

Gemeinde Hofbieber, Ortsteil Hofbieber

Bebauungsplan Nr. 34a "Rhönblick"

1. Bauabschnitt



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), Planzonenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1097), Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198) i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.06.2018 (GVBl. 2018 S. 198).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

Flur 14

73 Flurstücknummer

vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl

GFZ Geschossflächenzahl

Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH Traufhöhe

Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt, hier:

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise

ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:

P Öffentliche Parkfläche

Grünflächen

Öffentliche Grünflächen; Zweckbestimmung:

Parkanlage

Verkehrsbegleitgrün

Private Grünflächen; Zweckbestimmung:

Hausgärten

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Entwicklungsziel: Extensivgrünland mit Erhalt und Entwicklung von Gehölzen

Umgrenzung für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung

Sonstige Darstellungen

Bauverbotszone gemäß § 23 Abs. 1 HStG

geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)

Räumlicher Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne

Höhenlinie in m über Normalhöhennull (NHN)

Nachrichtliche Übernahme

Telekommunikationslinien der Deutsche Telekom Technik GmbH (nicht eingemessen)

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise	Hausstyp	TH
1	WA	0,3	0,5	II	o	ED	6,0 m

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

1 Textliche Festsetzungen

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 34a "Rhönblick" - 1. Bauabschnitt werden für seinen Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2a "Am Galgenküppel" von 1989 einschließlich der 1. Änderung von 1980 und der 2. Änderung von 1994 sowie die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 25 "Alter Sportplatz" von 2004 durch die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes ersetzt.

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

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen nicht störenden Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

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

Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

Der untere Bezugspunkt für die Höhenermittlung baulicher Anlagen im Allgemeinen Wohngebiet ist der höchstgelegene Schnittpunkt des natürlichen Geländes mit der Außenwand. Als Traufhöhe gilt bei Dächern mit gegenüberliegenden Dächern und bei Dächern mit gegenüberliegenden Dächern die aufsteigende Mauerwerkslinie mit der Dachhaut bzw. der untere Putzabschluß sowie bei flach geneigten Dächern mit einer Neigung von maximal 5° der obere Abschluß der äußeren Wand über dem letzten Vollgeschoss (Oberkante Attika).

Im Allgemeinen Wohngebiet darf bei Gebäuden mit flach geneigter Dachfläche bis einschließlich 5° die maximal zulässige Traufhöhe durch Staffelgeschosse, die keine Vollgeschosse i.S.d. § 2 Abs. 5 HBO sind, um bis zu 3,0 m überschritten werden.

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

Im Allgemeinen Wohngebiet sind je Wohngebäude maximal zwei Wohnungen zulässig; bei Doppelhäusern sind je Doppelhaushälfte maximal zwei Wohnungen zulässig.

1.4 Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 sowie § 23 Abs. 5 BauNVO)

Garagen haben einen Abstand von mindestens 3,0 m und überdachte Stellplätze von mindestens 1,0 m zu öffentlichen Verkehrsflächen, gemessen von der Grundstücksgrenze bis zum Dachüberstand, einzuhalten.

1.5 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.5.1 Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Extensivgrünland mit Erhalt und Entwicklung von Gehölzen“ sind die vorhandenen standortgerechten Laubgehölze fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Das umgebende Grünland ist als Extensivgrünland zu entwickeln.

1.5.2 Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind bauliche Anlagen sowie jegliche Ablagerungen von Grünabfällen und Schnittgut oder sonstigen Gegenständen unzulässig.

1.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.6.1 Auf Teilflächen innerhalb der öffentlichen und privaten Grünflächen im Nordwesten des Plangebietes wird zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der vorhandenen Magerrasenbereiche als Maßnahme festgesetzt, dass diese Bereiche durch eine ein- bis zweischürige Mahd offengehalten und dauerhaft zu erhalten sind. Alternativ ist auch eine extensive Schaf- oder Ziegenbeweidung zulässig. Verbüschte Randbereiche sind freizuschneiden und in die Magerrasenpflege einzubeziehen; bestehende Laubgehölze sind zu entfernen. Eine Düngung dieser Bereiche ist unzulässig.

1.6.2 Im Allgemeinen Wohngebiet sind Pkw-Stellplätze, Gehwege, Gargenzufahrten sowie Hofflächen auf den Baugrundflächen in wasserundurchlässiger Bauweise, z.B. als weitläufige Pflasterungen, Rasenpflaster, Schotterrassen oder Porenpflaster, zu befestigen.

1.7 Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren i.S.d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Passiver Schallschutz für schutzbedürftige Räume

1.7.1 Ohne gesonderten Nachweis muss die Schalldämmung der Gebäudeaußenbauteile schutzbedürftiger Räume in Abhängigkeit von der Raumart und Lage die Anforderungen der folgenden Lärmpegelbereiche entsprechend der Tabelle 7 der DIN 4109-1:2016-07 erfüllen:

1.7.1.1 Für schutzbedürftige Räume, deren Nutzung zum regelmäßigen Nachtschlaf nicht ausgeschlossen werden kann (Schlafzimmer, Kinderzimmer):

Im Bereich der Landesstraße 3741 zugewandten Gebäudefassaden:

Im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss Lärmpegelbereich III

Im Bereich der seitlichen Fassaden:

Im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss Lärmpegelbereich III

Im Bereich der Landesstraße L 3174 abgewandten Gebäudefassaden:

Im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss Lärmpegelbereich II

Im Bereich der seitlichen Fassaden und der Landesstraße L 3174 abgewandten Gebäudefassaden:

Im Erdgeschoss, im 1. Obergeschoss und im Dachgeschoss Lärmpegelbereich II

1.7.1.2 Das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß $R_{w, \text{res}}$ bezieht sich auf die gesamte Außenfläche eines Raumes einschließlich Dach. Der Nachweis der Anforderung ist im Einzelfall in Abhängigkeit des Verhältnisses der gesamten Außenfläche eines Raumes zu dessen Grundfläche sowie der Flächenanteile der Außenbauteile zu führen. Grundlage für die Berechnung ist die DIN 4109-1:2016-07 „Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen“ in Verbindung mit der DIN 4109-2:2016-01 „Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“.

1.7.3 Für Schlafräume, die aussonen nur über geöffnete Fenster an Fassaden im Lärmpegelbereich III oder IV zu belüften wären, sind schalldämmende Belüftungseinrichtungen vorzusehen, die ein Lüften dieser Räume ermöglichen, auch ohne das Fenster zu öffnen (wie z.B. ein in den Fensterarmen oder die Außenwand integrierter Schalldämmfenster). Bei der Berechnung des resultierenden Schalldämm-Maßes der Außenbauteile ist die Schalldämmung der Belüftungseinrichtungen im Betriebszustand zu berücksichtigen.

1.8 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

1.8.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind mindestens 40 % der Grundstücksflächen gärtnerisch oder als natürliche Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Hiervon sind mindestens 50 % mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen und Laubsträuchern zu bepflanzen. Es gilt: ein Baum je 100 m² sowie ein Strauch je 5 m² Grundstücksfläche. Der Bestand sowie die nach den sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgesehenen Anpflanzungen können hierbei zur Anrechnung gebracht werden.

1.8.2 Im Allgemeinen Wohngebiet ist je Baugrundstück mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum oder regionaltypischer Hochstamm-Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

1.8.3 Innerhalb der umgrenzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine geschlossene Anpflanzung mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen und Laubsträuchern vorzunehmen und als Feldgehölz zu entwickeln. Sträucher sind in Gruppen von jeweils 4-6 Exemplaren einer Art zu pflanzen. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

1.8.4 Je Baumsymbol in der Planzeichnung ist mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum mit einem Mindest-Stammumfang von 18-20 cm anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen. Eine Verschiebung der Pflanzungen von bis zu 10 m gegenüber den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten ist zulässig. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

1.8.5 Zum Erhalt festgesetzte Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvoorschriften (Satzung gemäß § 91 Abs. 1 und 3 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

2.1 Dachgestaltung (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

2.1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind Dächer mit gegenüberliegenden Dächern und einer Neigung von maximal 45° Putzdächer mit einseitig geneigter Dachfläche und einer Neigung von maximal 20° sowie flach geneigte Dächer mit einer Neigung von maximal 5° zulässig. Für Nebenanlagen i.S.d. §§ 12 und 14 BauNVO sowie für untergeordnete Dächer sind abweichende Dachformen und Dachneigungen zulässig.

2.1.2 Zur Dachdeckung sind Tonziegel und Dachsteine in den Farben Rot, Braun und Anthrazit zulässig. Hiervon ausgenommen sind flach geneigte Dächer mit einer Neigung von maximal 5°. Die Verwendung von spiegelfähigen Materialien zur Dachdeckung ist unzulässig. Die Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sowie von Dachbegrünungen bleibt unberührt.

2.1.3 Flach geneigte Dächer mit einer Neigung bis einschließlich 5° und einer Dachfläche von mehr als 6 m² sind zu einem Anteil von mindestens 60 % in extensiver Form fachgerecht und dauerhaft zu begrünen. Garagen und überdachte Stellplätze sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind hiervon ausgenommen.

2.2 Gestaltung von Hangbefestigungen und Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 und 3 HBO)

2.2.1 Hangbefestigungen, wie z.B. Stützmauern, Gabionenwände oder Natursteinmauern für Aufschüttungen oder Abgrabungen des Geländes, sind bis zu einer Höhe von maximal 1,0 m über der natürlichen Geländeoberfläche zulässig.

2.2.2 Im Allgemeinen Wohngebiet sind ausschließlich offene Einfriedungen sowie heimische Laubhecken bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m über der Geländeoberkante zulässig.

2.3 Abfall- und Wertstoffbehälter (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Im Allgemeinen Wohngebiet sind Standflächen für Abfall- und Wertstoffbehälter gegen eine allgemeine Einsicht abzuschirmen und entweder in Bauteile einzufügen oder einzubeziehen, mit Laubhecken zu umplanzen oder mit beranktem Sichtschutz dauerhaft zu umgeben.

3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

3.1 Stellplatzsatzung

Auf die Stellplatzsatzung der Gemeinde Hofbieber wird hingewiesen. Es gilt jeweils die zum Zeitpunkt der Bauantragstellung wirksame Fassung.

3.2 Baugestaltungssatzung

Auf die Baugestaltungssatzung der Gemeinde Hofbieber wird hingewiesen. Es gilt jeweils die zum Zeitpunkt der Bauantragstellung wirksame Fassung.

3.3 Bodendenkmäler

Werden bei Erdarbeiten Bau- oder Bodendenkmäler bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (hessenArchäologie) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 HDSchG).

3.4 Verwertung von Niederschlagswasser

3.4.1 Niederschlagswasser soll orshan versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 58 Abs. 2 Satz 1 WHG).

3.4.2 Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG).

3.5 Bauverbotszone und Zulässigkeit von baulichen Anlagen

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt dürfen längs der Landesstraßen gemäß § 23 Abs. 1 HStG

- Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn,
- bauliche Anlagen jeglicher Art, die über Zufahrten an Landesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen,

nicht errichtet werden. Dies gilt für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs entsprechend. Weitergehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

3.6 Artenschutzrechtliche Vorgaben und Hinweise

Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 2 Abs. Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind insbesondere:

- Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, außerhalb der Fortpflanzungszeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen,
- Geholzschnitte und -rodungen außerhalb der Fortpflanzungszeit von Vögeln und Fledermäusen (01.03. bis 30.09.) durchzuführen.

Bei abweichender Vorgehensweise ist die Untere Naturschutzbehörde vorab zu informieren. Werden Verbotsschilder nach § 44 BNatSchG errichtet, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

3.7 Vorgeben und Hinweise für gesetzlich geschützten Biotope

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst auf Teilflächen innerhalb der öffentlichen und privaten Grünflächen im Nordwesten des Plangebietes vorhandene Magerrasenbereiche, die als gesetzlich geschütztes Biotop zu bewerten sind. Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung dieser Bereiche werden im Bebauungsplan entsprechende Maßnahmen festgesetzt. Sämtliche Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von gemäß § 13 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) i.V.m. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotopen führen können, sind verboten.

3.8 Artenauswahl

Artenliste 1 (Bäume): Pflanzqualität mind. Sol. / H., 3 x v., 14-16 bzw. Hel. 2 x v., 150-200

Acer campestre	- Feldahorn	Sorbus aria/intermedia	- Mehlbeere
Acer platanoides	- Spitzahorn	Sorbus torminalis	- Elsbeere
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn	Obabäume (H., v., 8-10)	- Obstbaum
Betula pendula	- Hängeulme	Castanea sativa	- Eskastanie
Carpinus betulus	- Hainbuche	Corylus avellana	- Hasel
Fraxinus excelsior	- Eiche	Juglans regia	- Walnuss
Fagus sylvatica	- Rotbuche	Malus domestica	- Äpfel
Ilex aquifolium	- Stechpalme	Mespilus germanica	- Mispel
Prunus avium	- Vogelbeere	Prunus avium	- Sauerkirsche
Prunus padus	- Traubeneiche	Prunus cerasus	- Sauerkirsche
Quercus robur	- Stieleiche	Prunus communis	- Birne
Quercus petraea	- Traubeneiche	Prunus div. spec.	- Kirsche, Pflaume
Tilia cordata	- Winterlinde	Prunus persica	- Pfirsich
Tilia platyphyllos	- Sommerlinde	Prunus spinosa	- Schlehdorn
Sorbus aucuparia	- Eberesche	Sorbus domestica	- Speierling

Artenliste 2 (Heimische Sträucher): Pflanzqualität mind. Str., v. 100-150

Cornus sanguinea	- Roter Hainrieel	Ribes div. spec.	- Beerensträucher
Corylus avellana	- Hasel	Rosa canina	- Hundrose
Crataegus monogyna	- Weißdorn	Salix caprea	- Salweide
Crataegus laevigata	- Heckenrose	Viburnum lantana	- V. lantana
Malus sylvestris	- Wildapfel	Buxus sempervirens	- Buchsbaum
Amelanchier ovalis	- Gemeine Felsenbirne	Ligustrum vulgare	- Liguster
Crataegus arvensis	- Weißdorn	Hamamelis virginica	- Hamamelis
Eurotia europaea	- Pfaffenkirsche	Lonitza canadensis	- Haselstrauch
Fraxinus sylvatica	- Eiche	Rhamnus cathartica	- Rhamnus
Genista tinctoria	- Färbegewächse	Salix purpurea	- Pappelweide
Viburnum opulus	- Geme. Schneeball		

Artenliste 3 (Traditionelle Ziersträucher und Kleinbäume): Pflanzqualität mind. Str., v. 100-150

Amelanchier div. spec.	- Felsenbirne	Lonitza nigra	- Heckenkirsche
Buddleia div. spec.	- Sommerflieder	Lonitza caprifolia	- Garteneibisch
Calceolaria	- Felsenmaiglöckchen	Lonitza perfoliata	- Weidenkirsche
Chamaenerion div. spec.	- Zierquirl	Magnolia div. spec.	- Magnolie
Cornus florida	- Bäumehenrieel	Camellia	- Kamelie
Cornus mas	- Kornelkirsche	Philadelphus div. spec.	- Falscher Jasmin
Cornus mas	- Kornelkirsche	Rosa div. spec.	- Rosen
Deutzia	- Deutzia	Spiraea div. spec.	- Spiräe
Forsythia x intermedia	- Forsythie	Syringa div. spec.	- Flieder
Hamamelis mollis	- Hamamelis	Wibegia div. spec.	- Weibegie
Hydrangea macrophylla	- Hortensie		

Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz wird hingewiesen.

3.9 DIN-Vorschriften und Schallimmissionsgutachten

Die DIN 4109-1:2016-07 „Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen“ und die DIN 4109-2:2016-01 „Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“ sowie die von der TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH erstellte „Unterstützung der Verkehrsimmisions- sowie erforderlicher Schallschutzmaßnahmen“ (Gütaachten Nr. T 936 mit Stand vom 01.10.2018) können beim Bauamt der Gemeinde Hofbieber eingesehen werden.

Verfahrensvermerk im Verfahren nach § 13b BauGB:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am 13.09.2018

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 23.11.2018

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 23.11.2018

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 03.12.2018 bis einschließlich 14.01.2019

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO erfolgte durch die Gemeindevertretung am 27.06.2019

Die Bekanntmachungen erfolgten im Blickpunkt Hofbieber.

Ausfertigungsvermerk:

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.

Hofbieber, den 28. JUNI 2019

Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: 10. JAN. 2020

Hofbieber, den 13. JAN. 2020

Bürgermeister

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)

Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA)

Stand: 01.11.2018
27.11.2018
17.05.2019

Beauftragter: Adler
CAD: Schneider

Maßstab: 1:1.000