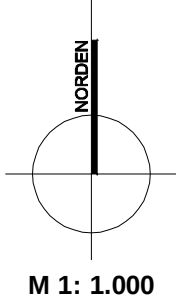
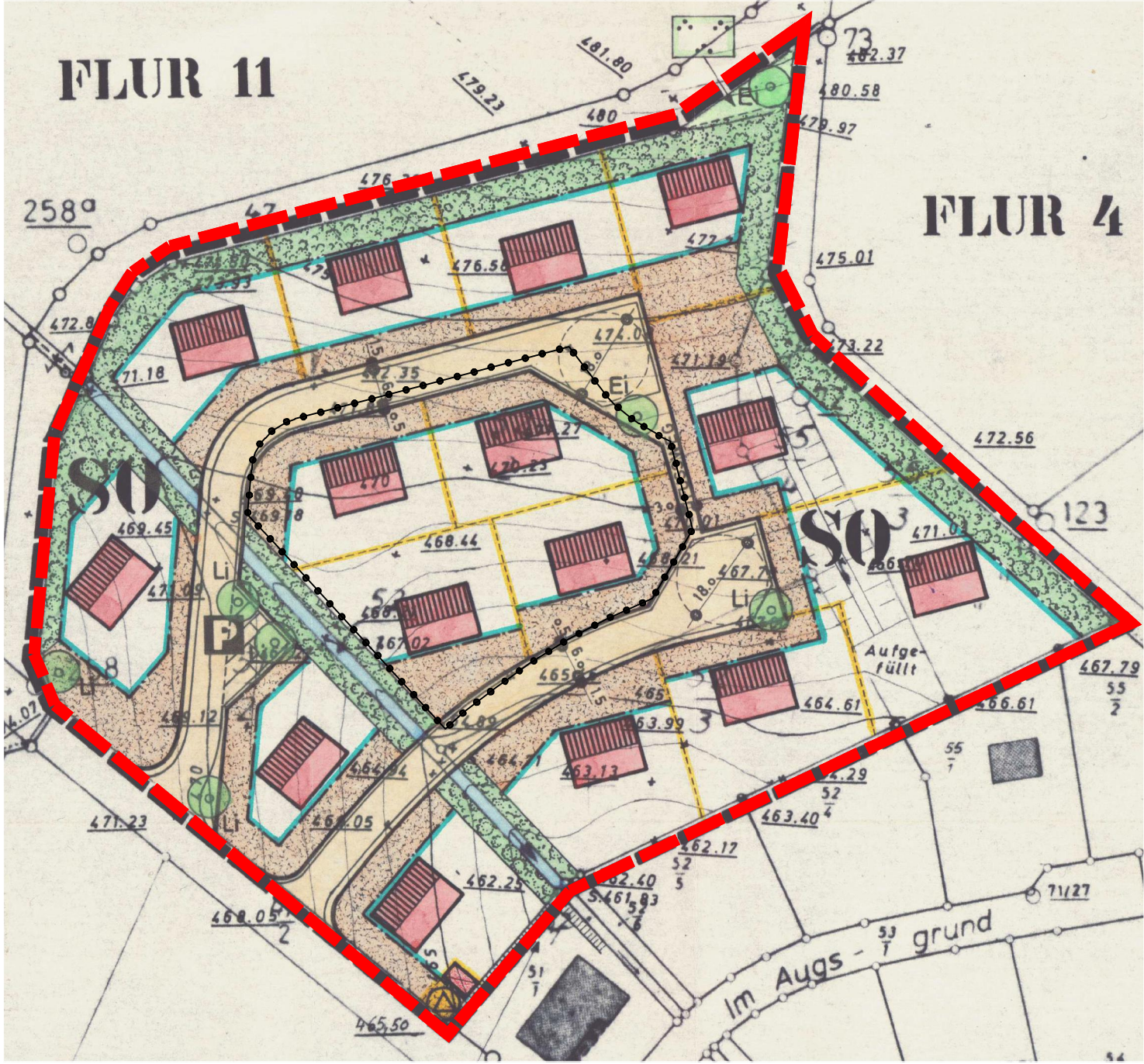


Bebauungsplan Nr. 4
"Im Augsgrund"

Ausweisung: Bestand (M1:1.000)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)
[WA] 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 16 - 20 BauNVO)
I-II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
0,3 Grundflächenzahl (GRZ)
0,5 Geschossflächenzahl (GFZ)
E nur Einzelhäuser zulässig
o offene Bauweise
SD/WD/FD/DP Dachformen
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
6.1. Öffentliche Straßenverkehrsflächen
6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Fußweg
P Öffentliche Parkfläche
Fußgängerbereich
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
9. Private Grünflächen
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)
10.1. Wasserflächen - Gräben
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)
13.2.2. Erhaltung: Bäume

15. Sonstige Planzeichen

- 15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen - schmale Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches - 1. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

NACHRICHTLICH

Kataster

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 4
"Im Augsgrund"

Ausweisung: Planung (M1:1.000)



RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 07.05.2020 (GVBl. S. 316)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. i. S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20.12.2010 (GVBl. i. S. 629), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 07.05.2020 (GVBl. S. 318)
- Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. i. S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 04.09.2020 (GVBl. S. 573)
- Hessisches Nachbarrechtsgesetz (NachbG) vom 24.09.1962 (GVBl. i. S. 417), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.09.2014 (GVBl. II 231-36)

Maßnahmenfläche E1 - Grünlandextensivierung:

Gemarkung Wickers, Flur 6, Flurstück 45 teilweise



Kompensationsfläche: 2.200 m²

Zum Ausgleich der Inanspruchnahme von Boden durch Erhöhung der überbaubaren Fläche im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Im Augsgrund“.

A PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO

Gemäß § 4 Nr. 1 und 2 BauNVO dient das Allgemeine Wohngebiet (WA) vorwiegend dem Wohnen.

Zulässig in diesem Sinne sind:

- Wohngebäude mit Einliegerwohnung sowie Pensionen und private Zimmervermietungen bis zu 15 Betten
- Ausnahmsweise zugelassen sind hier:
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Nach §1 Abs. 6 BauNVO sind folgende Nutzungen nicht zulässig:
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und §§ 16-21a BauNVO)

2.1 Grundstücksflächen (§ 16 Abs. 2, Nr. 1 und § 19 BauNVO)

(1) Die Grundflächenzahl (GRZ) wird in der Nutzungsschablone angegeben. Grundsätzlich gilt für den Änderungsbereich eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3.

2.2 Geschossflächenzahl (§ 16 II Nr. 2 und § 20 BauNVO)

(1) Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird im Änderungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans auf 0,5 festgesetzt.

2.3 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 II Nr. 4 und § 18 BauNVO)

- (1) Es ist eine ein- bis zwei-geschossige Bauweise zulässig. Dachgeschosse, Guben sowie Staffelgeschosse sind zulässig.
- (2) Ein Kellergeschoss ist grundsätzlich unter Berücksichtigung der Hessischen Bauordnung (HBO) zulässig.
- (3) Die teilweise einzuhaltende max. Gebäudehöhe (Traufhöhe) beträgt für das Allgemeine Wohngebiet WA 1 = 6,00 m und für das Allgemeine Wohngebiet WA 2 = 7,50 m, zu messen an der Außenwand der teilweise gelegenen Gebäudeseite, Schnittpunkt Außenwand mit Dachhaut. Unterer Bezugspunkt ist das an das Gebäude angrenzende, natürliche Gelände.
- (4) Nebenanlagen dürfen die Hauptgebäude nicht überragen.

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 Bauweise

(1) Es wird eine offene Bauweise (o) festgesetzt.

3.2 Überbaubare / nicht überbaubare Grundstücksgrenzen

(1) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Planteil durch die Festsetzungen von Baugrenzen bestimmt.

(2) Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß wie z.B. Balkone wird gem. § 23 Abs. 2 BauNVO bis zu einer Tiefe von 1,50 m zugelassen

(3) Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen zulässig.

4. Nebenanlagen - Stellplätze, Garagen und Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

(1) Vorbereiche von Garagen und Carports sind so anzuordnen, dass ein Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche (Straße) bei Garagen mindestens 5,00 m beträgt und bei Carport mindestens 3,0 m eingehalten werden.

5. Beleuchtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- (1) Zur Verringerung der Umweltbelastungen für Mensch und Tier, zum Artenschutz, zum Erhalt des nächtlichen Ortsbildes, zur Energieeinsparung und zur Rücksichtnahme auf Nachbarschaft und Verkehrsteilnehmer ist möglichst umweltfreundliche und blendfreie Beleuchtung einzusetzen, die nicht über den Bestimmungsbereich bzw. Nutzfläche hinaus strahlt. Sie ist zum Schutz nachtaktiver Insekten mit insektenchonender Beleuchtung nach dem Stand der Technik auszustatten und bei Nichtbedarf und in den Nachtstunden zu reduzieren bzw. abzuschalten. Zulässig sind nur:
 - der Horizontalen abstrahlen (0 % Upward Light Ratio)
 - max. 5 Lux Beleuchtungsstärke für Weg- und Zugangsbeleuchtung; max. 10 Lux für Hof- und Parkplatzbeleuchtung
 - niedrige Lichtpunkthöhen, die die Traufhöhe des Gebäudes nicht übersteigen
 - Leuchtmittel mit geringem Blauanteil (Orientierung: Farbtemperatur 1800 bis max. 3000 Kelvin)
 - Leuchtdichten von max. 50 cd/m² im dorrlichen Bereich und 100 cd/m² im urbanen Umfeld für kleinfächige Anstrahlungen bzw. selbstleuchtende Flächen mit weniger als 10 m²
 - Leuchtdichten von max. 2 cd/m² im dorrlichen Bereich und 5 cd/m² im urbanen Umfeld für Anstrahlungen bzw. selbstleuchtende Flächen mit mehr als 10 m²Hintergründe sind dunkel zu halten.

- (2) Für Straßen gilt: Die Höhe von Lichtmasten muss sich nach der Gebäudehöhe richten und darf zwei Drittel davon nicht überschreiten. Einschlägige Normwerte (z.B. Technischen Regeln für Arbeitsstätten ASR A3.4 und DIN-EN13201) dürfen nicht überschritten werden, um ein Übermaß an Licht zu vermeiden.

6. Festsetzung der Zuordnung externer Ausgleich-Ersatzmaßnahmen

- (1) Die Kompensation / der Ausgleich entstehender Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Erhöhung der überbaubaren Fläche (GRZ) im Allgemeinen Wohngebiet (WA) im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Im Augsgrund“ erfolgt die externe Ausgleichsmaßnahme E1 - Grünlandextensivierung der Marktgemeinde Hilders (Gemarkung Wickers, Flur 6, Flurstück 45 teilweise). Die Maßnahmenfläche umfasst 2.200 m² gemäß Darstellung.

Bei der Maßnahme E1 handelt es sich um eine Grünlandextensivierung. Das Flurstück umfasst eine Gesamtfläche von 40.407 m² und ist geteilt durch einen Graben. Von der Fläche unterhalb des Grabens werden rd. 2.200 m² als Ausgleichfläche genutzt. Ziel ist hier in diesem Bereich ein Grünlandextensivierung.

Hierfür ist der Bereich nur 1x jährlich zu mähen. Mahd ab dem 01.07. eines Jahres. Nach einer 6 bis 8-wöchigen Weidenruhe ist eine Nachweide der Fläche zulässig Im Falle einer Nachweide ist die Zufütterung auf der Fläche untersagt.

Grundsätzlich ist auf das Auftragen von Dünger und Pflanzenschutzmittel zu verzichten bzw. ist untersagt.

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Auf Ermächtigungsgrundlage von § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 91 Abs. 3 Satz 1 HBO

1. Gebäudegestalt (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

1.1 Dachform und Dachneigung

- (1) Im Änderungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans sind Flachdächer (FD) und Sattel- und Walmdächer (SD / WD) mit einer Neigung von 25 bis 35°. Ebenfalls zulässig sind Pultdächer (PD) mit einer Neigung von 10° bis 25° sowie Dachgauben, die eine Länge von höchstens 2/3 der Gesamtlänge des Daches nicht überschreiten.
- (2) Ein Kniestock ist unter Einhaltung der max. zulässigen talseitigen Gebäudehöhe zulässig.
- (3) Zwerchhäuser sind zulässig. Die festgesetzte bauliche Höhe darf durch die aus der Fassade entwickelten Zwerchhäuser nicht überschritten werden. Weiterhin dürfen Zwerchhäuser max. 1/3 der Fassadenbreite des Hauptkörpers einnehmen.
- (4) Als Dachform von Garagen und Carports sind auch Pultdach oder Flachdach zulässig. Dächer von Garagen und Carports mit einer Dachneigung von unter 10° und einer Dachfläche von >50 m² sind jeweils zu einem Anteil von mind. 80 % in extensiver Form mit einer Sedum-Kraut-Begrünung zu versehen. Die Stärke der Vegetationsschicht muss mind. 8 cm, die Gesamtstärke des Begrünungsaufbaus bei Verwendung einer Dränmatte mind. 10 cm, bei Verwendung eines Schüttstoffgemisches mind. 12 cm betragen.

1.2 Dachgestaltung und Fassaden

- (1) Für die Dachendeckung und Fassadenverkleidung sind glänzende oder reflektierende Materialien unzulässig.
- (2) Grundstücksfreiflächen (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

(1) Die Grundstücksfreiflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Flächenbefestigungen sind zu minimieren. Befestigungen der Zufahrten und Stellplätze sollten in offentlichen bzw. durchlässigen Materialien (z.B. Rasenrugenpflaster, Schotterdecke) hergestellt werden.

3. Gestaltung privater Grünflächen

- (1) Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerische anzulegen und zu unterhalten. Die Festsetzungen in Punkt 7a und 7b des rechtkräftigen Bebauungsplan Nr.4 „Im Augsgrund“ sind dabei einzuhalten.
- (2) In Vorgärten sind Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder-schüttungen von mehr als 1 m² Fläche unzulässig, soweit sie:
 - auf einem (Unkraut-)Vlies, einer Folie oder einer vergleichbaren Untergrundabdichtung aufgebracht werden und
 - nicht wie bei einem klassischen Steingarten die Vegetation, sondern das steinerne Material als hauptsächliches Gestaltungsmittel eingesetzt wird
 - oder soweit sie nicht dem Spritzwasserschutz am Gebäude dienen. Dem Spritzwasserschutz dienen Hausumrandungen mit einer Breite von bis zu 40 cm oder entsprechend dem jeweiligen Dachüberstand.

C ALLGEMEINE HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1. Wasserwirtschaft / Grundwasser / Niederschlagswasser

Zum Schutz des Grundwassers wird auf die Allgemeine Sorgfaltspflichten im Sinne des § 5 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) verwiesen, welche zu beachten sind.

Zusätzliche Maßnahmen zur Reduzierung der Oberflächenversiegelung und ggf. einer Regenwasserspeicherung sind zulässig und sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nach Bedarf zu planen und zu bemessen.

Vor Inbetriebnahme einer Brauchwasseranlage ist der Gemeinde eine Bestätigung über die bauliche Fertigstellung und technische Betriebssicherheit der Anlage (einschl. Kontrolle der betrieblichen Trennung der Brauchwasserzuleitung und der Nachspeisung über das Trinkwasser) vorzulegen. Die Installation von Anlagen zur Brauchwassernutzung ist ausschließlich von zugelassenen Fachbetrieben durchzuführen. Die Inhaber von Anlagen, die zur Entnahme oder Abgabe von Wasser bestimmt sind, das keine Trinkwasserqualität hat, haben den Bestand unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen.

2. Denkmalschutz

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundamentgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste, bekannt bzw. entdeckt werden, sind diese nach § 20 HbSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder der Marktgemeinde Hilders anzuzeigen.

3. Altlasten und Bodenschutz

Ergeben sich im Zuge von Bodeneingriffen Hinweise auf schadstoffbedingte schädliche Bodenveränderungen, ist im Sinne der Mitwirkungspflichten nach § 4 (2) HAIBodSchG die zuständige Bodenschutzbehörde zur Abstimmung des weiteren Vorgehens hinzuzuziehen.

Bei der Bauausführung sind die vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV) herausgegebenen Merkblätter „Bodenschutz für Hauselbauer“ und „Bodenschutz für Bauausführende“ zu beachten.

Erfolgt die Verwertung des Oberbodens durch Auf- oder Einbringen auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht, sind die Anforderungen der §§ 6-7 BBodSchV n.F. zu beachten, ansonsten gelten die Anforderungen der jeweils annehmenden Stelle.

4. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Bei der Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen sind die Abstände zu den Nachbargrundstücken nach § 38 und § 39 NachbG HE (Hessisches Nachbarrechtsgesetz) einzuhalten.

5. Arten- und Biotopschutz

Die Beachtung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG gilt auch bei der nachfolgenden konkreten Planumsetzung. Der Vorhabensträger bzw. Bauherr muss den Erfordernissen des Artenschutzes ggf. auch hier Rechnung tragen (Prüfung der Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren, gilt auch für Vorhaben des § 55 HBO).

Gehölzfallungen/-entfernungen dürfen nur außerhalb der Brutzeiten von gehölzbrütenden Vogelarten (d.h. ausschließlich zwischen dem 01.10. und dem 28.02. eines jeden Jahres) erfolgen.

An das Baufeld angrenzende Vegetationsflächen (ruderalre Säume und Gehölze) sind vor mechanischen Schädigungen durch geeignete Biotopschutzmaßnahmen nach DIN 18920 und RAS_LP 4 zu schützen.

Vor Bodenarbeiten und Arbeiten an Gehölzen ist das Baufeld auf Tierbesatz zu prüfen.

Bodenarbeiten und Wurzelrodungen (Wurzelrodung bei möglichen Haselmausnesten) dürfen aus Gründen der Fluchtmöglichkeiten der Reptilien bzw. Haselmaus nicht vor dem 15. April durchgeführt werden.

Zum Schutz von Kleinsäugern sollte bei Einfriedungen der Grundstücke mit Zäunen ein Bodenabstand von mind. 15 cm berücksichtigt werden.

6. Beleuchtung

Zur Planung und Herstellung einer umweltgerechten Außenbeleuchtung wird auf die Planungshilfen des Sternpark Rhön, wie z.B. „Umweltverträgliche Außenbeleuchtung am Haus und Garten“ sowie „Umweltverträgliche Beleuchtung an öffentlichen Straßen, Wegen und Parkplätzen“, verwiesen. Die Planungshilfen sind auf der Homepage des Sternparks Rhön (https://www.biosphaerenreservat-rhoen.de/Sternpark-rhoen) abrufbar.

7. Hinweise zu der Berücksichtigung der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 4 „Im Augsgrund“ OT Eckweisbach

Die Festsetzungen des rechtkräftigen Bebauungsplan Nr. 4 „Im Augsgrund“ außerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung gelten unverändert weiter. Die planungsrechtlichen Festsetzungen in den Punkten 5. - Stellung der baulichen Anlagen; Punkt 7a und 7b zu Grünflächen und Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie im Punkt 9 - Abgrabungen und Aufschüttungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 4 gelten unverändert auch im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 fort. Dies gilt auch für Gestaltungsvorschriften Nr. 2, 3 und 4 sowie den nachrichtlichen Übernahmen.

Bereits bestehende und baurechtlich genehmigte Gebäude / Anlagen innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung unterliegen den Bestandschutz. Bei geplanten Um-/Aus- oder Neubauten sind jedoch die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes verbindlich.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 "Im Augsgrund", OT Eckweisbach wurde von der Gemeindevertretung am 14.02.2023 gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.03.2023 ortsüblich in dem Mitteilungsblatt der Marktgemeinde Hilders bekannt gemacht.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich am 09.03.2023 in dem Mitteilungsblatt der Marktgemeinde Hilders sowie auf der Homepage der Marktgemeinde bekannt gemacht. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 20.03.2023 bis einschließlich 24.04.2023.

3. Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde eingeleitet durch das Schreiben vom 15.03.2023. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahme wurde festgelegt auf den 24.04.2023.

4. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich am 10.08.2023 in dem Mitteilungsblatt der Marktgemeinde Hilders sowie auf der Homepage der Marktgemeinde bekannt gemacht. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 21.08.2023 bis einschließlich 20.09.2023.

5. Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde eingeleitet durch das Schreiben vom 17.08.2023. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahme wurde festgelegt auf den 20.09.2023.

6. Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §4a Abs. 3 BauGB

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich am 02.11.2023 in dem Mitteilungsblatt der Marktgemeinde Hilders sowie auf der Homepage der Marktgemeinde bekannt gemacht. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 09.11.2023 bis einschließlich 23.11.2023.

7. Erneute Beteiligung der Behörden gem. §4a Abs. 3 BauGB

Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB wurde eingeleitet durch das Schreiben vom 31.10.2023. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahme wurde festgelegt auf den 17.11.2023.

8. Satzungsbeschluss

Der Satzungsbeschluss gem. §10 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die Gemeindevertretung am 20.12.2023. Die Bekanntmachung erfolgte in dem Mitteilungsblatt der Marktgemeinde Hilders am 18.01.2024. Mit der Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 "Im Augsgrund", OT Eckweisbacher Marktgemeinde Hilders in Kraft. Hilders, den 18.01.2024



Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 "Im Augsgrund", OT Eckweisbach der Marktgemeinde Hilders mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind. Hilders, den 18.01.2024



SATZUNG

