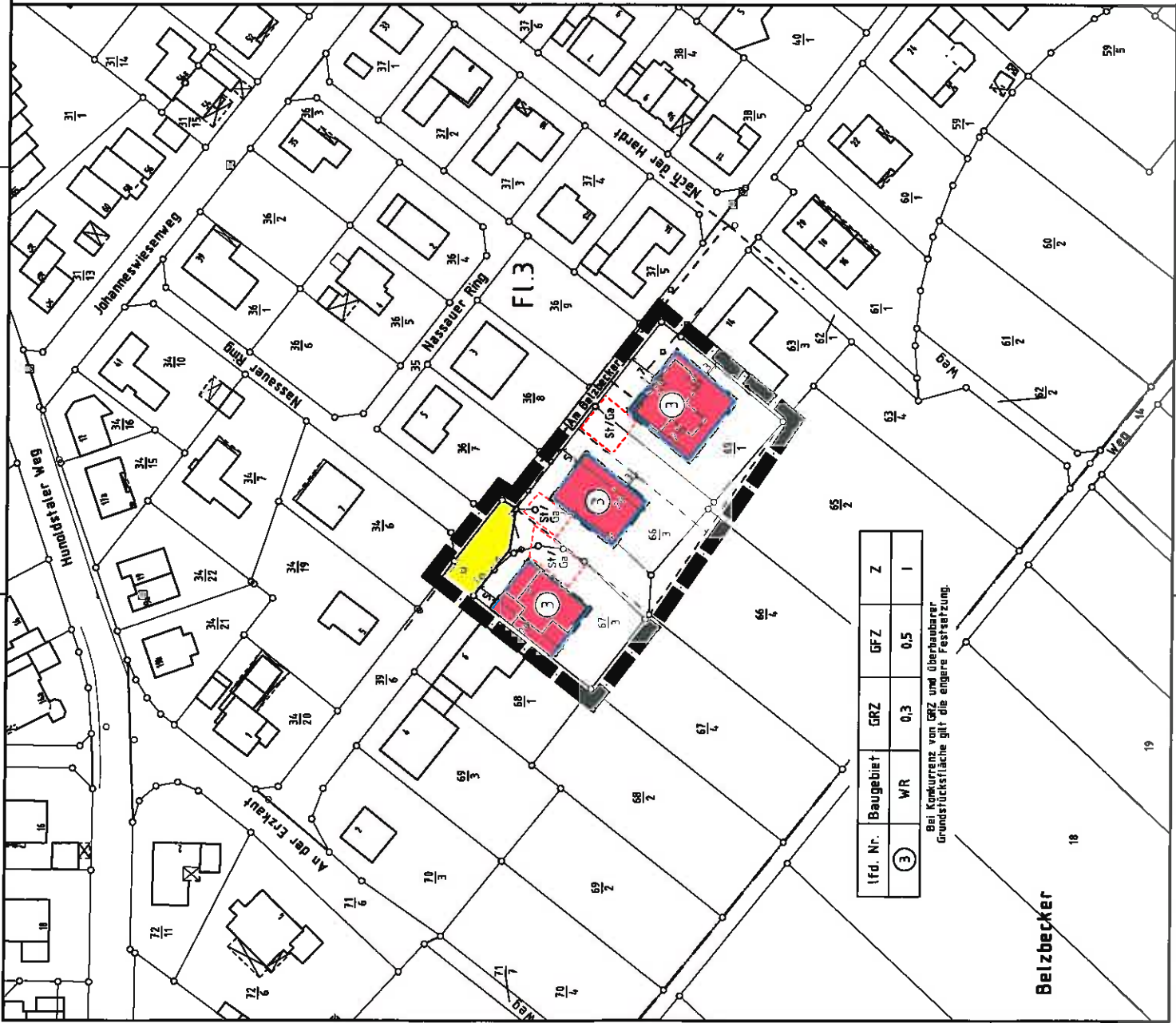




**1 Zeichenerklärung**

1.1	Katastralmäßige Darstellungen
1.1.1	Flurgrenze
1.1.2	Flurnummer
1.1.3	Polygonpunkt
1.1.4	Flurstücknummer
1.1.5	vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
1.2	Planzeichen
1.2.1	Art der baulichen Nutzung
1.2.1.1	Reines Wohngebiet
1.2.2	Maß der baulichen Nutzung
1.2.2.1	Geschossflächenzahl
1.2.2.2	GRZ
1.2.2.3	Z
1.2.3	Zeit der zulässigen Vollgeschosse
1.2.3.1	Bauweise, Baugrenzen, Baulinien
1.2.3.1	Baugrenze
1.2.4	Verkehrsflächen
1.2.4.1	Strassenverkehrsfläche
1.2.4.2	Strassenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
1.2.5	Sonstige Planzeichen
1.2.5.1	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; hier:
1.2.5.2	Stellplätze / Garagen
1.2.5.3	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
1.2.5.4	geplante Grundstücksgrenzen
1.2.5.5	Gasversorgungsleitung der Netzzentrale Rhein-Main GmbH (nicht eingemessen)
1.2.5.6	Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG (nicht eingemessen)



lfd. Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z
3	WR	0,3	0,5	I

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

Belzbecker

## **Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch i.d.F der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),  
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),  
Hess. Bauordnung (HBO) vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46,180).

### **2 Textliche Festsetzungen**

#### **2.1 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

##### **2.1.1 Ermittlung der Geschossfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 20 Abs. 3 BauNVO)**

Die Flächen von Aufenthaltsräumen in Geschossen, die keine Vollgeschosse i.S. der HBO sind, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind bei der Ermittlung der zulässigen Geschossfläche mitzurechnen (Berechnungsgrundlage ist die DIN 277 – 2006).

#### **2.2 Mindestgrößen der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)**

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 600 m<sup>2</sup>.

#### **2.3 Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 Abs. 6 BauNVO)**

Garagen und Stellplätze sind außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche jeweils nur innerhalb der entsprechend für die Anlage von Garagen und Stellplätzen vorgesehenen und gekennzeichneten Flächen zulässig.

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

Je Wohngebäude sind max. 2 Wohnungen zulässig (bei Doppelhäusern zählt jede Haushälfte als Wohngebäude).

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

##### **Befestigung in wasserdurchlässiger Bauweise**

Gehwege, Garagenzufahrten sowie Hofflächen auf den Baugrundstücken sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu befestigen (z.B. wassergebundene Wegedecken, weitfugige Pflasterungen, Rasenpflaster, Schotterrasen oder Porenpflaster).

### **3 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften** **(Satzung gemäß § 81 Abs. 1 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)**

#### **3.1 Gebäudegestalt (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO)**

##### **3.1.1 Dachform und Dachneigung**

Zulässig sind Dächer mit gegeneinander laufenden Dachflächen (Satteldächer, Walmdächer, gegeneinander versetzte Pultdächer etc.) und einer Neigung von 20° bis 45°. Flach geneigte Dächer unter 5° sind zulässig, wenn sie extensiv be grünt werden.

Bei Nebengebäuden sind neben Dächern, die sich in Form und Konstruktion an den Dächern der Hauptgebäude orientieren, auch Flachdächer ohne extensive Begrünung zulässig. Die Festsetzungen gelten auch für Garagen und Carports.

### 3.1.2 Dacheindeckung

Zulässig sind Tonziegel und Dachsteine in Naturrot, Brauntönen und Anthrazit. Bei Nebengebäuden können hiervon abweichende Materialien verwendet werden.

Anlagen zur aktiven Nutzung von Sonnenenergie (Solar- und Fotovoltaikanlagen) sind zulässig.

### 3.2 Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Zulässig sind ausschließlich Drahtgeflecht und Holzlatten in senkrechter Gliederung. Ein Mindestbodenabstand von 0,15 m ist einzuhalten. Mauer- und Betonsockel sind, soweit es sich nicht um Stützmauern handelt, unzulässig.

### 3.3 PKW-Stellplätze (§ 81 Abs. 1 Nr. 4 HBO)

PKW-Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Weise mit Rasenkammersteinen, Schotterrasen oder Pflaster zu befestigen.

### 3.4 Begrünungen (§ 81 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

Mindestens 30 % der Grundstücksfreiflächen sind mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen der Artenlisten 1 bis 3 (Ziff. 5.3) zu bepflanzen. Blühende Ziersträucher und Arten alter Bauerngärten können bis zu 25 % der Einzelpflanzen eingestreut werden.

## 4 Wasserrechtliche Festsetzungen (Satzung gemäß § 37 Abs. 4 Satz 2 HWG i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

Das Niederschlagswasser von nicht dauerhaft begrünten Dachflächen ist in Zisternen mit einer Mindestgröße von 2 m<sup>3</sup> zu sammeln und als Brauchwasser zur Gartenbewässerung sowie zur Toilettenspülung zu verwerten, sofern wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

## 5 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

### 5.1 Stellplatzsatzung

Die Garagen und Stellplätze betreffenden Festsetzungen werden subsidiär durch die Vorschriften der Stellplatzsatzung der Stadt Neu-Anspach in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Fassung ergänzt.

### 5.2 Bodendenkmäler

Werden bei Erdarbeiten Bau- oder Bodendenkmäler bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) 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 (§ 20 HDSchG).

### 5.3 Zur Verwertung von Niederschlagswasser

- 5.3.1 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 Satz 1 WHG).
- 5.3.2 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).

### 5.4 Artenlisten

<b>Artenliste 1 (Bäume):</b> Pflanzqualität mind. Sol. / H., 3 x v., 14-16 bzw. Hei. 2 x v., 150-200			
Aesculus spec.	- Kastanie	Quercus petraea	- Traubeneiche
Acer campestre	- Feldahorn	Tilia cordata	- Winterlinde
Acer platanoides	- Spitzahorn	Tilia platyphyllos	- Sommerlinde
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn	Sorbus aucuparia	- Eberesche
Betula pendula	- Hängebirke	Sorbus domestica	- Speierling
Carpinus betulus	- Hainbuche	Obstbäume (H., v., 8-10) :	
Fagus sylvatica	- Rotbuche	Cydonia oblonga	- Quitte
Juglans regia	- Walnuss	Prunus avium	- Kulturkirsche
Prunus avium	- Vogelkirsche	Malus domestica	- Apfel
Quercus robur	- Stieleiche	Pyrus communis	- Birne
<b>Artenliste 2 (Einheimische Sträucher):</b> Pflanzqualität mind. Str., v. 100-150			
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel	Ribes div. spec.	- Beerensträucher
Corylus avellana	- Hasel	Pyrus pyraeaster	- Wildbirne
Crataegus monogyna	- Weißdorn	Rosa canina	- Hundrose
Crataegus laevigata		Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche	Salix caprea	- Salweide
Malus sylvestris	- Wildapfel	Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball
<b>Artenliste 3 (Traditionelle Ziersträucher und Kleinbäume):</b> Pflanzqualität mind. Str., v. 100-150			
Amelanchier div. spec.	- Felsenbirne	Magnolia div. spec.	- Magnolie
Buddleja div. spec.	- Sommerflieder	Malus div. Spec.	- Zierapfel
Buxus sempervirens	- Buchsbaum	Mespilus germanica	- Mispel
Chaenomeles div. spec.	- Zierquitten	Philadelphus div. spec.	- Falscher Jasmin
Cornus florida	- Blumenhartriegel	Prunus div. Spec.	- Kirsche, Pflaume
Cornus mas	- Kornelkirsche	Rosa div. spec.	- Wild- u. Strauchrosen
Deutzia div. spec.	- Deutzie	Sorbus aria/intermedia	- Mehlbeere
Forsythia x intermedia	- Forsythie	Spiraea div. spec.	- Spiere
Hamamelis mollis	- Zaubernuss	Syringa div. spec.	- Flieder
Hydrangea macrophylla	- Hortensie	Weigela div. Spec.	- Weigelia
<b>Artenliste 4 (Kletterpflanzen):</b>			
Clematis div. Spec.	- Clematis, Waldrebe	Parthenocissus spec.	- Wilder Wein
Hedera helix	- Efeu	Vitis vinifera	- Echter Wein
Lonicera periclymenum	- Wald-Geißblatt	Wisteria sinensis	- Blauregen, Glyzine
Lonicera caprifolium	- Geißblatt		

**5.5 Artenschutzrechtlicher Hinweis**

Die Baufeldvorbereitung sowie Rückschnitte und/oder Rodungen von Gehölzen dürfen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur zu Zeitpunkten außerhalb der Brutzeit (01. Oktober bis 01. März) durchgeführt werden.

**5.6** Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG.

**5.7** Im Plangebiet befinden sich Gasversorgungsleitungen der Netzdienste Rhein-Main GmbH.



---

Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Anspach

**Begründung zum Bebauungsplan  
„Am Belzbecker“ 5. Änderung**

Planstand: 28.09.2011

**Fassung zum Satzungsbeschluss**

Bearbeiterin

Dipl.- Ing. Elisabeth Schade, Städtebauarchitektin AKH

## Inhalt

1	Vorbemerkungen .....	3
1.1	Veranlassung und Planziel.....	3
1.2	Räumlicher Geltungsbereich.....	4
1.3	Übergeordnete Planungen .....	4
1.4	Verbindliche Bauleitplanung .....	5
1.5	Verfahren.....	5
2	Inhalt und Festsetzungen .....	6
2.1	Art der baulichen Nutzung.....	6
2.2	Maß der baulichen Nutzung.....	6
2.2.1	Grundflächenzahl.....	7
2.2.2	Geschossflächenzahl.....	7
2.2.3	Zahl der Vollgeschosse .....	7
2.3	Mindestgrundstücksgrößen.....	7
2.4	Zahl der Wohneinheiten .....	7
2.5	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche .....	8
2.6	Verkehrsflächen .....	8
3	Berücksichtigung umweltschützender Belange .....	8
3.1	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB.....	8
4	Immissionsschutzrechtliche Belange.....	9
5	Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz .....	9
6	Altablagerungen und Altlasten.....	12
7	Sonstige Infrastruktur.....	12
8	Denkmalschutz .....	12
9	Bodenordnung .....	12
10	Städtebauliche Vorkalkulation .....	12
11	Orts- und Gestaltungssatzung .....	13
11.1	Gebäudegestalt .....	13
11.2	Einfriedungen .....	13
11.3	Pkw-Stellplätze.....	13
11.4	Begrünung von Grundstücksfreiflächen.....	13
12	Kennzeichnungen und Hinweise .....	14
13	Verfahrensstand.....	14



## 1 Vorbemerkungen

### 1.1 Veranlassung und Planziel

Der Bebauungsplan „Am Belzbecker“ von 1971 ist bereits weit gehend vollzogen. Bis auf einen flächenmäßig untergeordneten Teilbereich im Nordosten des räumlichen Geltungsbereiches ist der Bereich entsprechend der ausgewiesenen Art der baulichen Nutzung („Reines Wohngebiet“ bzw. teileräumlich „Besonderes Wohngebiet“) vornehmlich mit Wohngebäuden bebaut.

Bereits mit Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Belzbecker" im Jahre 1970 ging man von einer Fortführung des Wohngebietes aus<sup>1</sup>. Der dem Genehmigungsantrag beigefügte Vorentwurf zeigt die beabsichtigte Trassenführung der Erschließungsstraßen bei Fortführung des Bebauungsplanes in südwestlicher Richtung. Dadurch entsteht an der südwestlichen Grenze des Bebauungsplanes eine unregelmäßige Grenzföhrung. Die Erschließungsanlagen sind bis zur Geltungsbereichsgrenze bereits ausparzelliert. Nachdem sich die städtischen Gremien im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Hunoldstaler Weg Süd mehrheitlich erneut gegen eine bauliche Erweiterung des „Belzbeckers“ ausgesprochen haben, sollen die Grundstückszuschnitte in diesem Bereich zu Lasten der im Bebauungsplan „Am Belzbecker“ festgesetzten Verkehrsfläche neu geordnet und die Grundstücke in Richtung Südwesten arrondiert werden.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neu-Anspach in ihrer Sitzung am 06.12.2010 beschlossen, den Bebauungsplan für den o.g Teilbereich zu ändern.

Es handelt sich hierbei formal um die 5. Änderung. Eine Übersicht über die bisher erfolgten Änderungen gibt die folgende Aufstellung:

- Gegenstand der 1. Änderung, rechtskräftig seit 1975, war die Erweiterung der bebaubaren Fläche Flst. 17/2 (jetzt 17/3). Die Änderung erfolgte in einem vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.
- Gegenstand der Änderung vom 13.06.1983 (1a) war die Aufhebung der Festlegung „Fußweg“ Am Belzbecker (Flst. 39/5). Die Änderung erfolgte in einem vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.
- Gegenstand der Änderung vom 30.01.1989 (1b) war die Reduzierung der Wegeparzelle Flst. 9/2 von 8,00m auf 5,50m. Die Änderung erfolgte in einem vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.
- Gegenstand der 2. Änderung vom 04.07.1995 war die teileräumliche Umwandlung von WR (Reines Wohngebiet) in WB (Besonderes Wohngebiet) sowie die Einbeziehung der Abrundungssatzung am Ende des Hunoldstaler Weges.
- Gegenstand der 3. Änderung von 1998 war die Aufnahme eines Baufensters am Ende der Heinrich-Heine-Straße.
- Gegenstand der 4. Änderung von 2004 war die teileräumliche Umwidmung des Mischgebietes zwischen Hohlweg und Johannisweg in ein Allgemeines Wohngebiet sowie die Modifikation des Maßes der baulichen Nutzung und eine Neuordnung der überbaubaren Grundstücksflächen.

Planziel der vorliegenden 5. Änderung des Bebauungsplanes ist die Aufgabe einer Verkehrsfläche zu Gunsten der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes i.S. § 4 BauNVO sowie eine geringfügige Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches i.S. einer Arrondierung und die Modifikation der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen.

<sup>1</sup> Auszug aus den "Besonderen Festsetzungen der südwestlichen Begrenzung des Bebauungsplanes in der Begründung"

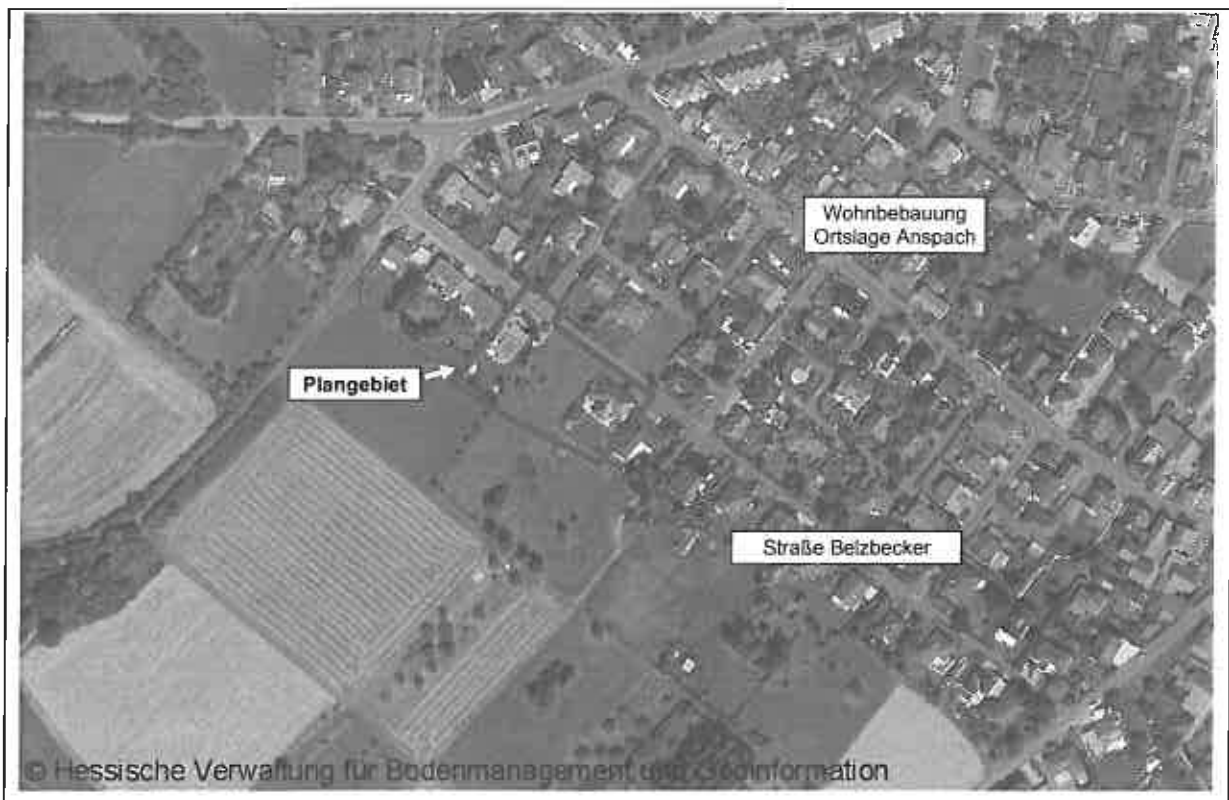
## 1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Anspach, Flur 3, die Flurstücke Nr. 39/5 und 39/6 tlw., 65/1, 66/3, 67/3 sowie 65/2 und 66/4 tlw. und wird im Einzelnen wie folgt begrenzt:

Norden:	Straße Am Belzbecker und Wohnbebauung
Westen:	Wohnbebauung
Süden:	Grünland und landwirtschaftliche Nutzflächen
Osten:	Wohnbebauung

Im Umgriff des so begrenzten räumlichen Geltungsbereiches liegt eine Fläche von rd. 0,34 ha, hiervon entfallen 0,019 ha auf die Verkehrsfläche.

### Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes



Eigene Darstellung auf Basis von <http://hessenviewer.hessen.de> (21.06.11)

genordet, ohne Maßstab

## 1.3 Übergeordnete Planungen

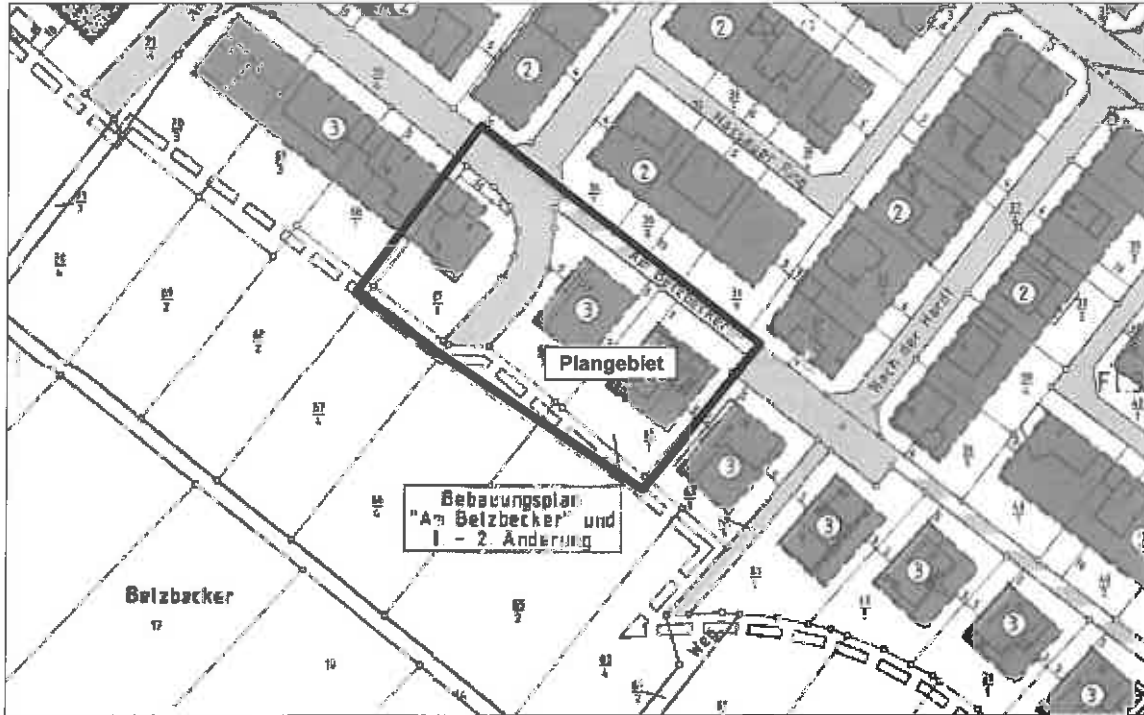
Die Fläche ist im wirksamen **Regionalplan Südhessen 2000/2004** als Siedlungsbereich Bestand dargestellt.

Der **Regionale Flächennutzungsplan 2010** stellt für den Bereich des Plangebietes Wohnbaufläche Bestand dar.

#### 1.4 Verbindliche Bauleitplanung

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Am Belzbecker“ von 1971 einschließlich der hierzu erfolgten Änderungen.

##### Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Belzbecker“



genordet, ohne Maßstab

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Am Belzbecker“ 5. Änderung werden für seinen Geltungsbereich die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Belzbecker“ von 1971 durch die Festsetzungen der vorliegenden 5. Änderung ersetzt.

#### 1.5 Verfahren

Für Bebauungspläne, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen, hat der Gesetzgeber 2007 ein sog. beschleunigtes Verfahren zur Innenentwicklung eingeführt. Das Verfahren nach § 13a BauGB ist aber nur zulässig, wenn eine Grundfläche von 20.000 m<sup>2</sup> nicht überschritten wird und wenn der Bebauungsplan kein Vorhaben vorbereitet, für das die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG besteht. Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele oder des Schutzzwecks der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG bestehen.

Vorliegend beträgt die in zulässige Grundfläche nach der festgesetzten Grundflächenzahl von GRZ = 0,3 insgesamt max. rd. 960 m<sup>2</sup>. Der Schwellenwert bleibt hierdurch deutlich unterschritten Ein UVP-pflichtiges Vorhaben wird nicht vorbereitet und Schutzgebiete i.S. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB werden ebenfalls nicht beeinträchtigt, wie die Ausführungen in Kapitel 4 zeigen.

Damit kann das beschleunigte Verfahren angewendet werden, d.h. es wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt durch Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes nebst Begründung nach § 3 Abs. 2

BauGB, den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird nach § 4 Abs. 2 BauGB zeitgleich zur Öffentlichkeitsbeteiligung Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Im beschleunigten Verfahren gelten nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 BauGB entsprechend. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der Durchführung eines Monitorings nach 4c BauGB abgesehen.

## **2 Inhalt und Festsetzungen**

Zur Sicherung der angestrebten städtebaulich geordneten Entwicklung sind in Ausführung des § 1 Abs. 3 BauGB die im Folgenden erläuterten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

### **2.1 Art der baulichen Nutzung**

In Anlehnung an die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Belzbecker“ gelangt ein Reines Wohngebiet i.S. des § 3 BauNVO zur Ausweisung. Reine Wohngebiete dienen gemäß § 3 BauNVO dem Wohnen; allgemein zulässig sind Wohngebäude.

Ausnahmsweise zugelassen werden können darüber hinaus:

- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienenden Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Hinzu kommen gemäß § 13 BauNVO Räume für freie Berufe (Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben).

Aus städtebaulichen Gründen setzt der Bebauungsplan fest, dass die nach § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig sind. Der Ausschluss entspricht insofern dem städtebaulichen Ziel, innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches keine Nutzungen planungsrechtlich vorzubereiten, die der angestrebten Standortqualität entgegen stehen können, ein erhöhtes Ziel- und Quellverkehrsaufkommen zur Folge haben oder im Kontext der im Umfeld vorhandenen Wohnnutzung bzw. der Lage des Plangebietes nicht oder nur bedingt verträglich untergebracht werden können.

### **2.2 Maß der baulichen Nutzung**

Bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan sind gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO stets die Grundflächenzahl oder die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen und die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe baulicher Anlagen zu bestimmen, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können.

Zum Maß der baulichen Nutzung werden daher die Grundflächenzahl, die Geschossflächenzahl sowie die max. zulässige Zahl der Vollgeschosse festgesetzt.

### 2.2.1 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl gibt an, wie viel m<sup>2</sup> Grundfläche je m<sup>2</sup> Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig sind. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches setzt der Bebauungsplan in Anlehnung an die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Belzbecker“ eine Grundflächenzahl von **GRZ = 0,3** fest.

Die Festsetzung bleibt somit unterhalb der Obergrenzen für Reine Wohngebiete gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO, ermöglicht jedoch zugleich eine Bebauung, die in ihrer Dichte der Lage des Plangebietes am westlichen Ortsrand des Stadtteils Anspach gerecht wird und zugleich auch an das städtebauliche Umfeld sowie an die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Belzbecker“ anknüpft.

### 2.2.2 Geschossflächenzahl

Die Geschossflächenzahl gibt an wie viel m<sup>2</sup> Geschossfläche je m<sup>2</sup> Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig sind. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches setzt der Bebauungsplan eine Geschossflächenzahl von **GFZ = 0,5** fest.

Die Festsetzung bleibt somit unterhalb der Obergrenzen für Reine Wohngebiete gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO, ermöglicht jedoch zugleich eine Bebauung, die in ihrer Dichte der Lage des Plangebietes am westlichen Ortsrand des Stadtteils Anspach gerecht wird und zugleich auch an das städtebauliche Umfeld sowie an die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Belzbecker“ anknüpft.

Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in Geschossen, die keine Vollgeschosse i.S. der HBO sind, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.

### 2.2.3 Zahl der Vollgeschosse

Die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen wird durch die Zahl der zulässigen Vollgeschosse bestimmt. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches setzt der Bebauungsplan die maximale Zahl der Vollgeschosse auf **Z = 1** fest.

Die Festsetzung der Zahl der zulässigen Vollgeschosse gilt unverändert auch für die hier in Rede stehende 5. Änderung.

## 2.3 Mindestgrundstücksgrößen

Die festgesetzten **Mindestgrundstücksgrößen** entsprechen den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Belzbecker“ und orientieren sich somit an dem gebauten Bestand.

## 2.4 Zahl der Wohneinheiten

Der Bebauungsplan setzt fest, dass je Wohngebäude **max. 2 Wohnungen** zulässig sind. Bei Doppelhäusern zählt diesbezüglich jede Haushälfte als eigenständiges Wohngebäude. Mit der Festsetzung soll insbesondere erreicht werden, dass die geplante Bebauung innerhalb des Plangebietes hinsichtlich der Wohnform an die Struktur der vorhandenen Umgebungsbebauung angepasst ist.

## 2.5 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Eine **Bauweise** wird nicht festgesetzt. Sie ergibt sich jeweils abschließend aus der überbaubaren Grundstücksfläche in Verbindung mit den Abstandsbestimmungen der Hessischen Bauordnung (HBO).

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt grundstücksbezogen durch **Baugrenzen**, über die hinaus nicht gebaut werden darf. Gebäude können jedoch durchaus dahinter zurückbleiben. Die überbaubaren Grundstücksflächen orientieren sich an der geplanten Bebauung mit Wohngebäuden.

Für die im rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Belzbecker“ festgesetzten Baulinien besteht kein städtebauliches Erfordernis mehr, so dass diese in der 5. Änderung durch Baugrenzen ersetzt werden. Diese sind vollständig ausreichend, um in diesem Bereich die städtebauliche Entwicklung zu steuern.

## 2.6 Verkehrsflächen

Die verkehrliche Erschließung ist Bestand. Ein weiterer Ausbau ist nicht vorgesehen.

## 3 Berücksichtigung umweltschützender Belange

Mit In-Kraft-Treten des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an die EU-Richtlinien (EAG Bau, BGBl. I S. 1359) am 20. Juli 2004 ist die Notwendigkeit zur Aufnahme eines Umweltberichtes in die Begründung zum Bebauungsplan notwendig geworden (vgl. § 2a BauGB). Darin sollen die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten Belange des Umweltschutzes systematisch zusammengetragen und bewertet werden. Der Umweltbericht ist in die Abwägung einzustellen. Dieses Vorgehen ist für alle Bauleitpläne anzuwenden, deren Verfahren nach In-Kraft-Treten des EAG Bau eingeleitet wurde.

Eine Ausnahme stellen hierbei Bebauungspläne dar, die unter Anwendung des Vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB bzw. des Beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB abgewickelt werden. Hier ist die Durchführung einer Umweltprüfung nicht notwendig. Insofern kann vorliegend auf ein entsprechendes Verfahren verzichtet werden (vgl. Ausführungen unter Kapitel 1.5)

### 3.1 Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

#### *Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima*

Aufgrund der anthropogenen Überformung des Plangebietes und der bestehenden Nutzung als Wohngebiet sind keine negativen Auswirkungen auf die Aspekte Pflanzen, Boden und Wasser zu erwarten. Hinsichtlich der Auswirkungen auf die Themenfelder Luft und Klima gilt, dass dem Standort keine besondere Bedeutung hinsichtlich der Kaltluftentstehung oder für den Klimaschutz zukommt, so dass auch hierfür keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind.

#### *Betroffenheit von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung und des Europäischen Vogelschutzes*

Da das Plangebiet nicht Teil eines Gebietes gemeinschaftlicher Bedeutung und / oder Europäischen Vogelschutzgebiets ist und auch nicht im Einflussbereich eines solchen liegt, kommt es durch das Vorhaben zu keiner Flächenbeanspruchung oder anderweitigen Beeinträchtigung von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung und / oder Europäischen Vogelschutzgebieten.

#### *Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit*

Aus der für das Plangebiet vorgesehenen Anpassung der überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich für die Wohnqualität der angrenzenden Bereiche keine nachteiligen Auswirkungen.

#### *Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter*

Kultur- und sonstige Sachgüter sind durch die Maßnahme voraussichtlich nicht betroffen. Sollten im Rahmen der Erdarbeiten unerwartet Hinweise auf Bodendenkmale auftreten, ist umgehend die dafür zuständige Behörde zu informieren. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

#### *Vermeidung von Emissionen / Nutzung erneuerbarer Energien*

Die vorgesehene Anpassung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksflächen verursacht keine Emissionen. Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zur Nutzung erneuerbarer Energien, schließt diese jedoch auch nicht von der Zulässigkeit aus.

#### *Auswirkungen auf Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität*

Die durch den Bebauungsplan vorbereitete Bebauung wird keine besonderen, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevanten Emissionen zur Folge haben, sodass durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität resultieren.

### **4 Immissionsschutzrechtliche Belange**

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Mit der geplanten Zuordnung der Gebietstypen zueinander bzw. der Ausweisung eines Reinen Wohngebietes in unmittelbarer Nachbarschaft zu vorhandener Wohnbebauung bzw. eines ausgewiesenen Reinen Wohngebietes i.S.d. § 3 BauNVO kann dem genannten Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG jedenfalls entsprochen werden.

### **5 Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz**

Die folgenden Ausführungen geben Aufschluss über die Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Belange im Rahmen des Bauleitplanverfahrens.

#### **Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung erfolgt über das Ortsnetz und ist Bestand.

### **Trinkwasserschutzgebiet**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes berührt kein Wasserschutzgebiet.

### **Bodenversiegelung**

Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen, die dazu beitragen, die Versiegelung von zu befestigenden Flächen zu minimieren, z.B. durch die Vorschrift zur wasserdurchlässigen Befestigung von Stellplätzen usw.. Weiterführend kann auf die einschlägigen Bestimmungen der Landesbauordnung, z.B. den im Folgenden zitierten § 8 Abs. 1 HBO<sub>2010</sub> verwiesen werden:

1. die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind
2. wasserdurchlässig zu belassen oder herzustellen und
3. zu begrünen oder zu bepflanzen,

soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Satz 1 findet keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Satzungen Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen treffen.

Ferner ist auf die Stellplatzsatzung der Stadt Neu-Anspach hinzuweisen, die bestimmt, dass Stellplätze wasserdurchlässig herzustellen sind. Bei der getroffenen Festsetzung im vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich mithin (nur) um die vom Gesetzgeber ausdrücklich zugelassene Konkretisierung einer ohnehin geltenden Bestimmung.

### **Überschwemmungsgebiet**

Es wird kein Überschwemmungsgebiet berührt.

### **Abwasser**

Die Abwasserableitung ist Bestand und erfolgt im Mischsystem über den Ortskanal, die Abwasserbehandlung erfolgt in der Kläranlage des Abwasserverbandes.

Die Detailabstimmung mit den zuständigen Behörden erfolgt im Rahmen der nachfolgenden Entwässerungsplanung.

Im Zusammenhang mit der Abwasserentsorgung ist ferner die Beseitigung von Niederschlagswasser anzusprechen. Am 1. März 2010 ist das neue Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) in Kraft getreten. Da dem Bund im Zuge der sog. Föderalismusreform für den Bereich des Wasserhaushalts die konkurrierende Gesetzgebungskompetenz eingeräumt worden ist, wurden die bisherigen Rahmenregelungen entsprechend zu Vollregelungen fortentwickelt.

Vorrangig gelten nunmehr die bundesrechtlichen Regelungen – die Vorschriften des Hessischen Wassergesetzes (HWG) gelten jedoch fort, soweit das WHG für den betroffenen Bereich keine oder zumindest keine abschließende Regelung trifft oder aber eine Öffnungsklausel für das Landesrecht enthalten ist. Die Änderungen bedeuten unter anderem auch, dass § 42 Abs. 3 Satz 1 und 2 HWG a.F. im Ergebnis durch den im Folgenden zitierten § 55 Abs. 2 WHG verdrängt worden ist:

#### **§ 55 Abs. 2 WHG: Grundsätze der Abwasserbeseitigung**

*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 übernimmt damit als bundesweite Regelung den bereits im Landesrecht eingeführten Grundsatz zur nachhaltigen Niederschlagswasserbeseitigung.

Das HWG wurde darüber hinaus jedoch bereits an Inhalt und Systematik des WHG angepasst und am 14.12.2010 vom Landtag beschlossen, sodass nach der erfolgten Anpassung des Landesrechts nachfolgend zugleich die nunmehr maßgebliche Vorschrift des HWG aufgeführt werden soll:

**§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG: Abwasserbeseitigung**

*Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von demjenigen, bei dem es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.*

Da sowohl § 55 Abs. 2 WHG als auch § 37 Abs. 4 Satz 1 HWG zudem unmittelbar geltendes Recht darstellen und im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu beachten sind, wobei der Begriff „soll“ dahingehend verstanden wird, dass nur bei nachweislich zu erwartenden Schwierigkeiten, d.h. bei atypischen Sonderfällen, von dem Vollzug Abstand genommen werden darf, wird es für zulässig angesehen, hier auf die Ebene der Baugenehmigungsverfahren verweisen zu dürfen.

**Gebiet für die Grundwassersicherung**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nicht innerhalb eines Gebietes für die Grundwassersicherung.

**Trinkwasserschutzgebiet**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nicht innerhalb eines ausgewiesenen Trinkwasserschutzgebietes.

**Bodenversiegelung**

Von zunehmender Bedeutung im Hinblick auf die langfristige Trinkwassersicherung ist die mit der Versiegelung infolge der geplanten Bebauung einhergehende Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate. Jede Inanspruchnahme von Bodenfläche für eine bauliche Nutzung begründet einen Eingriff in die natürlichen Bodenfunktionen, da insbesondere die Speicherfähigkeit sowie Filter- und Pufferfunktionen beeinträchtigt werden können. Hinzu kommt gegebenenfalls auch der potenzielle Lebensraumverlust für Tiere und Pflanzen. Der Bebauungsplan enthält daher Festsetzungen, die dazu beitragen, die Versiegelung von zu befestigenden Flächen zu minimieren, insbesondere durch die Vorschrift zur wasserdurchlässigen Befestigung von Gehwegen, Garagenzufahrten und Hofflächen sowie von Pkw-Stellplätzen.

Weiterführend kann auf die einschlägigen Bestimmungen der Landesbauordnung, z.B. den im Folgenden zitierten **§ 8 Abs. 1 HBO** verwiesen werden:

*Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind*

- 1. wasserdurchlässig zu belassen oder herzustellen und*
- 2. zu begrünen oder zu bepflanzen,*

*soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Satz 1 findet keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Satzungen Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen treffen.*

### **Oberirdische Gewässer**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes berührt keine oberirdischen Gewässer, Quellen oder quellige Bereiche.

### **Überschwemmungsgebiete**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes berührt kein Überschwemmungsgebiet.

## **6 Altablagerungen und Altlasten**

Altablagerungen, Altstandorte und Altlasten innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind der Stadt Neu-Anspach nicht bekannt.

## **7 Sonstige Infrastruktur**

Die NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH weist in ihrer Stellungnahme v. 09.08.2011 darauf hin, dass für alle Baumaßnahmen die NRM-Norm „Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Mess-, Signal- und Steuerkabel der Mainova“ einzuhalten seien. Zudem wird darauf hingewiesen, dass die Überbauung vorhandener Leitungstrassen unzulässig sei. Für weitere Planungen seien die Bestandspläne/-unterlagen anzufordern, die über die Netzauskunft T. 069 213 26633 oder online unter [www.nrm.de/netzauskunft](http://www.nrm.de/netzauskunft) bezogen werden können.

Die gegenwärtig verfügbaren Informationen wurden abgerufen und nachrichtlich (Lage unverbindlich) in die Plankarte zum Bebauungsplan aufgenommen.

## **8 Denkmalschutz**

Zur Sicherung von Bodendenkmälern wird ein Hinweis auf **§ 20 HDSchG** aufgenommen:

*Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies gemäß § 20 HDSchG dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 20 Abs.3 HDSchG 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.*

## **9 Bodenordnung**

Ein Verfahren zur Bodenordnung i.S. der §§ 45 ff. BauGB ist nicht vorgesehen.

## **10 Städtebauliche Vorkalkulation**

Der Stadt Neu-Anspach entstehen aus dem Vollzug des Bebauungsplanes voraussichtlich keine Kosten.

## Teil B

### 11 Orts- und Gestaltungssatzung

Auf der Grundlage der Ermächtigung des § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 HBO sind Gestaltungsvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Gegenstand sind die Gebäudegestalt, Einfriedungen, die Ausführung von Pkw-Stellplätzen sowie die Begrünung von Grundstücksfreiflächen.

#### 11.1 Gebäudegestalt

Die Gebäude innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches sollen sich in Maßstab und Ausführung soweit wie möglich in die vorhandene Umgebungsbebauung einfügen. Der Bebauungsplan enthält daher einzelne Festsetzungen zur Dachgestaltung (Form, Neigung, Eindeckung). Die Festsetzungen sollen somit auch vor dem Hintergrund der im Umfeld bereits bestehenden Bebauung insgesamt zu einem ruhigen Erscheinungsbild der Dachlandschaft und mithin des Ortsbildes beitragen.

#### 11.2 Einfriedungen

Einfriedungen sind unter anderem zur Dokumentation von Grundstücksgrenzen und der Eigentumsverhältnisse erforderlich. Einfriedungen können allerdings auch unerwünschte Trennwirkungen begründen. Solche das Ortsbild beeinträchtigende Trennwirkungen sollen im Plangebiet ausgeschlossen werden.

Der Bebauungsplan setzt daher fest, dass ausschließlich Drahtgeflecht und Holzlatten in senkrechter Gliederung zulässig sind, wobei ein Mindestbodenabstand von 0,15 m einzuhalten ist. Mauer- und Betonsockel sind, soweit es sich nicht um Stützmauern handelt, unzulässig.

Mit der Festsetzung können folglich einerseits Sicherheitsbelange gewahrt und dem Bedürfnis nach Dokumentation der Eigentumsverhältnisse Rechnung getragen werden sowie andererseits auch Wanderwege wildlebender Tierarten erhalten bleiben, da die zulässigen Einfriedungen in Bodennähe diesbezüglich keine Trennwirkungen entfalten.

#### 11.3 Pkw-Stellplätze

Der Bebauungsplan enthält eine Festsetzung zur wasserdurchlässigen Befestigung von Pkw-Stellplätzen. Mit der Festsetzung soll erreicht werden, dass der Versiegelungsgrad möglichst gering gehalten wird und die natürlichen Bodenfunktionen nicht über das erforderliche Maß hinausgehend beeinträchtigt werden.

#### 11.4 Begrünung von Grundstücksfreiflächen

In Ausführung der einschlägigen Bestimmungen der Landesbauordnung wird eine Mindestüberstellung der Grundstücksfreiflächen zur Auflage gemacht und festgesetzt, dass mindestens 30 % der nicht überbauten Grundstücksflächen mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen sind.

Durch die Vorgaben soll insbesondere ein Mindestmaß an naturnaher Eingrünung sichergestellt und damit auch die Wohnumfeld- und Freiraumqualität erhöht werden. Auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes enthaltenen Artenlisten wird entsprechend verwiesen.

## 12 Kennzeichnungen und Hinweise

Hingewiesen wird auf:

- die Stellplatzsatzung der Stadt Neu-Anspach in ihrer jeweils maßgeblichen Fassung
- die Belange des Denkmalschutzes und auf § 20 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes (HDSchG)
- die Grundsätze der Abwasserbeseitigung in § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sowie auf die Vorgaben des § 37 Abs. 4 Satz 1 des Hessischen Wassergesetzes (HWG) zur Verwertung von Niederschlagswasser

## 13 Verfahrensstand

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB: 06.12.2010, Bekanntmachung<sup>2</sup>: 01.07.2011

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB: - entfällt -

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB: - entfällt -

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB: 11.07.2011 – 12.08.2011 (einschl.), Bekanntmachung am 01.07.2011

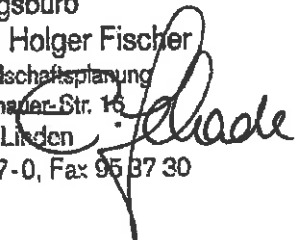
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB: Anschreiben 05.07.2011, Frist 12.08.2011 (einschl.)

Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB: \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_\_

aufgestellt:

aufgestellt:

Planungsbüro  
Dipl.-Geograph Holger Fischer  
Stadt- und Landschaftsplanung  
Konrad-Adenauer-Str. 16  
35440 Linden  
Tel. 0 64 03/95 37-0, Fax 95 37 30



<sup>2</sup> Die ortsüblichen Bekanntmachungen erfolgen im *Usinger Anzeiger*.