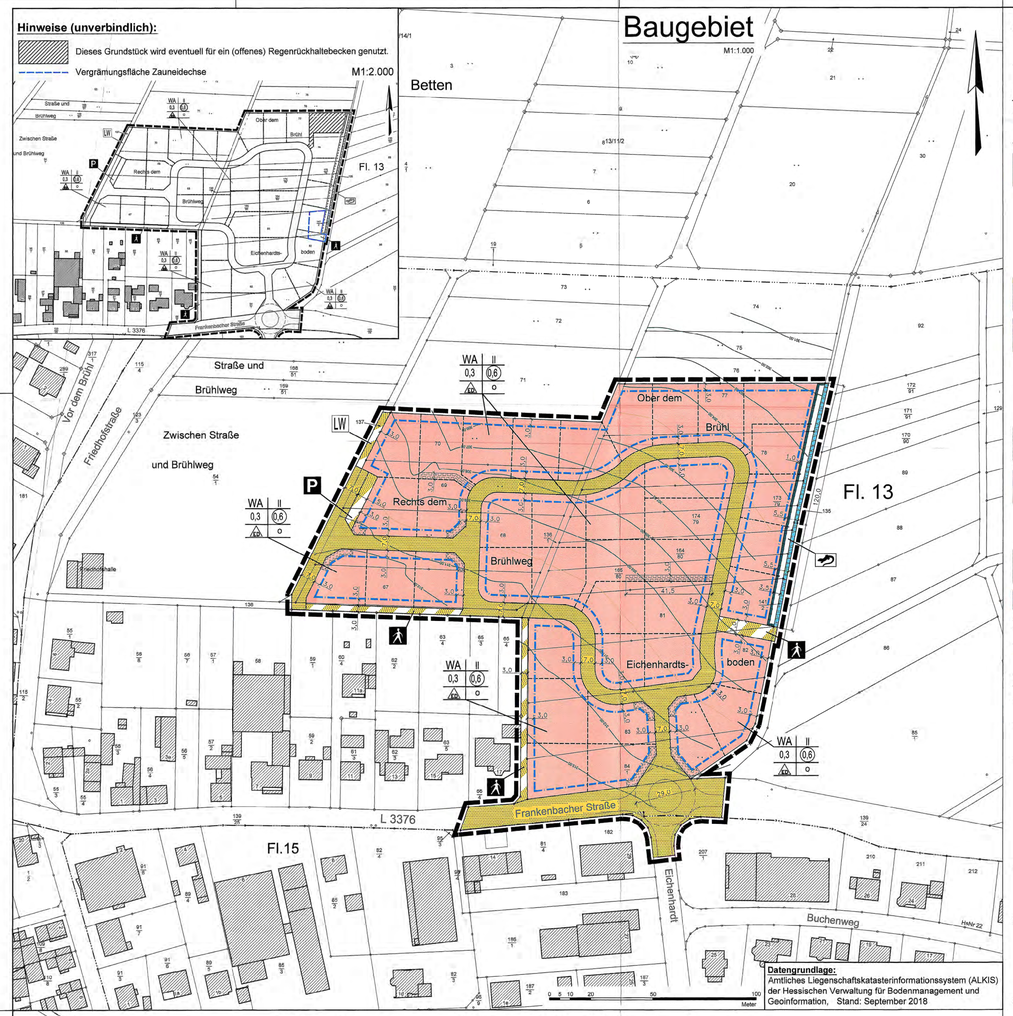
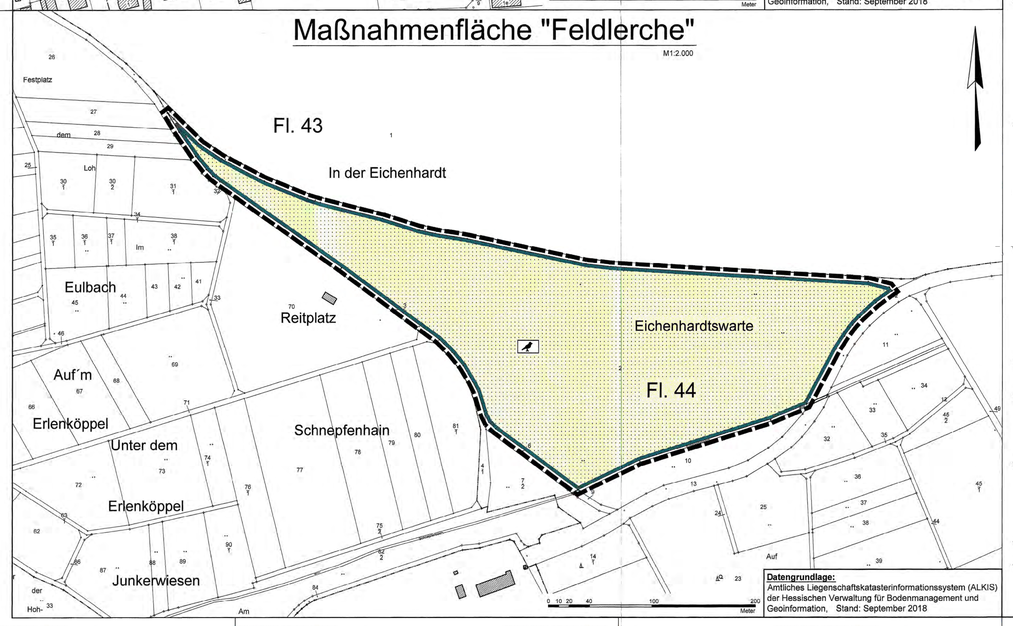




Zeichenerklärung der ALK-Daten:

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

Planzeichenerklärung:

- Geltungsbereich
- Baugrenze
- vorgesehene (nicht bindende) neue Grundstücksgrenze
- WA Allgemeine Wohngebiete
- II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- 0,3 Grundflächenzahl
- (0,6) Geschossflächenzahl
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- o Offene Bauweise
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  Zweckbestimmung:
  - Fußgängerbereich
  - LW Landwirtschaftlicher Weg
  - P Öffentlicher Parkplatz
- Umgrenzung von Flächen, auf denen keine Stellplätze, Garagen, Carports und andere bauliche Nebenanlagen zulässig sind
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  Zweckbestimmung:
  - Biotop "Zauneidechsen"
  - Biotop "Feldlerche"
- Flächen für die Landwirtschaft
- Wasserflächen
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
  Begünstigte: Entwässerungsunternehmen
- 309,00 — Höhenlinien (nachrichtlich)
- 318,00

Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB) und § 9 (3) BauGB

1.1 Die gem. § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

1.2 Die Firsthöhe (Höhenlage der oberen Dachbegrenzungslinien) der Gebäude darf 11 m, gemessen ab Oberkante natürliches Gelände, s. Höhenlinien, nicht überschritten werden (§ 9 (3) BauGB). Die für das jeweilige Grundstück maßgebenden Höhen sind durch Interpolieren in der Mitte der talseitigen Fassade ab Oberkante des natürlichen Geländes zu ermitteln.
Technisch bedingte Aufbauten, Treppenhäuser und Aufzugsschächte, Dachbegrünung sowie Photovoltaikanlagen, sind bei Ermittlung der Firsthöhe (Höhenlage der oberen Dachbegrenzungslinien) bzw. der Gebäudeoberkante (bei Flachdächern) nicht zu berücksichtigen.

1.3 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 0,6 überschritten werden.

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

Versorgungsstationen, z.B. Trafostationen und Wärmezentralen, dürfen mit einem Grenzabstand kleiner als 3,00 m, auch ohne Grenzabstand, errichtet werden.

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

Stellplätze und offene Garagen (Carports) sowie Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig (§ 12 und § 14 BauNVO)), wenn zeichnerisch nichts anderes festgesetzt ist.
Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Sie müssen darüber hinaus einen Abstand von mindestens 5 m zum Rand der Straßenverkehrsfläche einhalten, es sei denn, sie werden vollständig in das Gebäude integriert.

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

Je Wohngebäude bzw. je Wohndoppelhaushälfte sind nur max. 2 Wohnungen zulässig.

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

Ver- und Entsorgungsleitungen dürfen nur unterirdisch verlegt werden.

6. Die Versorgungsflächen, einschließlich der Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)

Je Wohngebäude bzw. je Wohndoppelhaushälfte ist eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von mindestens 1 Kilowattpeak (kWp) zu installieren. Alternativ sind auch Module der Solarthermie zulässig. Hierbei gilt: 1 kWp = 10 m² Module der Photovoltaikanlage = 10 m² Module der Solarthermieanlage.

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

7.1 Die Baufeldräumung 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 von den Maßnahmen Vögel betroffen sind.

7.2 Vergrämungs- und CEF-Maßnahmen „Zauneidechse"
Vor Beginn der Baumaßnahmen im Allgemeinen Wohngebiet sind die Vergrämungsmaßnahmen vorzunehmen und die CEF-Maßnahmen zu realisieren.
Die CEF-Maßnahmen sind vor den Vergrämungsmaßnahmen baulich herzustellen.

7.2.1 Vergrämungsmaßnahmen

7.2.1.1 Vergrämungsmaßnahme 1: Beseitigung von Strukturen von der Vergrämungsfläche
Alle Versteckmöglichkeiten, wie Stein- und Reisighaufen, liegendes Totholz, Gartenabfälle, Folien und anderes am Boden abgelegtes Material usw. sind Anfang/Mitte März bis Mitte/Ende Juli aus der Vergrämungsfläche zu entfernen. Die Vegetation muss möglichst vollständig und händisch kurz gemäht werden. Sie muss bis zur Beendigung des Abfangens, s. unten, durch regelmäßige händische Mahd entsprechend gepflegt werden. Zeitgleich mit Beginn der Mahd ist der temoräre Reptilienschutzzaun aufzustellen, siehe Vergrämungsmaßnahme 2.
Diese Mährarbeiten dürfen nur bei Temperaturen unter 15°C durchgeführt werden. Das Mähgut ist sofort nach der Mahd von der Fläche zu entfernen.
Zwischenzeitlich wieder abgelagertes Material muss immer umgehend entfernt werden.
Ab Anfang Juli ist die Vergrämungsfläche ein- bis zweimal pro Woche über eine Zeitdauer von mind. 2 Wochen nach Zauneidechsen abzusuchen. Bis zur Errichtung des Reptilienschutzzaunes, siehe Vergrämungsmaßnahme 2, sind die gefangenen Tiere artgerecht zu hältern. Das Abfangen kann beendet werden, wenn an drei aufeinanderfolgenden Fangterminen keine Zauneidechsen mehr gesehen wurden.

7.2.1.2 Vergrämungsmaßnahme 2: Temporärer Reptilienschutzzaun
Der Zaun ist bis spätestens Ende März und vor Realisierung der Vergrämungsmaßnahme 1 ohne schwere Fahrzeuge entlang des Randes der Vergrämungsfläche zu errichten.
Der Schutzzaun muss aus einer Kunststoffplane mit glatter geschlossener Textur bestehen (beschichtetes Gewebe; Polyester bzw. Polyethylen). Er ist mit Pfosten zu befestigen, welche ebenfals eine glatte Oberfläche aufweisen oder einen Übersteigschutz besitzen. Die Unterkante des Zaunes ist entweder etwa 10 cm einzugraben oder mit bindigem Material zu überschütten. Die Höhe des Zaunes muss mindestens 50 cm, gemessen ab Geländeoberkante, betragen. Er ist mit einer Neigung in Richtung der Fangfläche aufzustellen.
Die Funktion des Zaunes muss bis zum Ende der auf den angrenzenden Baugrundstücken stattfindenen Baumaßnahmen aufrechterhalten werden.
Hochgewachsene Vegetation ist regelmäßig zurückzuschneiden.

7.2.1.3 Vergrämungsmaßnahme 3: Dauerhafter Grenzzaun
Zwischen den Baugrundstücken und der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Biotop „Zauneidechse"" ist ein mindestens 1,80 m hoher Doppelstabzaun oder ähnlich feinmaschig vor der Baufeldräumung der angrenzenden Baugrundstücke zu errichten.
Zwischen Boden und Zaununterkante dürfen maximal 3-4 cm große Lücken sein. Es sind metallene Zaunpfosten zu wählen.
Die Zaunoberkante muss in Richtung der Hausgärten abgewinkelt sein.

7.2.1.4 Die ordnungsgemäße Durchführung der Vergrämung ist durch eine fachlich versierte ökologische Baubegleitung zu überprüfen. Der temporäre Reptilienschutzzaun ist wöchentlich auf ordnungsgemäße Funktion bis zum Ende der Baumaßnahmen auf den angrenzenden Baugrundstücken zu überprüfen.
Der sachgerechte Aufbau sowie die Funktion des dauerhaften Grenzzaunes sind jährlich zu überprüfen.

7.2.2 CEF-Maßnahmen

7.2.2.1 CEF-Maßnahme 1: Anlegen eines arten- und blütenreichen Habitats
Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Biotop „Zauneidechse"" ist in einem Frühjahr einmalig umzubrechen und anschließend mit einer Samenmischung des Ursprungsgebietes 21 (Hessisches Bergland und angrenzende), daher mit einer artenreichen Blütenmischung, 1 -2 g/m², unter Beimischung von Schrot, 10 g/m², einzusähen.
Die Fläche ist zwischen Mitte Februar bis Ende März eines jeden Jahres einmal bei Tagestemperaturen unter 12 °C unter Berücksichtigung der Mahdvorgaben der CEF-Maßnahme 4, zu mähen.
Der Mahdabstand muss bei etwa 10 cm liegen. Das Mahdgut ist zu entfernen. Auf das Mulchen der Fläche ist zu verzichten.
In den Folgejahren sind die einjährigen Pflanzen nach und nach durch ausdauernde Arten, daher durch Nachsaat direkt nach der Mahd, zu ersetzen.

7.2.2.2 CEF-Maßnahme 2: Pflege der Grabenböschung
Die beiden Grabenböschungen auf Höhe des Biotopes „Zauneidechse" sind im Frühjahr einmal im Jahr bei Tagestemperaturen unter 12 °C, Mahdabstand etwa 10 cm, zu mähen. Das Mahdgut ist zu entfernen. Auf das Mulchen der Fläche ist zu verzichten.
Die Mahd darf nicht zeitgleich mit der Mahd der CEF-Maßnahme 1 durchgeführt werden.
Im 1. Jahr ist die Fläche gemäß der CEF-Maßnahme 1 einzusähen oder der Selbstentwicklung zu überlassen.

7.2.2.3 CEF-Maßnahme 3: Anlage einer Eidechsenlinse
Auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Biotop „Zauneidechse"" ist mindestens ein sonnenexponierter und vegetationsfreier Sandhaufen (sog. Zauneidechsenlinse) herzustellen. Sie muss mindestens 12 m² groß sein.
Der Sandhaufen ist wie folgt herzustellen:
Ausheben und profilieren von einer Erdmulde rd. 5 m² bei einem Durchmesser von etwa 2,5 m, Aushubtiefe ca. 1 m.
Auf den Boden der Mulde ist Totholz einzubringen und anschließend mit mind. 4 - 6 m³ Mauersand (0/4, ungewaschen) aufzufüllen.
Darüber werden mehr oder weniger flache einzelne Steine aufgebracht, je nach örtlicher Verfügbarkeit kann es sich hierbei um Grauwacke, Basalt, Schiefer oder Kalksteine handeln. Die Dimension der Steine soll 20 cm x 20 cm x 5 cm nicht unter- und 50 cm x 50 cm x 10 cm nicht überschreiten.
Auch werden Totholz in Form von flachen Brettern, mittelstarken Ästen u. ä. aufgelegt. Max. Größe: 60 cm x 20 cm x 15 cm
Offene Sandflächen müssen erhalten bleiben. Es darf nur Totholz von Laubbäumen verwendet werden.
Der Sandhaufen ist mit „Ameisengittern", ähnlich dem Schutzgitter von Waldameisenhügeln, abzudecken. Sie müssen am Boden für die Zauneidechsen durchlässig sein.

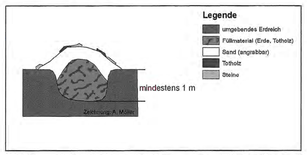


Abbildung: Schematische Darstellung einer Eidechsenlinse (ohne „Ameisengitter")

Die Freiflächen dürfen nicht zu stark verbuschen. Es ist daher regelmäßig im Zeitraum November – Februar alle 1 bis 3 Jahre zurückzuschneiden, wobei auch Areale von Altgrasbeständen zu entwickeln sind und flach wurzelnde Sträucher erhalten werden sollen. Die Mahd ist vorzunehmen, wenn ein vollständiges Zuwachsen der Eidechsenlinse in der folgenden Vegetation zu erwarten ist.
Steine, Totholz von Laubholz u.ä. Kleinstrukturen sind auf der Freifläche abzulegen. Das Totholz darf auch größere Dimensionen einnehmen, wobei darauf zu achten ist, dass ausreichend vertikale Bestandteile entstehen.
Regelmäßig sind Gebüsche und Gehölze bei zu starker Beschattung der Kleinstrukturen zu entfernen.
Wenn erforderlich, ist zusätzlicher Sand einzubauen.

7.2.2.4 CEF-Maßnahme 4: Ablagerung von Steinen
Auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Biotop „Zauneidechse"" sind im Abstand von etwa 20 m möglichst flache und rund 50 cm x 50 cm große Steine abzulagern.
Es können auch kleinere Steinhaufen direkt neben größeren Steinen abgelagert werden. Diese kleineren Steine müssen eine Mindestgröße von 20 cm x 20 cm aufweisen. Es sind ortstypische Natursteine zu verwenden.
Bei der Mahd, siehe Pflegebeschreibung der CEF-Maßnahme 1, ist jeweils eine etwa 1 m² große Fläche auszusparen. Die ausgesparte Fläche soll jährlich wechseln.
Wenn erforderlich, sind fehlende Steine im Frühjahr zu ersetzen.

7.2.2.5 CEF-Maßnahme 5: Ablagerung von Totholz
Auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Biotop „Zauneidechse"" sind im Abstand von etwa 20 m möglichst flache und rund 50 cm x 50 cm große Bretter abzulagern. Bei den Brettern sollte es sich um altes Holz, zum Beispiel vom Abbruch einer Scheune oder ähnlich, handeln. Nadelholz darf nicht verwendet werden.
Es können auch kleinere Haufen aus etwas stärkeren Ästen aufgeschichtet werden. Sie dürfen nicht höher als 0,5 m sein und einen Durchmesser von ≤ 80 cm aufweisen.
Wenn erforderlich, sind fehlende Bretter im Frühjahr zu ersetzen.

7.2.2.6 An der östlichen Seite der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Biotop „Zauneidechse"" sind mindestens 3 Hinweisschilder „Biotop Zauneidechse" verteilt aufzustellen.

7.2.2.7 Es ist jährlich eine fachlich versierte ökologische Baubegleitung einzusetzen, die die ordnungsgemäße Durchführung der Einsaat bzw. des Baues der Eidechsenlinse, der Mahd, die Entfernung der Mahd, sowie den Erfolg der CEF-Maßnahmen kontrolliert. Gegebenen Falles sind Maßnahmen anzuordnen, wenn Korrekturen erforderlich sind bzw. wenn nachgebessert werden muss.

7.3 Vergrämungs- und CEF-Maßnahmen „Feldlerche"

7.3.1 Die Feldlerche ist aus dem Baugebiet zu vergrämen. Mit der Vergrämung der Feldlerche muss spätestens Anfang März durch Aufstellen von rund 2 m hohen Stäben, gerechnet nach Einbringen in den Untergrund ab Geländeoberkante, im Raster von 25 m, begonnen werden. Am oberen Ende der Stäbe ist ein rund 1,5 m langes Pflatterband (Absperrband) zu befestigen.

7.3.2 Auf der Maßnahmenfläche „Feldlerche" sind 5 Lerchenfenster anzulegen.
Bei der Anlage ist die Sämaschine für einige Meter anzuheben. Bei einer 3 m breiten Sämaschine ist sie für ca. 7 m anzuheben, sodass ein Lerchenfenster von etwa 20 m² entsteht.
Zum Feldrand sind mindestens 25 m und zu Gehölzrändern, die als Ansitz für Greifvögel und Krähen dienen, ein Abstand von mindestens 100 m einzuhalten.

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

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

8.2 Die unbegrünten Dachflächen sind an Zisternen anzuschließen. Das Wasser ist als Brauchwasser zu nutzen.
Die Zisternen müssen je m² unbegrünter Dachflächen ein Volumen von mindestens 25 l besitzen.
Die maßgebende Größe der Dachflächen ist in waagrechter Projektion zu ermitteln.
Der Überlauf darf an die Kanalisation angeschlossen werden.

8.3 Flächen, die nicht mit Hochbauten überbaut werden und die nicht als Stellplätze, Zufahrten oder Wege, Terrassen oder Ähnliches benötigt werden, sind unbefestigt zu belassen und gemäß HBO gärtnerisch anzulegen. Flächenbefestigungen mit Steinen, Kies, Schotter oder ähnlichen Baustoffen sowie flächig verlegte Folien, die eine Durchwurzelung nicht zulassen, sind nicht zulässig.
Der Spritzschutz der Fassaden, z.B. Hausumrandung mit Kiesbett, ist hiervon ausgenommen.

9. Gestaltungssatzung nach § 91 Abs. 3 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

Die im Bebauungsplan festgesetzten Höhenlinien sind für den Nachweis der Vollgeschossigkeit gemäß § 2 Absatz 5 HBO maßgebend.
Die Ermittlung der Vollgeschossigkeit ist durch Eintrag des Geländeverlaufes in die Ansichten der Zeichnungen des Bauantrages nachzuweisen. Dies gilt auch für das Freistellungsverfahren nach § 64 HBO.

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

10.1 Standortgerechte heimische Gehölze sind z. B.:

Bäume:	
Eberesche *	Sorbus aucuparia
Hängebirke	Betula pendula
Faulbaum	Frangula alnus
Zitterpappel	Populus tremula
Hainbuche *	Carpinus betulus
Rotbuche **	Fagus sylvatica
Vogelkirsche	Prunus avium
Salweide *	Salix caprea
Traubeneiche *	Quercus petraea

und hochstämmige lokale Obstbäume

Sträucher:	
Besenginster	Sarothamnus scoparius
Hundsrose **	Rosa cania
Hasel *	Corylus avellana
Brombeere **	Rubus fruticosus agg.
Schlehe **	Prunus spinosa
Weissdorn **	Crataegus monogyna
Schwarzer Holunder *	Sambucus nigra

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

10.2 Solar- und Photovoltaikanlagen, die Beleuchtung sowie Fahrzeugbewegungen dürfen zu keiner Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der L 3376 führen.

10.3 Niederschlagswasser soll ortsnah 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 (§ 55 Abs. 2 WHG).
Das Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 HWG)."

10.4 Einfriedigungen der Grundstücke, die im Übergang zur freien Landschaft liegen und an landwirtschaftliche Flächen angrenzen, dürfen nur in einem Abstand von 0,5 m, gemessen ab Grundstücksgrenze zur landwirtschaftlichen Fläche, errichtet werden (Hessisches Nachbarrechtsgesetz, Stand 28.9.2014).

10.5 Sollte bei der Bebauung der Grundstücke während der Baugrubenherstellung Grundwasser aufgeschlossen und dessen Ableitung erforderlich werden, ist dies dem Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Fachdienst Wasser- und Bodenschutz, unverzüglich anzuzeigen.

10.6 Wenn bei Bauarbeiten organoleptisch auffälliges Material, z.B. Geruch und Farbe, anfällt, ist die zuständige Behörde (Untere Wasserbehörde) zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Das Material muss entsprechend der gesetzlichen Vorgaben untersucht und, wenn erforderlich, ordnungsgemäß entsorgt werden.

10.7 Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).

10.8 Der Geltungsbereich liegt im Gebiet eines erloschenen Bergwerksfeldes, in dem das Vorkommen von Erz nachgewiesen wurde. Die Fundstelle liegt nach den dem Regierungspräsidium Gießen vorliegenden Unterlagen außerhalb des Geltungsbereiches.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. Juni 2020 (GVBl. S. 378).

Planverfahren

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB:
Die Gemeindevertretung hat die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB am 07.11.2019 beschlossen. Der Beschluss ist am 08.10.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.06.2022 erneut gefasst.

Öffentliche Auslegung gem. § 13b BauGB i.V.m. §§ 13a (2) Nr. 1, 13 (2) Nr. 2 und 3 (2) BauGB sowie Dokumentation gemäß § 4a (4) BauGB:
Die Planunterlagen haben vom 18.10.2021 bis einschl. 19.11.2021 öffentlich ausgelegen.

Die ausgelegten Unterlagen konnten auch auf der Internetseite der Gemeinde im genannten Zeitraum eingesehen und heruntergeladen werden. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 08.10.2021 im amtlichen Mitteilungsblatt. Diese Bekanntmachung wurde zusätzlich am 11.10.2021 auf die Internetseite der Gemeinde gestellt.

Beteiligung der Behörden gem. § 13b BauGB i.V.m. § 13a (2) Nr. 1 BauGB und § 13 (2) Nr. 3 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB:
Die Beteiligung und die Abstimmung wurden mit Schreiben vom 07.10.2021 vorgenommen.
Die Verfahren wurden gemäß § 4a (2) BauGB gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung durchgeführt.

2. öffentliche Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB i.V.m. 13b BauGB und Dokumentation gemäß § 4a (4) BauGB:
Die Planunterlagen haben vom 16.05.2022 bis einschl. 03.06.2022 erneut öffentlich ausgelegen.

Die ausgelegten Unterlagen konnten auch auf der Internetseite der Gemeinde im genannten Zeitraum eingesehen und heruntergeladen werden. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 06.05.2022 im amtlichen Mitteilungsblatt. Diese Bekanntmachung wurde zusätzlich am 09.05.2022 auf die Internetseite der Gemeinde gestellt.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB:
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4a (3) BauGB mit Schreiben vom 02.05.2022 vorgenommen.
Das Verfahren wurde gemäß § 4a (2) BauGB gleichzeitig mit der 2. öffentlichen Auslegung durchgeführt.

Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB und Orts- und Gestaltungssatzung gem. § 91 (3) HBO i.V.m. § 9 (4) BauGB:
Die Gemeindevertretung hat am 14.06.2022 diesen Bebauungsplan mit der Begründung als Satzung beschlossen.
Die Festsetzungen nach § 91 (3) HBO 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 und Dokumentationen eingehalten worden sind.
Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

GEMEINDE HOHENAHR Lahn-Dill-Kreis

Hohenahr, 22. JUNI 2022

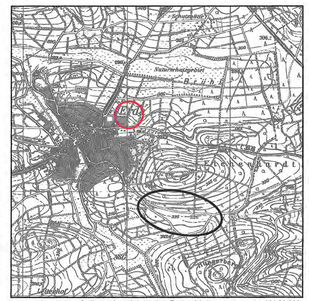
(Bürgermeister)

Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB:
Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 (3) BauGB am 01. JULI 2022 ortsüblich bekannt gemacht.
Durch diese Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtskräftig:

GEMEINDE HOHENAHR Lahn-Dill-Kreis

Hohenahr, 04. JULI 2022

(Bürgermeister)



Gemeinde Hohenahr

Bebauungsplan "Eichenhardtsboden"

Gemarkung Erda

Satzung					
Bearbeitet:	I. Zillinger	Maßstab: 1:1.000/ 1:2.000	Stand:	14.06.2022
Gezeichnet:	Gerwigk		Zeichnungsnummer:	1926/1
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