

**Gemeinde Lützelbach**  
Ortsteil Lützel-Wiebelsbach

**Bebauungsplan**  
**„Im Klängenacker IV, 1. Änderung“ (in Textform)**

---

**S a t z u n g**

Entwurf

**planungsbüro für städtebau**  
göringer\_hoffmann\_bauer

im rauhen see 1  
64846 groß-zimmern

telefon (060 71) 493 33  
telefax (060 71) 493 59  
e-mail info@planung-ghb.de

Auftrags-Nr.: PC20019  
Stand: Dezember 2022



## § 2

### Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

#### Bauweise

- (a) Satz 2 der bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Im Klingenacker IV“ zur Bauweise  
*„Garagengebäude einschließlich Abstellraum bis zu einer Länge von 8,0 m und einer maximalen Höhe der bergseitigen Außenwand von 2,8 m über Oberkante Garagenfußboden sind ohne Grenzabstand an einer Nachbargrenze zulässig“*  
wird aufgehoben.
- (b) Für die Bauweise von Garagengebäuden einschließlich Abstellraum wird stattdessen festgesetzt:

Garagengebäude einschließlich Abstellraum bis zu einer Länge von 8,0 m und einer maximalen Höhe der bergseitigen Außenwand von 2,8 m über Oberkante Garagenfußboden, die maximal 0,3 m über der Oberkante der an das Grundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche liegen darf, sind ohne Grenzabstand an einer Nachbargrenze zulässig, wenn diese Garagengebäude nur mit Flachdach bzw. flach geneigtem Dach bis 20° Neigung errichtet werden.

#### Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Artenschutz

- (a) Die bisherige Festsetzung der „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Artenschutz“ zur „Beschränkung der Ausführungszeit“  
*„Das Abschieben der Vegetationsdecke und die Baustellenvorbereitung ist nur in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und 28./29. Februar zulässig“*  
wird ergänzt und wie folgt neu festgesetzt:

Das Abschieben der Vegetationsdecke und die Baustellenvorbereitung ist nur in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und 28./29. Februar zulässig. Von dieser zeitlichen Befristung kann abgewichen werden, wenn vor dem geplanten Beginn der Arbeiten eine fachlich qualifizierte Person die potentiellen Bruthabitate auf das Vorhandensein von Nestern überprüft und eine entsprechende Unbedenklichkeit bescheinigt.

## § 3

### Hinweise

Der Bebauungsplan „Im Klingenacker IV, 1. Änderung“ (in Textform) trifft nur die unter § 2 genannten textlichen Festsetzungen. Die übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Im Klingenacker IV“ gelten weiter fort.

## § 4

### Verfahrensvermerke der Satzung

#### Aufstellung

Durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 07.04.2022

#### Offenlegung

Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom ..... bis einschließlich .....  
mit mindestens zeitgleicher Einstellung ins Internet

#### Beschluss

Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung beschlossen  
am .....

\_\_\_\_\_  
Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

#### Ausfertigung

Die Übereinstimmung dieser Satzungsausfertigung mit dem von der Gemeindevertretung  
am ..... beschlossenen Bebauungsplan „Im Klingacker IV, 1. Änderung“ (in  
Textform) wird bestätigt.  
Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt.  
Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

\_\_\_\_\_  
Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

#### Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis  
auf die Bereithaltung am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

\_\_\_\_\_  
Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

## **§ 5**

### **Rechtsgrundlagen der Satzung**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017, BGBl. I S. 3786

§ 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005, GVBl. I S. 142

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.06.2018, GVBl. I S. 198