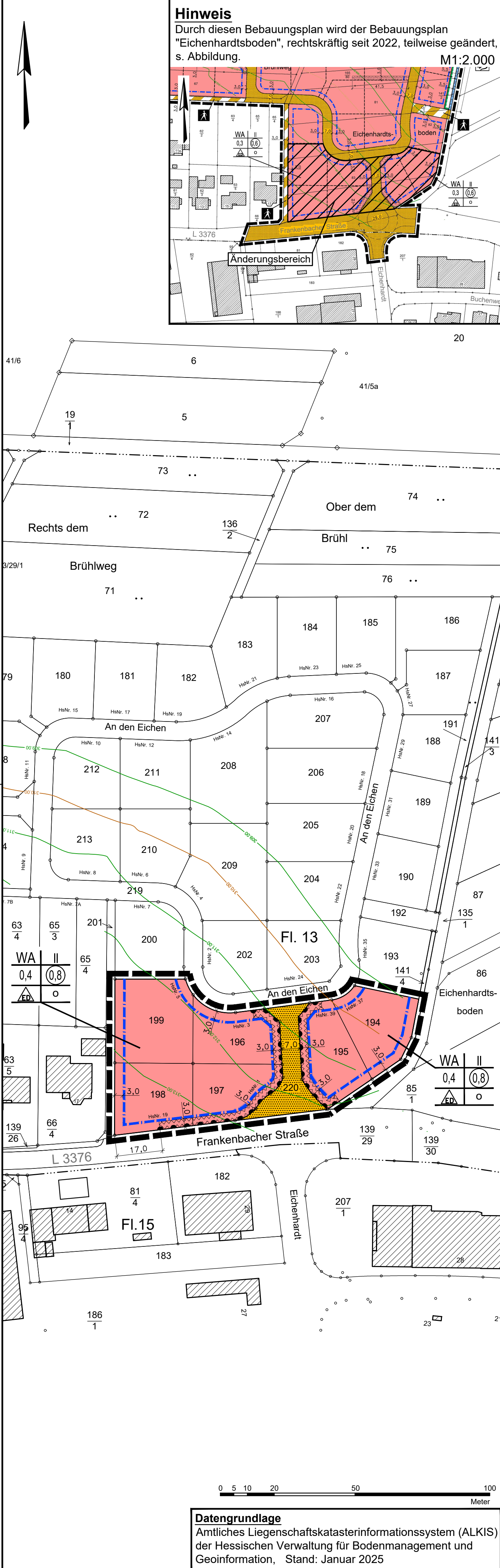




8. Gestaltungssatzung nach § 91 Abs. 3 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

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.

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

9.1 Standortrechte 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)

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

9.3 Niederschlagswasser soll ortsnahe 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).“

9.4 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.

9.5 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.

9.6 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).

9.7 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.

Planverfahren

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB:

Der Gemeindevorstand hat die Aufstellung zur Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB am 27.01.2025 beschlossen. Der Beschluss ist am 07.03.2025 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13a (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 (2) Nr. 2 BauGB und § 3 (2) BauGB sowie Dokumentation gemäß § 4a (4) BauGB:

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde mit der Veröffentlichungsfrist vom 10.03.2025 bis einschließlich 25.04.2025 durchgeführt. Die Unterlagen lagen öffentlich im Rathaus aus. Sie wurden nicht auf die Internetseite der Gemeinde gestellt.

Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 07.03.2025 im amtlichen Mitteilungsblatt. Diese Bekanntmachung wurde zusätzlich auf die Internetseite der Gemeinde gestellt.

Beteiligung der Behörden gem. § 13a (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 (2) Nr. 3 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB:

Die Beteiligung und die Abstimmung wurden mit E-Mail vom 28.02.2025 vorgenommen.

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a (3) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB und Dokumentation gemäß § 4a (4) BauGB:

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde mit der Veröffentlichungsfrist vom 19.05.2025 bis einschließlich 27.06.2025 wiederholt. Die Unterlagen konnten auf der Internetseite der Gemeinde im genannten Zeitraum eingesehen und heruntergeladen werden. Zusätzlich lagen die Unterlagen öffentlich im Rathaus aus. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 16.05.2025 im amtlichen Mitteilungsblatt. Diese Bekanntmachung wurde zusätzlich 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 E-Mail vom 09.05.2025 ebenfalls wiederholt.

Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB und Orts- und Gestaltungssatzung sowie Entwässerungssatzung gem. § 91 (3) HBO i.V.m. § 9 (4) BauGB:

Die Gemeindevertretung hat am 17.09.2025 diesen Bebauungsplan mit der Begründung als Satzung beschlossen.

Die Festsetzungen nach § 91 (3) 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 ausfertigt.



Hohenahr, 06. OKT. 2025

(Bürgermeister)

Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB:

Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 (3) BauGB am 17. OKT. 2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Durch diese Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtskräftig.



Hohenahr, 20. OKT. 2025

(Bürgermeister)



Gemeinde Hohenahr

1. Änderung des Bebauungsplanes "Eichenhardtsboden" (Teil-Änderung), Gemarkung Erda

Satzung					
Bearbeitet:	I. Zillinger		Maßstab: 1:1.000	Stand:	17.09.2025
Gezeichnet:	Gawelek			Zeichnungsnummer:	2503/1
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