitigen nicht überbaubaren Grundstücksfläche für PKW- Stellplätze einschliesslich der Garagenzufahrt und der Gebäudezuwegung zugelassen. Stellplätze und Garagenzufahrten sind in wasser- und luftdurchlässigen Belägen herzustellen (z. B. Ökoplaster, Rasengittersteine, Schotterrasen). Andere Gestaltungsmaterialien sind in begründeten Ausnahmefällen zulässig, wenn der Versiegelungsgrad so gering wie möglich gehalten wird. Die verbleibenden Restflächen sind als Grünflächen anzulegen und mit mindestens 25 %-igem Gehölzanteil (siehe Artenliste) gärtnerisch zu gestalten. Auf den PKW-Stellplätzen ist auf Pflanzstreifen oder -inseln jeweils für 5 zusammenhängende Stellplätze ein standortgerechter, hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen und zu pflegen.																																																	
2.3 Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen an der L 3191 / L 3195 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen an der L 3191 / L 3195 (Bauverbotzone) sind als Garten- oder Grünflächen gärtnerisch zu gestalten.																																																	
2.4 Einfriedungen Strassenseitige Einfriedungen sind in den allgemeinen Wohngebieten bis zu einer Höhe von 0,80 m, in den Gewerbegebieten bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Sie sind in allen Gebieten als durchsichtige und leicht wirkende Zäune zu gestalten. Alle Einfriedungen sind ohne Absatz dem Strassengefälle anzupassen.																																																	

2.5 Rückhaltung von Niederschlagswasser § 9 (4) in Verbindung mit § 81 HBO <u>Gewerbegebiete</u> Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen einschließlich der Einschnitte und Dachaufbauten ist über ein getrenntes Leitungsnetz in Zisternen zu sammeln und auf dem jeweiligen Grundstück zu verwerten. Das Fassungsvermögen der Zisterne richtet sich nach der Betriebsart, der Betriebsgröße sowie dem integrierbaren Brauchwasser im gewerblichen Produktionsprozess. Die Fassungsvermögen der Zisterne muß pro Grundstück mindestens 10 m ³ betragen. Das überschüssige Niederschlagswasser ist in das öffentliche Kanalnetz abzuleiten. <u>Wohngebiete</u> Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist über ein getrenntes Leitungsnetz in Zisternen zu sammeln und auf dem jeweiligen Grundstück zu verwerten. Das Fassungsvermögen der Zisterne beträgt 3,0 cbm pro WE, jedoch mind. 4,0 cbm pro Grundstück. Das überschüssige Niederschlagswasser ist in das öffentliche Kanalnetz abzuleiten. <u>Hinweis:</u> Die Zisternengröße für alle Gebiete ist im Bauantragsverfahren nachzuweisen.
2.6 Farbgebung baulicher Anlagen 2.6.1 Allgemeine Wohngebiete Die Farbgebung der baulichen Anlagen hat sich in das Landschaftsbild einzupassen. Die Aussenwände sind in einem hellen, gedeckten Farbton zu gestalten. Ausserdem sind Verkleidungen aus Holz und vorgemauerten Klinkern zulässig. Die Festsetzungen gelten auch für Anbauten, Nebengebäuden und Garagen, die farblich an das Hauptgebäude anzupassen sind. 2.6.2 Gewerbegebiete Grelle Farbgebungen sind generell unzulässig. Farböne vom abgetönten weiß bis zum hellen grau zu bevorzugen. Außenwandverkleidungen aus Kunststoffplatten, Klinkerriemen und Fliesenmaterial sind unzulässig. Ausnahmsweise können Klinker im Sockelbereich zugelassen werden. 2.7 Werbeanlagen Werbeanlagen haben sich in Größe und Farbgebung unterzuordnen und sind nur am Ort der Leistung zulässig. Werbeanlagen sind an den Außenseiten der Gebäude nur auf die Erdgeschosszonen zu beschränken. Großflächige Werbung, Werbeanlagen mit bewegten oder wechselndem Licht sowie Lichtwerbung in grellen Farbtönen sind unzulässig. Die üblichen Farben der Straßenverkehrsregelungen dürfen bei Leuchtreklamen nicht verwendet werden.
3. HINWEISE 3.1 Die Nutzung des Regenwassers als Brauchwasser (z.B. Toilettenspülung) wird empfohlen. Zur Sicherstellung der hygienischen und sicherheitstechnischen Belange sind die Anlagen nach den einschlägigen technischen Regeln (DIN 1988 etc.) auszuführen und zu betreiben. Anforderungen für Bau und Betrieb der Anlagen sind in einem Erlaß der Hess. Ministeriums für Umwelt, Energie, Jugend, Familie und Gesundheit vom 4.2.1999 III 7-79e 02.37.11 (StAnz. 10/1999 S. 709) enthalten. 3.2 Sonnenkollektoren werden empfohlen. Wohnräume mit großen Fenstern und Terrassen sind nach Süden bis Westen auszurichten. An der Südfassade sollte der Fensterglasanteil optimal ca. 30 % betragen. Die Hauptfirstrichtung sollte sich in Ost-West-Richtung orientieren, um bei einer Nutzung der Solarenergie Vorteile zu erhalten. 3.3 Flachdachgaragen sollten aus ökologischen Gründen als dauerhaft begrünte Dächer ausgeführt werden. 3.4 Werden im Rahmen von Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtungsarbeiten Bodenkontaminationen und sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Staatl. Umweltamt Frankfurt, oder der Abfallwirtschaftsbetrieb des Main-Kinzig-Kreises zu benachrichtigen. Die weitere Vorgehensweise ist dann abzustimmen. 3.5 Der kulturfähige Unterboden ist zu sichern und auf den Grundstücken zur Auffüllung und zur Gelände- und Gartenmodellierung zu verwenden. 3.6 Im Plangebiet ist mit Bodendenkmälern zu rechnen. Gemäß dem § 20 HDSchG sind beim Auftreten von Bodendenkmälern unverzüglich das Landesamt für Denkmalpflege Hessen - Abteilung Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. 3.7 Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind die Dächer in Form, Neigung, Material und Farbton aufeinander abzustimmen. 3.8 Garagen benachbarter Grundstücke sind in ihrer Dachneigung, Dacheindeckung, Material und Farbton aufeinander abzustimmen. 3.9 Im Plangebiet können Grruchs- und Lärmimmissionen u. a. eines angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes auftreten. Diese sind im Rahmen des aus der Rechtspechung heraus entwickelten Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen. Kinderlärm aus dem Bereich öffentlicher Einrichtungen (z. B. Spielplatz) ist als sozialadäquater Lärm hinzunehmen. 3.10 Aus Gründen der rationalen Energienutzung und des Klimaschutzes sollten für die Rauchwärme- und Warmwassererzeugung Feuerungsanlagen eingesetzt werden, die das Umweltsiegel "Blauer Engel" besitzen oder den Anforderungen des Umweltzeichens "Blauer Engel" genügen. 3.11 Zum Schutz nachtaktiver Tiere und Insekten sind im Gebiet des Bebauungsplanes nur Außenleuchten zulässig, deren Leuchtungskörper nicht wärmer als 60° C werden bzw. eine geringe Oberflächentemperatur aufweisen, ein insektenfreundliches UV-armes Lichtspektrum ausstrahlen und geschlossen sind. Ferner sollten Lampen nicht direkt vor stark reflektierenden Fassaden oder in Gehölzgruppen angebracht werden. Weitere Hinweise sind dem Hinweisblatt "Umweltechnik" in der jeweils aktuellen Fassung, geführt beim Kreisaußschuß des MKK, Abt. Umweltechnik in Gelnhausen zu entnehmen.

RECHTSGRUNDLAGEN
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S.137). Zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850) 2. §§ 1 bis 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990, BGBl. I S. 132). Zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) 3. §§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) 4. Hessische Bauordnung (HBO) vom 18.06.2002, (GVBl. I S. 274) 5. Hessische Gemeindeordnung (HGO) vom 25.02.1952 (GVBl. I S. 11) in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. I S. 170). Zuletzt geändert durch Artikel 23 des Gesetzes vom 20.06. 2002 (GVBl. S. 342)
VERFAHRENSVERMERKE
1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hammersbach hat am 01.07.2003, ergänzt am 02.11.2004 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 05.07.2003. 2. OFFENLEGUNGSBESCHLUSS Am 16.11.2004 wurde dieser Bebauungsplan von der Gemeindevertretung gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes einschließlich Begründung erfolgte in der Zeit vom 25.11.2004 bis 30.12.2004. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 18.11.2004 ortsüblich bekanntgemacht mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. 3. SATZUNGSBESCHLUSS Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hammersbach hat am 15.02.2005 den Bebauungsplan gem. § 5 der Gemeindeordnung und gem. § 10 BauGB als SATZUNG beschlossen. ausgefertigt am
Hammersbach, den Bürgermeister
4. INKRAFTTRETEN Das Genehmigungsverfahren nach § 10 Abs.2 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wurde innerhalb der Drei-Monats-Frist nicht geltend gemacht. Am wurde die Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, wo die Satzung eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Hammersbach, den Bürgermeister
DURCHFÜHRUNG DES GENEHMIGUNGSVERFAHRENS Das Genehmigungsverfahren nach § 10 Abs. 2 BauGB wurde durchgeführt. Darmstadt, den
KATASTERAMT Die Darstellungen der Grenzen und die Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters mit Stand vom überein. Hanau, den
Dieser Bebauungsplan wurde im Auftrag der Gemeinde Hammersbach durch die Planungsgruppe Zimmer + Egel GbR erarbeitet. Hanau - Wolfgang, den 11.02.2005

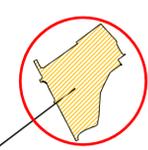
Dieser Bebauungsplan besteht aus dem Bebauungsplan " Am Lachbach " (Hauptplan) und den Bebauungsplänen Ausgleichsfläche/ Ersatzmaßnahmen " 2. Geltungsbereich (Teilplan B) ", " 3. Geltungsbereich (Teilplan C) ", " 4. Geltungsbereich (Teilplan D) ", " 5. Geltungsbereich (Teilplan E) ", " 6. Geltungsbereich (Teilplan F) ", " 7. Geltungsbereich (Teilplan G) ", " 8. Geltungsbereich (Teilplan H) ", " 9. Geltungsbereich (Teilplan I) " und "10. Geltungsbereich (Teilplan J)". Die 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 und 10. Geltungsbereiche werden rechtskräftige Bestandteile des Bebauungsplanes.

AUSFERTIGUNG

BEBAUUNGSPLAN
" AM LACHBACH "
GEMEINDE HAMMERSBACH
ORTSTEIL LANGEN-BERGHEIM

PLANUNGSGRUPPE ZIMMER + EGEL GbR	
ARCHITEKTURBÜRO FÜR STÄDTEBAU UND LANDSCHAFTSPLANUNG	
TECHNOLOGIEZENTRUM RODENBACHER CHAUSSEE 6 63457 HANAU - WOLFGANG PHONE 0 61 81 / 58 21 76-79 FAX 0 61 81 / 58 21 75 e-Mail: Planungsgruppe-ZEG@t-online.de www.Planungsgruppe-ZEG.de	
M. 1 : 1000	

PROJEKT-NR.	VERFAHRENSSTAND	BEARBEITET	ZIMMER
00045 - 00	SATZUNG	GEZEICHNET	EGENTENMEIER
		GEPRÜFT	ZIMMER
		FERTIGGESTELLT	11.02.2005

BEBAUUNGSPLAN " AM LACHBACH "	
ÜBERSICHTSKARTE	