

EPPSTEIN - EHLHALTEN

Bebauungsplan SCHLOSSBORNER-/SILBERBACH-/FELDBERG-/KÖNIGSTEINER STRASSE

+ 1. Änderung SÜDLICH DER SILBERBACHSTRASSE

BEBAUUNGSPLAN § 9 BauGB
GRÜNDORDNUNGSPLAN § 9 (1) NR. 15, 20 + 25 BauGB



LEGENDE

MI3	MI MISCHEGEBIET (§ 6 BauNVO)
0,4	0,4 MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZHL. GRZ (§ 16 BauNVO)
0,8	0,8 MAX. ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCH. GFZ (§ 16 BauNVO)
I+D	I MAX. ZULÄSSIGE ZAHL. DER VOLLGESCHOSS (§ 16 BauNVO)
a	a ZUSÄTZLICHES VOLLGESCHOSS NUR IM DACHGESCHOSS
SD	d ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 22 BauNVO)
30-45°	o OFFENE BAUWEISE (§ 22 BauNVO)
TH=7,0m	SD NUR EINZEL-/DOPPELHAUSER ZULÄSSIG (§ 22 BauNVO)
FH=13,0m	SD ZULÄSSIGE DACHFORM: SATTELDACH
	30-45° MINDEST- bzw. HOCHSTZULÄSSIGE DACHNEIGUNG
	TH MAX. ZULÄSSIGE TRAUFGHÖHE (IN METER)
	FH MAX. ZULÄSSIGE FIRSHÖHE (IN METER)

ENTRAGUNGEN IN DIE NUTZUNGSCHABLONE NUR BEISPIELHAFT

ÜBERBAUBARE / NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

	ÜBERBAUBARE FLÄCHE IM MISCHEGEBIET
	NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
	BAUGRENZE (§ 23 BauNVO)
	STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN / HAUPTFIRSTRICHTUNG

VERKEHRSLÄCHEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

	STRASSENVERKEHRSLÄCHE
	VERKEHRSLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
	ZWECKBESTIMMUNG: VERKEHRSBERUHRIGTER BEREICH
	PARKPLATZ
	STELLPLATZ

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
	ZWECKBESTIMMUNG: GRÜNFLÄCHE EXTENSIV GEPFLEGT

FLÄCHEN FÜR ENTSORGUNGSANLAGEN (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

	ABFALL / WERTSTOFFCONTAINER
--	-----------------------------

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSER-ABFLUSSES (§ 9 (1) Nr. 16 + (6) BauGB)

	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT ZWECKBESTIMMUNG:
	GS GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN
	G GRABEN

ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN/STRÄUCHERN (§ 9 (1) Nr. 25 a+b BauGB)

	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
--	---

SONSTIGE PLANZEICHEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (§ 9 (7) BauGB)
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 16 (5) BauNVO)
	H HALTESTELLE

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

	VORHANDENE KATASTERGRENZE
	VORHANDENE GEBÄUDE
	FLURSTÜCKSGUMMER
	DENKMALGESCHÜTZTES GEBÄUDE
	WASSERLEITUNG DN100 GGÜ WBV HOFHEIM
	ÜBERSCHWEMMUNGSBEREICH SILBERBACH (HQ100-LINIE)

SONSTIGE DARSTELLUNG

	GEPLANTE KATASTERGRENZE (KEINE FESTSETZUNG)
--	---

TEXTLICHE FESTSETZUNG

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
 - Die gemäß § 6 (2) Nr. 6, 7 + 8 BauNVO im MISCHEGEBIET allgemein zulässigen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsläden sind nach § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen, dies gilt nach § 1 (6) BauNVO auch für die nach § 9 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsläden.
 - Für das Mischgebiet MI 2 wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Diese ist entweder durch den fehlenden seitlichen Grenzabstand (unmittelbare Grenzbebauung) oder durch das Unterschreiten des Mindestabstandes von 3 m gekennzeichnet.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNGSZULÄSSIGE HÖHE DER BAUKÖRPER § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 + 18 BauNVO**
 - In der Planzeichnung als Maximalwerte festgesetzten Trauf- und Firsthöhen beziehen sich auf die Fußbodenoberkante/Rohfußboden Erdgeschoss (FOK/EG) und dürfen nicht überschritten werden.
 - Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung der FOK/EG ist die Höhe der Straßenkante der dem Baugrundstück erschließungstechnisch zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen in der auf die Geradenlinie (entsprechlich vor- und rückspiegender Bauteile) bezogenen Mittellinie des Hauptgebäudes.
 - Die Traufe im Sinne dieser Festsetzung ist die Schnittlinie der Außenwand des Gebäudes mit der Oberfläche der Dachhaut.
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 14, 15, 16, 23 BauNVO**
 - Ein Überschreiten der Baugrenzen mit Gebäudeteilen wie Treppenaussparungen, Erker, Balkone, angebaute Garagen, etc. ist zulässig, wenn diese Bauteile gegenüber dem Hauptbaukörper um max. 2,00 m vorspringen oder ausragen und in ihrer Breite max. 1/3 - bei Balkonen max. 1/2 - der Länge des Hauptbaukörpers betragen.
 - Garagen, Carports und Stellplätze sind gemäß § 23 (5) BauNVO auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- FLÄCHEN + MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR + LANDSCHAFT § 9 (1) Nr. 20 BauGB**
 - Die innerhalb des Baugebietes auf den Privatgrundstücken festgesetzten Anpflanzungen sind spätestens in der auf den Bezug der Gebäude folgenden Pflanzperiode herzustellen, dauerhaft zu erhalten und durch eine fachgerechte Pflege standortgerecht zu entwickeln.
 - Die Parkflächen nördlich der Silberbachstraße sowie östlich der Feldbergstraße sind mit wasserdrüchtigem Belag herzustellen.
 - Die Anpflanzungen zur Entwicklung von Hecken- und Baumstrukturen sind bis zum Kronenschluss der Gehölze jährlich einmal auszumachen und das Mähgut auf den Flächen als Mulch zu betassen.
 - Abgestorbene oder kümmernde Gehölze sind in der jeweils folgenden Pflanzperiode in gleicher Art und mit geeigneter Größe zu ersetzen.
 - Bei Schäden und Zuwiderhandlungen sind bei allen Pflanzmaßnahmen Ersatzpflanzungen nach Punkt A.5.1 - A.5.6 in der Höhe des Sachwertes durchzuführen. Die Berechnung des Sachwertes erfolgt nach der METHODE KOCH (durch BGH Urteil anerkannt).
 - Bei Baumaßnahmen ist der Oberboden nach DIN 18 915 zu sichern und auf dem jeweiligen Baugrundstück zur Herstellung von Vegetationsflächen wieder zu verwenden.
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN + SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 (1) Nr. 25a BauGB**
 - Die im Plan festgesetzten Pflanzgrößen sind mit standortgerechten Gehölzen gemäß Punkt A.5.1 - A.5.6 mit einer Abweichung von max. 2,00 m an den ausgewiesenen Standorten herzustellen. Nur bei Überlagerungen mit Ver- und Entsorgungsleitungen, der Straßenbeleuchtung oder Zufahrten kann von dieser Festsetzung abgewichen werden.
 - Der als GS festgesetzte Gewässerschutzstreifen ist als dreizehige Hecke mit Sträuchern gemäß Punkt A.5.4 im Raster von 1 x 1 m zu pflanzen, durch fachgerechte Pflege standortgerecht zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.
 - Die in der Planzeichnung auf den Verkehrsflächen und der Fläche für Entsorgungsanlagen festgesetzten Bäume sind zu pflanzen, durch fachgerechte Pflege standortgerecht zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Zu verwenden sind großkronige, heimische, standortgerechte Arten mit einem Mindeststammumfang von 16-18 cm.
 - Fensterlose Fassaden über 50 m² sind mit Kletter- oder Rankpflanzen gemäß Punkt A.5.6 zu begrünen.
 - Je angelegene 350 m² Grundstücksgröße ist mind. ein großkroniger Laubbaum gemäß Punkt A.5.1 + A.5.2 zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und durch eine fachgerechte Pflege standortgerecht zu entwickeln.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN § 9 (4) BauGB i.V.m. § 87 HBO

- BEBAUUNG**
 - 1.1 Dächer**
 - Für das Hauptdach sind nur symmetrisch geneigte Satteldächer mit der angegebenen Dachneigung zulässig. Dies gilt auch für Garagen, die alternativ mit begrüntem Flachdach und bei traufseitig angebauten Garagen mit Pultdach bei einer Mindestdachneigung von 20° hergestellt werden können. Für untergeordnete Gebäudeteile sind im Einzelfall Ausnahmen zulässig.
 - Dachform, Dachneigung, Dachaufbauten und Dachdeckung eines Baukörpers bzw. einer Baukörpergruppe müssen einheitlich ausgebildet werden. Es besteht jedoch auch die Möglichkeit, Satteldächer und Pultdächer zu kombinieren.
 - Der Traufüberstand des Hauptdaches muss einschließlich Dachrinne 0,30 m - 0,50 m, der Organgüberstand 0,20 m - 0,70 m betragen, ausgenommen Flachdächer sowie Gebäude als Grenzbebauung.
 - Für die Dachdeckung sind nur rote oder rotbraune Tonziegel, Beton- oder Terrakottziegel zu verwenden, keine glänzenden oder reflektierenden Materialien.
 - Dachgauben sind als Einzelgauben mit einer Breite bis max. 2,00 m zulässig, sie dürfen die Fassade nicht unterbrechen und müssen zur Traufe einen Abstand von mind. 50 cm einhalten.
 - Traufe und Organg der Gauben sind mit einem Dachüberstand von 0,20 - 0,50 m auszubilden.
 - Dachflächenfenster und Gauben müssen einen Mindestabstand von 1,00 m, Zwerchgiebel oder Zwerchhäuser von 2,00 m zum Organg einhalten.
 - Dachflächenfenster und Gauben dürfen in ihrer Summe max. 1/2 der Traufbreite der zugehörigen Dachfläche betragen. Dachflächenfenster dürfen dabei grundsätzlich eine max. Größe von 0,50 x 0,70 m nicht überschreiten.
 - Zwerchgiebel und Zwerchhäuser sind nur als Einzelform zulässig. Die Breite darf max. 50 % der Gebäudehöhe von Einzelhäusern oder Doppelhaushälften betragen, jedoch nicht mehr als 5,50 m.
 - Bei traufseitiger Grenzbebauung können beide Traufen eines Gebäudes ohne Dachüberstand ausgebildet werden, um den Giebel symmetrisch zu gestalten.
 - Dachform und Dachneigung der Dachgauben, Zwerchgiebel und Zwerchhäuser müssen dem Hauptdach entsprechen, ausgenommen Schlepplachdächer, die mit einer Mindestdachneigung von 20° auszubilden sind.
 - 1.2 Fassaden**
 - Für die Gestaltung der Fassaden sind nur glatter oder feinstrukturiertes Putz, Sichtmauerwerk, unpolierter Naturstein, Naturschiefer- und Holzverkleidungen oder konstruktives Fachwerk zu verwenden.
 - Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus Sichtbeton, Kunststoff, glänzenden/reflektierenden Materialien und Keramikplatten.
 - Bei der farblichen Gestaltung von Fassaden sind nur abgetonte Farben zu verwenden, kein reines Weiß und keine Volltonfarben.
 - Fenster sind als stehende Formate auszubilden, Glasflächen über 0,80 m Breite und 1,40 m Höhe sind so zu unterteilen, dass quadratische oder stehende Scheibenformate entstehen.
 - Die farblich abgesetzten Sockel der Gebäude sind mit Putz, Sichtmauerwerk bzw. einer Verkleidung aus unpoliertem, ungeschliffenen Kunst- oder Naturstein herzustellen.
 - 2. FREIPLÄCHEN**
 - Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht als Betriebshof, Zufahrt oder Stellplatzbereich benötigt werden, gärtnerisch anzulegen und mit lebenden Hecken oder Anpflanzungen gemäß Punkt A.5.4 + A.5.6 einzufrieden, wobei der Flächenanteil mit immergrünen Gehölzen 25 % nicht überschreiten darf.
 - Die Nutzung von nicht überbauten Grundstücksflächen als Stellplätze für Wohnmobile, Bagger, Campinganhänger, abgestellte Fahrzeuge, Boote etc. ist nicht zulässig.

Acer platanoides	- Spitzahorn
Alnus glutinosa	- Schwarzerle
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Fraxinus excelsior	- Gewöhnliche Esche
Prunus padus	- Traubeneiche
Quercus petraea	- Stieleiche
Quercus robur	- Winterlinde
Tilia cordata	
etc.	

5.4 EINGRÜNNUNG - STRAUCHARTEN	
Mindestgröße	- Leichte Sträucher 1 x v. 70/90 1 St./1,5 m ²
Cornus mas	- Kornelkirsche
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Corylus avellana	- Haselnuss
Euonymus europaeus	- Europäisches Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	- Gemeiner Liguster
Ligustrum vulg. Atrovirens	- Immergrüner Liguster
Lonicera xylosteum	- Gewöhnliche Heckenkirsche
Prunus mahaleb	- Weichselkirsche
Prunus spinosa	- Schlehe
Rosa canina	- Heckenrose
Viburnum lantana	- Holteig Schreibeall
Viburnum opulus	- Wasserschneeball

5.5 HECKENPFLANZEN	
Mindestgröße	- 2 x v. 80/100, 2 St./m
Acer campestre	- Feldahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Cornus mas	- Kornelkirsche
Ligustrum i.s.	- Ligusterarten
Taxus baccata	- Eibe

5.6 KLETTERPFLANZEN	
Mindestgröße	- 2 x v. m.B. oder m.Th.
Clematis mont. Rubens	- Anemonenwaidwehre
Hedera helix	- Gemeiner Efeu
Hedera hibernica	- Irischer Efeu
Kletterrosen	- In Sorten
Lonicera caprifolium	- Jeltönglerleibler
Parthenocissus	- Wilder Wein
tax. Veitchii	- Schlingklettererich
Polygonum aubertii	- Blausee
Wisteria sinensis	
etc.	

- Stellplätze, Wege, Zufahrten, Hofflächen, Terrassen, etc. sind zur Beschränkung der Bodenversiegelung nur mit wasserdrüchtigem Material wie z.B. breitgelagerten Pflaster, Rasengittersteinen, Schotterrasen, etc. herzustellen, soweit nicht nutzungsbedingt oder durch rechtliche Vorgaben andere Beläge verwendet werden müssen.
- Stellplätze für Abfallbehälter in den Vorgärten sind baugestalterisch zu integrieren oder so abzutünchen, dass sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar sind.
- Die Errichtung von Doppelparksystemen ist nur innerhalb geschlossener Baukörper zulässig.

- 5. ENFRIEDUNGEN + GELÄNDESTÜTZMASSNAHMEN**
 - Als Einfriedungen sind max. 1,50 m hohe Holzzaune, abgepfanzte Draht- oder Stahlmattenzaune und lebende Hecken auch in Kombination mit bis zu 50 cm hohen Sockelmauern zu verwenden.
 - Einfriedigungsmauern bis max. 1,20 m Höhe sind mit Verputz und poliertem Naturstein oder als Sichtmauerwerk herzustellen.
 - Sichtmauern aus Sichtstein, unpoliertem Naturstein oder Sichtmauerwerk sind bis zu einer Höhe bis 1,50 m zulässig und mit Rank- und Kletterpflanzen gemäß A.5.6 vollflächig zu begrünen.

- 6. ANTENNEN, SATELLITENEMPFÄNGER + WERBEANLAGEN**
 - Bei jedem Gebäude ist nur eine Außenantenne bzw. ein Satellitenempfänger als Sammelantenne anzubringen.
 - Die Oberkante von Werbeanlagen darf die Traufhöhe der Gebäude nicht überragen.
 - Leuchtwerbbeanlagen dürfen nicht mit Intervall betrieben werden.

- 7. REGENWASSERZISTERNEN**
 - Auf den Baugrundstücken sind zweiflutige Regenwasserzisternen unterirdisch oder von der Straße nicht einsehbar zu errichten. Die Zisternen sind so zu bemessen, dass der Speicherraum für Brauchwasser mind. 3 m³ und das Rückhaltevolumen mind. 15 l/m² bei begrüntem Dachern 10 l/m² Dachfläche beträgt. Der Notüberlauf ist auf max. 0,5 l/s je Zisterne zu begrenzen und die Ortskanalisation anzuschließen.

- 8. ERDAUSHUB**
 - Der bei der Durchführung von Bauarbeiten anfallende unbelastete Bodenaushub ist gemäß § 87 (2) HBO wieder auf dem Baugrundstück einzubauen.

C. HINWEISE

- 1. BODENENKMALE**
 - Vor- und frühgeschichtliche Funde sind gemäß § 20 DöSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege in Wiesbaden anzuzeigen. Diese Anzeige kann auch gegenüber der STADT EPPSTEIN oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des MAIN-TALUNGS-KREISES erfolgen.
- 2. ENERGIEVERSORGUNG**
 - Das Baugbiet wird hoch- und niederspannungsleitig mittels Freileitung bzw. Erdkabel mit Energie versorgt und an das Gasversorgungsnetz angeschlossen.
- 3. FREIANLAGEN**
 - Zusammen mit den Bauunterlagen soll für jede Baumaßnahme auch ein FREIPLÄCHENGESTALTUNGSPLAN eingereicht werden, aus dem die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes prüfbar erkennbar ist.
 - Bei der Pflege der Grünflächen ist möglichst auf die Verwendung von Pestiziden zu verzichten.
- 4. OBERBODEN**
 - Der bei den Bauarbeiten anfallende Oberboden und der kulturfähige Unterboden sollen gemäß § 202 BauGB auf dem jeweiligen Grundstück zur Herstellung von Vegetationsflächen wieder aufgetragen werden, hierbei ist die DIN 18 915 zu beachten.
- 5. WASSERSPARRMASSNAHMEN**
 - In den Gebäuden sollen Wassersparende Armaturen nach dem Stand der Technik eingebaut werden, um den Wasserbedarf zu reduzieren und den Eingriff in den Wasserhaushalt zu minimieren.
- 6. VERSORGUNGSANLEGEN**
 - Bei Baumaßnahmen ist die DIN 18 920 zu berücksichtigen, um Schäden an den Befestigungen zu vermeiden. Gleichzeitig sind die Pflanzabstände zu den Ver- und Entsorgungsleitungen einzuhalten. Soweit dies in Einzelfällen nicht möglich ist, werden mit den jeweiligen Versorgungsorganen einvernehmliche Schutzmaßnahmen festgelegt. Vor jeglichen Baumaßnahmen sind die Bestandspläne über die Energieversorgungsleitungen bei der MW AG, Königsteiner Straße 8 a in 65612 Bad Soden, abzuholen.
- 7. WALDABSTAND**
 - Im Bereich des erforderlichen Waldabstandes sind die potentiellen Gefährdungen durch den angrenzenden Wald auf die Nutzungen zu beachten.
- 8. BRANDSCHUTZ**
 - Wind bei einem Gebäude die max. Brüstungshöhe von 8 m überschritten, so ist der 2. Rettungsweg basierend nachzuweisen.

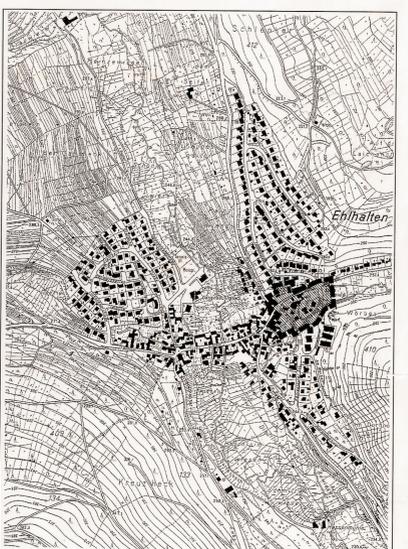
D. RECHTSGRUNDLAGEN

- Der Bebauungsplan wird aufgrund der nachfolgenden gesetzlichen Bestimmungen aufgestellt:
- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141).
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert am 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081).
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnflächen (Investitionserleichterungs- und Wohnbauförderungsgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 486).
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planninhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
 - Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 20.12.1993 (GVBl. I S. 855).
 - Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Hessisches Naturschutzgesetz, HENatSchG) vom 19.01.1980 (GVBl. I S. 309), i.d.F. der Bekanntmachung vom 16.04.1996 (GVBl. I S. 145).
 - Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 21.12.1994 (GVBl. I S. 816).
 - Landesgesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz, DSchG) vom 23.09.1974 (GVBl. I S. 450) i.d.F. vom 05.08.1988 (GVBl. I S. 282, 270).
 - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert am 27.06.1994 (BGBl. I S. 1440).
 - Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 06.07.1960 (GVBl. I S. 89, 177) i.d.F. vom 22.01.1990 (GVBl. I S. 114) - Hessisches Straßengesetz vom 09.10.1962 (GVBl. I S. 437).

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUS**
 - Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt EPPSTEIN hat am 03.07.1998 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes SCHLOSSBORNER-/SILBERBACH-/FELDBERG-/KÖNIGSTEINERSTRASSE + 1. Änderung SÜDLICH DER SILBERBACH-STRASSE beschlossen.
- 2. BÜRGERBETEILIGUNG**
 - Die Beteiligung der Bürger erfolgte gem. § 3 (1) BauGB am 05.08.1999 nach ortsüblicher Bekanntmachung.
- 3. ANHÖRUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**
 - Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 21.05.1999 bis 21.05.1999 beteiligt.
- 4. PRÜFUNG DER ANREGUNGEN AUS DER ANHÖRUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**
 - Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 09.12.1999 alle vorgebrachten Anregungen gem. § 2 (2) BauGB geprüft.
- 5. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**
 - Die Stadtverordnetenversammlung hat am 11.02.2000 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gem. § 2 (2) BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 10.04.2000 bis einschließlich 11.05.2000. Die nach § 4 (1) BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung benachrichtigt.
- 6. PRÜFUNG DER ANREGUNGEN AUS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG**
 - Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am alle vorgebrachten Anregungen gem. § 2 (2) BauGB geprüft.
- 7. ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**
 - Eine erneute öffentliche Auslegung für die Teilbereiche des Bebauungsplanes gemäß § 3 (3) BauGB erfolgte in der Zeit vom 27.11.2000 bis einschließlich 11.12.2000. Die Bebauungsplanänderung wurde am 16.11.2000 ortsüblich bekannt gemacht. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden von der erneuten Auslegung benachrichtigt. Im Rahmen der Offenlegung wurden keine Anregungen vorgebracht, eine Prüfung ist somit entbehrlich.
- 8. SATZUNGSBESCHLUS**
 - Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 14.06.2001 den Bebauungsplan gem. § 81 HGO und § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
- 9. AUSFERTIGUNG**
 - Ausgefertigt: EPPSTEIN, den 14.06.2001

LAGEPLAN



EPPSTEIN - EHLHALTEN

Bebauungsplan SCHLOSSBORNER-/ SILBERBACH-/ FELDBERG-/ KÖNIGSTEINER STRASSE

BEBAUUNGSPLAN § 9 BauGB	PROJEKT-NR. :	37-20
GRÜNDORDNUNGSPLAN § 9 (1) NR. 15, 20 + 25 BauGB	PLAN-NR. :	(CAD) 03
	MASSTAB :	1:500
	DATUM :	22.02.2001
	GROSSE :	DIN A 1
	BEARBEITER :	CM/MH

GP PLANUNGSBÜRO HUBERT HENDEL ARCHITEKTUR · STADTBAU · LANDSCHAFTSARCHITEKTUR QUADRIER 148-152 STRASSE 15 65183 WIESBADEN TELEFON 913103-0 FAX 913104-118