

# Gemeinde Glashütten, Ortsteil Oberems

## Bebauungsplan

### "Auf dem Schweinsstück / Am Trieb"



#### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).  
Planzeichenverordnung 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 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).  
Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.07.2023 (GVBl. S. 582).  
Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.06.2023 (GVBl. S. 473, 475).

#### Zeichenerklärung

**Katasteramtliche Darstellung**  
Flur 9  
79  
vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

#### Planzeichen

**Art der baulichen Nutzung**  
WR Reines Wohngebiet

**Maß der baulichen Nutzung**  
GRZ Grundflächenzahl  
GFZ Geschossflächenzahl  
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt, hier:  
OKGeb Oberkante Gebäude

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
o offene Bauweise  
Baugrenze  
überbaubare Grundstücksfläche  
nicht überbaubare Grundstücksfläche

**Verkehrsfächen**  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:  
V Verkehrsberuhigter Bereich

**Grünflächen**  
Öffentliche Grünflächen; Zweckbestimmung:  
Spieleplatz  
Verkehrsbegleitgrün

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
Umgrünzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

**Sonstige Planzeichen**  
Umgrünzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; Zweckbestimmung:  
Ga Garagen und überdachte Stellplätze  
Grenz des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
Abgrenzung unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung

**Sonstige Darstellungen**  
Höhentieflinie in m über Normalhöhennull (NN)  
Bemaßung (verbindlich)  
Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Auf dem Schweinsstück"

**Nutzungsschablone**

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	OKGeb	Bauweise
1	WR	0,3	0,3	10,0 m	o

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

#### 1 Textliche Festsetzungen

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Auf dem Schweinsstück / Am Trieb“ werden für seinen Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Auf dem Schweinsstück“ durch die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes ersetzt.

**1.1 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
**Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 16 Abs. 1 BauNVO)**  
Der untere Bezugspunkt für die Höhenermittlung ist der höchstgelegene Schnittpunkt des natürlichen Geländes mit der Außenwand. Als Gebäudeoberkante gilt der Dachfirst bzw. der oberste Gebäudeabschluss. Ist festgesetzte maximal zulässige Gebäudeoberkante gilt auch für Dachaufbauten und untergeordnete Bauteile.

**1.2 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 und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

**1.3 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**  
Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig.

**1.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**  
Im Reinen Wohngebiet sind Pkw-Stellplätze, Garagenzufahrten sowie Hofflächen auf den Baugrundstücken in wasserdurchlässiger Bauweise, z.B. mit weitflächigen Pflaster, Rasengittersteinen, Porenpflaster oder Schotterterrassen, zu befestigen.

**1.4.2** Die Verwendung von wasserdichten oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Blech) zur Freiflächengestaltung ist unzulässig. Die Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Teichen bleibt hiervon unberührt.

**1.4.3** Im Reinen Wohngebiet sind zur Außenbeleuchtung Leuchten mit LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von weniger als 3.000 K (warmweiße Lichtfarbe), die kein Licht über die Horizontale hinausgehend abstrahlen, zu verwenden.

**1.5 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)**  
1.5.1 Im Reinen Wohngebiet sind mindestens 15 % der Grundstücksflächen mit standortgerechten heimischen Laubbäumen und Laubbäumen oder regionaltypischen Hochstamm-Obstbäumen zu bepflanzen. Für diesen Flächenanteil gilt, dass je 25 m<sup>2</sup> mindestens ein Baum oder je 5 m<sup>2</sup> mindestens ein Strauch anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten ist. Blühende Ziersträucher und Arten alter Bauergärten können als Einzelpflanzen eingestruht werden.

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

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

**2.1 Gestaltung baulicher Anlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)**  
2.1.1 Im Reinen Wohngebiet sind Satteldächer und Walmächer mit einer Dachneigung von 35° bis 45° sowie einseitig geneigte Dächer mit einer Dachneigung von maximal 10° zulässig. Für Nebenanlagen i.S.d. §§ 12 und 14 BauNVO sowie für untergeordnete Dächer sind jeweils abweichende Dachformen und Dachneigungen zulässig.

**2.1.2** Zur Dacheindeckung von Dächern mit einer Neigung ab 10° sind Tonziegel und Dachsteine in den Farbtönen Rot, Braun und Anthrazit zulässig. Die Verwendung von spiegelnden Materialien zur Dacheindeckung ist unzulässig. Die Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sowie von Dachbegrünungen bleibt unberührt.

**2.2 Gestaltung von Hangbefestigungen und Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 und 3 HBO)**  
2.2.1 Hangbefestigungen sind als Natursteinmauern auszuführen und auf eine Höhe von maximal 0,60 m über der tatsächlichen Geländeoberfläche zu begrenzen. Als tatsächliche Geländeoberfläche gilt bei unverändertem Gelände die natürliche Geländeoberfläche; bei verändertem Gelände gilt die durch Herstellung entstandene Geländeoberfläche. Gabionen (Steinkörbe) sind unzulässig.

**2.2.2** Im Reinen Wohngebiet sind zur Einfriedung von Grundstücken offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m über der tatsächlichen Geländeoberfläche sowie heimische Laubhecken zulässig. Ein Mindestbodenabstand von im Mittel 0,15 m ist zu gewährleisten. Als tatsächliche Geländeoberfläche gilt bei unverändertem Gelände die natürliche Geländeoberfläche; bei verändertem Gelände gilt die durch Herstellung entstandene Geländeoberfläche.

**2.2.3** Die Verwendung von Sichtschutzbrettern bei Stabgitterzäunen ist unzulässig.

**2.3 Abfall- und Wertstoffbehälter (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)**  
Standflächen für Abfall- und Wertstoffbehälter sind gegen eine allgemeine Einsicht abzuschirmen und entweder in Bauteile einzufügen oder einzubeziehen, mit Laubhecken zu umpflanzen oder mit beranktem Sichtschutz dauerhaft zu umgeben.

**2.4 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen (§ 91 Abs. 1 Nr. 6 HBO)**  
2.4.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, unter Verwendung von standortgerechten Laubbäumen und Laubbäumen gärtnerisch oder als naturnahe Grünfläche anzulegen und zu pflegen.

**2.4.2** Großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren Materialschüttungen bedeckte Flächen, in welchen diese Materialien das hauptsächlich Gestaltungselement sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen, sind unzulässig. Stein- oder Kieschüttungen, die dem Spritzwasserschutz unmittelbar am Gebäude oder zur Versickerung von Niederschlagswasser dienen, bleiben hiervon unberührt.

**2.4.3** Die Anlage von Kunstgrasflächen ist unzulässig.

**3 Wasserrechtliche Festsetzungen**  
(Satzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 37 Abs. 4 Satz 2 und 3 HWG)  
Das Niederschlagswasser von nicht dauerhaft begrünter Dachflächen ist in Zisternen oder Regenwasserzuleitungsanlagen mit mindestens 5 m Nutztiefe zu sammeln und als Brauchwasser, z.B. für den Grauwasserbedarf innerhalb von Gebäuden oder zur Bewässerung von Grünflächen, zu verwerten, sofern wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

**4 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**

**4.1 Stellplatzsatzung**  
Auf die Stellplatzsatzung der Gemeinde Glashütten in der jeweils rechtsgültigen Fassung wird hingewiesen.

**4.2 Gebäudeenergiegesetz**  
Auf das Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz - GEG) und die hierin enthaltenen Vorgaben für einen möglichst sparsamen Einsatz von Energie in Gebäuden einschließlich einer zunehmenden Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme, Kälte und Strom für den Gebäudebetrieb in der jeweils rechtsgültigen Fassung wird hingewiesen.

#### 4.3 Bodendenkmäler

Werden bei Erdarbeiten 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 HDStGH).

#### 4.4 Verwertung von Niederschlagswasser

**4.4.1** Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt 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 Satz 1 HWG).

**4.4.2** 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).

#### 4.5 Vorsorgender und nachsogender Bodenschutz

**4.5.1** Bei der Umsetzung der Planung und Bau Durchführung sind die einschlägigen Vorgaben und Normen sowie insbesondere die vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz herausgegebenen Merkblätter „Bodenschutz für Bauausführende“ und „Bodenschutz für Hauslebauer“ zu beachten.

**4.5.2** Wenn bei Eingriffen in den Boden organoleptische Verunreinigungen festgestellt werden, ist das Regenerungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV Umwelt Wiesbaden, Dezernat IVWV 41.1. Grundwasser, Bodenschutz, Kreuzberger Ring 17 a und b, 65205 Wiesbaden, zu beteiligen.

**4.5.3** Bei der Beprobung, Separierung, Bereitstellung, Lagerung und Entsorgung von Bauabfällen sind die Regelungen des Merkblatts „Entsorgung von Bauabfällen“ der Regenerungspräsidium Darmstadt, Gießen und Kassel zu beachten und einzuhalten. Die vorherige Zustimmung der Abfallbehörde (Regenerungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV Umwelt Wiesbaden, Dezernat 42 Abfallwirtschaft) zu dem Beprobungsprogramm, der Einstufung sowie zu den beabsichtigten Entsorgungsmaßnahmen ist einzuholen, wenn bisher nicht bekannte Schadstoffe im Bodenaushub/Bauschutt erkennbar werden sollten.

#### 4.6 Artenschutzrechtliche Vorgaben und Vermeidungsmaßnahmen

**4.6.1** 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. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind insbesondere

- a) Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, außerhalb der Brutzeit durchzuführen,
- b) Bestandsgebäude vor Durchführung von Bau- oder Änderungsmaßnahmen daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind,
- c) Gehölzschnitte und -rodungen außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen,
- d) Baumhöhlen und Gebäude vor Beginn von Rodungs- oder Abrissarbeiten durch eine fachlich qualifizierte Person auf überwinternde Arten zu überprüfen.

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

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

**4.6.3** Die Rodung von Bäumen und Gehölzen ist grundsätzlich nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28.29. Februar zulässig. Außerhalb dieses Zeitraums ist die Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich. Im Falle einer erforderlichen Fällung von Bäumen im Gehölzsaum entlang der Straße Am Trieb sind die betroffenen Bereiche zudem zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch eine fachlich qualifizierte Person auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren. Das Ergebnis ist der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert vorzulegen. Sollten geschützte Lebensstätten gefunden werden, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

#### 4.7 Vorgaben für Anpflanzungen sowie Hinweise zum Schutz und Erhalt von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen

**4.7.1** Anzupflanzende Bäume sind in unbefestigten, begrünten Baumscheiben oder Pflanzstreifen von mindestens 6 m<sup>2</sup> Fläche und einem durchwurzelbaren Raum von mindestens 12 m<sup>3</sup> zu pflanzen. Baumscheiben und Pflanzstreifen sind dauerhaft anzulegen und in den ersten Jahren mittels einer 10 cm dicken Multschicht und später mit blütenreichen Staudensäumen gegen schädigende Einflüsse zu sichern. Alle Anpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Baumaßnahmen auszuführen und dauerhaft zu erhalten. Abgibtige Gehölze sind gleichartig zu ersetzen und spätestens nach einem Jahr nachzupflanzen.

**4.7.2** Gesunder Baumbestand ist zu erhalten, sofern er nicht unmittelbar durch Baumaßnahmen betroffen ist. Der zu erhaltende Bewuchs ist während Bauarbeiten gemäß DIN 19520 „Schutz von Bäumen, Gehölzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ durch entsprechende Schutzmaßnahmen vor Beschädigung oder sonstigen Beeinträchtigungen des Kronen-, Stamm- und Wurzelraumbereiches zu schützen. Dies gilt auch für Bäume, die nicht auf den Baugrundstücken stehen.

#### 4.8 Hinweise zur Eingriffsminderung

**4.8.1** Leuchten für die Außenbeleuchtung, insbesondere Wandleuchten, sind so einzusetzen, dass das Licht nur nach unten abstrahlt. Treppen- und Gehwegbeleuchtung soll ebenfalls nur nach unten auf die zu beleuchtenden Flächen strahlen; dabei sind möglichst niedrige Lichtpunkthöhen zu wählen. Auf die Anstrahlung von Bäumen und Sträuchern ist zu verzichten. Flache LED-Strahler sind zur Vermeidung von Blendwirkungen horizontal und nicht aufgelegt zu montieren. Auf den Einsatz von rundum strahlenden Deckenleuchten (Kugel-Leuchten, Solar-Kugeln) ist zu verzichten. Die Beleuchtungsdauer ist durch Schalter, Zeitschaltuhren oder Bewegungsmelder auf kurze Beleuchtungszeiten einzuschränken. Bewegungsmelder sind so zu montieren, dass sie nur ansprechen, wenn das Licht tatsächlich benötigt wird. Im Übrigen wird auf die einschlägigen Regelungen des § 35 Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Hessisches Naturschutzgesetz – HeNatG) verwiesen.

**4.8.2** Es wird darauf hingewiesen, dass die Errichtung großflächiger, vollständig transparenter oder spiegelnder Glaskonstruktionen mit einer zusammenhängenden Glasfläche von mehr als 20 m<sup>2</sup> gemäß § 37 Abs. 2 HeNatG in der Regel unzulässig ist. Zudem sind gemäß § 37 Abs. 3 HeNatG bei Neubau und grundlegenden Sanierung bestehender Baukörper großflächige Glasfassaden und spiegelnde Fassaden zu vermeiden und dort, wo sie unvermeidbar sind, so zu gestalten, dass Vogelschlag vermieden wird.

#### 4.9 Artenauswahl

**Artenliste 1 (Bäume):**  
Acer campestre - Feldahorn  
Acer platanoides - Spitzahorn  
Acer pseudoplatanus - Bergahorn  
Carpinus betulus - Hainbuche  
Fraxinus excelsior - Eiche  
Prunus avium - Vogelkirsche  
Prunus padus - Traubenkirsche  
Quercus petraea - Traubeneiche  
Quercus robur - Stieleiche  
Sorbus aria/intermedia - Mehlbeere  
Sorbus aucuparia - Eberesche  
Tilia cordata - Winterlinde  
Tilia platyphyllos - Sommerlinde

**Artenliste 2 (Sträucher):**  
Acerolnicher ovalis - Gemeine Felsenbirne  
Buxus sempervirens - Buchsbaum  
Cornus sanguinea - Roter Hartweige  
Corylus avellana - Hasel  
Euonymus europaea - Pfaffenröthchen  
Fraxinus alnus - Faulbaum  
Genista tinctoria - Farberginster  
Ligustrum vulgare - Liguster  
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche  
Lonicera caerulea - Heckenkirsche

**Artenliste 3 (Ziersträucher und Kleinbäume):**  
Acerolnicher ovalis - Gemeine Felsenbirne  
Calluna vulgaris - Heidekraut  
Chamaemelum div. spec. - Zierquell  
Cornus florida - Blütenhainweige  
Cornus mas - Kornelkirsche  
Deutzia div. spec. - Deutzia  
Forsythia x intermedia - Forsythie  
Hamamelis mollis - Zauberrnus  
Hydrangea macrophylla - Hortensie

**Artenliste 4 (Kletterpflanzen):**  
Aristolochia macrophylla - Pfeifenwinde  
Clematis vitalba - Wald-Rebe  
Hedera helix - Efeu  
Hydrangea petiolaris - Kletter-Hortensie

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

**Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13a BauGB:**  
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevorstellung gefasst am 21.09.2023

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 07.10.2023

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 07.10.2023

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 16.10.2023 bis einschließlich 17.11.2023

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO sowie § 37 Abs. 4 HWG erfolgte durch die Gemeindevorstellung

Die Bekanntmachungen erfolgten im Glashütten Amtsblatt.

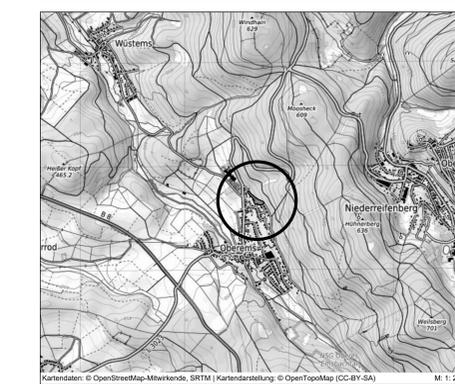
**Ausfertigungsvermerk:**  
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevorstellung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Glashütten, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

**Rechtskraftvermerk:**  
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: \_\_\_\_\_  
Glashütten, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister

**Gemeinde Glashütten, Ortsteil Oberems**  
Bebauungsplan  
"Auf dem Schweinsstück / Am Trieb"



**PLANUNGSBURO FISCHER**  
Raumplanung | Stadtplanung | Umwelplanung  
Im Nordpark 1 - 35435 Wetzlar | T +49 641 98441-22 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Stand: 26.09.2023  
29.02.2024

**Fassung zum Satzungsbeschluss**

Projektleitung: CAD/Böfger  
Maßstab: 1:1000  
Projektnummer: 21-2625