

Stadt Bürstadt

Bebauungsplan "Westlich der Wasserwerkstraße, BA III"

Für folgende Flurstücke:
Gemarkung Bürstadt, Flur 40, Flurstücke
Nr. 128/1, Nr. 129/1, Nr. 130/1, Nr. 130/2,
Nr. 131, Nr. 132, Nr. 133, Nr. 139/3 (tlw.),
Nr. 183/1, Nr. 235/2 (tlw.), Nr. 265, Nr. 289
und Nr. 293 (tlw.)

Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)

Art der baulichen Nutzung	Planungsrechtliche Festsetzungen					Bauweise	Dachneigung
	GRZ	GFZ	Zahl der Vollgeschosse	Traufwand-Tiefe in m über Baugrubenlinie	Flüß-Tiefe in m über Baugrubenlinie		
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	0,4	0,8	II	6,80	10,50	ED	15° - 45° a.T.

1) Siehe textliche Festsetzungen Punkt 1.1.5

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan "Westlich der Wasserwerkstraße, BA III" wird der bestehende Bebauungsplan "Westlich der Wasserwerkstraße, BA II" (rechtskräftig seit 08.11.2007) im entsprechenden Teilbereich (Straßenbereich "Im Sonneneck") überplant und ersetzt.



LEGENDE

FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER BAUNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO

Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

Öffentliche Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Hier: Öffentliche Parkfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Hier: Öffentlicher Fußweg § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Hier: Öffentlicher Verkehrsberührender Bereich § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLETSORGNUNG UND ABWASSERBEIHEITUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

Flächen für Versorgungsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Hier: Elektrizität § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

HAUPTVERSORGNUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

Unterirdisch § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

GRÜNLÄCHEN

Öffentliche Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Anpflanzungen: Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Sichtflächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

Vorschlag Grundstücksteilung

Gebäude Bestand

Bauwerksvorschlag

Umgrünung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, Hier: Grund- und Quellwassergewinnung

Bauverbotszone § 9 Abs. 1 Nr. 1 FStG

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO

1.1.0 Die Art und das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1.1 Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

1.1.2 Gemäß § 1 (6) BauNVO werden alle Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.1.3 Gemäß § 16 (2) Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 19 BauNVO wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Gemäß § 16 (2) Nr. 2 BauNVO wird eine Geschossflächenzahl von 0,8 festgesetzt.

1.1.4 Gemäß § 16 (2) Nr. 3 BauNVO sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig. Für Doppelhaushäuser sind zeitgleich zwei Vollgeschosse festgesetzt.

1.1.5 Gemäß § 16 (2) Nr. 4 BauNVO dürfen bauliche Anlagen eine Traufhöhe von 6,80 m und eine Firsthöhe von 10,50 m nicht überschreiten. Bezugsfläche für die Höhe baulicher Anlagen ist die Höhenlage der angrenzenden Straße (Straßenmitte) in der Mitte der Straßenfront des jeweiligen Baugrundstückes, gemessen in einem Winkel von 90° a.T. (alle Teilung) zwischen Gebäudemitte und Straßenachse der anliegenden Straße.

1.2.0 Die Bauweise gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB

1.2.1 Gemäß § 22 (2) BauNVO sind nur Einzel- und Doppelhäuser in der offenen Bauweise zulässig.

1.3.0 Die Teile der Abstandsflächen gemäß § 9 (1) Nr. 2 a BauGB

1.3.1 Abweichend von § 6 HBO wird die Tiefe der Abstandsfläche von Gebäuden auf 3,00 m festgesetzt (auch für Gebäudeteile). Die übrigen Regelungen des § 6 HBO (z.B. zu Grenzgaragen etc.) bleiben unberührt.

1.4.0 Die Größe der Baugrundstücke gemäß § 9 (1) Nr. 3 BauGB

1.4.1 Es wird für Baugrundstücke eine maximale Größe von 600 m² festgesetzt.

1.5.0 Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB

1.5.1 In Wohngebäuden sind maximal 2 Wohnungen zulässig.

1.6.0 Die Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 10 BauGB

1.6.1 Das auf den Privatgrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern.

1.6.2 Das im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist in den entlang der Geltungsbereichsgrenzen verlaufenden Grünflächen sowie in den öffentlichen Grünflächen innerhalb des Planungsbereichs zu versickern.

1.6.3 Private Fußwege sowie Pkw-Steigebahnen einschließlich ihrer Zufahrten sind - soweit andere gesetzliche Regelungen nicht entgegenstehen - in wasserrechtlich zulässiger Weise auszuführen.

1.6.4 Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind folgende Maßnahmen zum Ausgleich des planungsbedingten Eingriffes festzusetzen:

Maßnahme A1
Im Osten und Nordosten ist entlang der Wasserwerkstraße eine mindestens 3-reihige Hecke (Geölze 2 x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm, Pflanzabstand 1,5 x 1,0 m, mit einem Anteil von Bäumen 2, Ordnung von mindestens 15% (Heister, 3 x verpflanzt, Höhe 150 - 175 cm) zu pflanzen.

Die Sichtflächen von Einmündungsbereichen sind von Gehölzen freizuhalten; hier sind Sonnenhecke zu entwickeln. Entsprechend der zeitlichen Festsetzungen sind in der Hecke entlang der Wasserwerkstraße 4 Laubbäume (Hochstamm Carpinus betulus, Hochstamm, mindestens 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16 - 18 cm) zu pflanzen.

Es sind einheimische standortgerechte Gehölze der unten genannten Pflanzliste zu verwenden. Die Gehölzpflanzungen sind dauerhaft zu unterstützen; der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist nicht gestattet.

Maßnahme A2
Im Nordwesten des Gebietes ist - parallel zur Photovoltaikanlage an der Lärmschutzwand - eine mindestens 3-reihige Hecke (Geölze 2 x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm, Pflanzabstand 1,5 x 1,0 m) zu pflanzen. Es ist gestattet, die Hecke durch Schnitt auf eine Höhe von 3,0 m zu begrenzen.

Es sind einheimische standortgerechte Gehölze der unten genannten Pflanzliste zu verwenden. Die Gehölzpflanzungen sind dauerhaft zu unterstützen; der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist nicht gestattet.

Maßnahme A3
Entlang der südlichen Erschließungsstraße "Im Sonneneck" sind entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen folgende Laubbäume (Hochstamm) zu pflanzen:

Pinus cembra Charidkei (Sädhölzer), Alleebaum (Hochstamm, Kronenansatz mindestens 2,2 m, durchgehender und gerader Leittrieb), 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18 - 20 cm, soweit die Bäume keine Baumscheibe von mindestens 4 m² mit natürlichem Mutterboden im Wurzelraum (bis mindestens 2 m Tiefe) haben, ist je Baum eine Pflanzgrube mit mindestens 6 m³ unter- bzw. überirdischen Baumsubstrat (entsprechend Empfehlung FLU) herzustellen. Soweit die Bäume im Verkehrsraum stehen, ist für einen Anfahrtschutz zu sorgen.

1.8.2 Je angefangene 200 m² der nicht bebaubaren Grundstücksflächen ist mindestens 1 Baum gemäß Pflanzliste mit entsprechendem Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Abgang sind gleichwertige Nachpflanzungen vorzusehen.

1.8.3 Pro 4 Stabköpfe ist in dämmlicher Höhe mindestens 1 Baum gemäß Pflanzliste mit entsprechendem Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Unter den Baumscheiben sind jeweils Pflanzschalen von mindestens 6 m² Größe vorzusehen. Bei Abgang sind gleichwertige Nachpflanzungen vorzusehen.

1.8.4 Im gesamten Planungsbereich ist bei Begrünungsmaßnahmen standortgerechte, einheimische Gehölze zu verwenden. Bei Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind überwiegend die Arten der Pflanzliste zu verwenden.

1.8.5 Pflanzliste

Laubbäume 1. Ordnung (Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mindestens 16 - 18 cm):

Acer platanoides Spitzahorn Acer campestre Feldahorn Carpinus betulus Hainbuche Fraxinus excelsior Esche Tilia cordata Winterlinde Quercus robur Stieleiche

Laubbäume 2. Ordnung (3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mindestens 14 - 16 cm):

Acer campestre Feldahorn Prunus avium Vogelkirsche Sorbus aucuparia Vogelbeere Sorbus arbus Sorbus domestica Speierling Carpinus betulus Hainbuche

Obstgehölze in Arten und Sorten

Sträucher:

Cornus avellana Haselnuss Cornus mas Kornelkirsche Ligustrum vulgare Liguster

Cornus sanguinea Hartweige Rhamnus cathartica Kreuzdorn Euconymus europaeus Pfleifenhölzer Rosa rubiginosa Weisstee

Lonicera xylosteum Heckenkirsche Rosa canina Hundrose Prunus spinosa Schlehe Sarcocolla scoparia Beesengstler

1.9.0 Festsetzung der Höhenlage gemäß § 9 (3) BauGB

1.9.1 Als neue Grundstücksfläche wird die Höhe der angrenzenden Straße festgesetzt. Bezugsfläche ist die Höhenlage der jeweils angrenzenden Straße (Straßenmitte) in der Mitte der Straßenfront des jeweiligen Baugrundstückes, gemessen in einem Winkel von 90° a.T. zwischen Gebäudemitte und Straßenachse der anliegenden Straße. Bei Gebäuden, an denen der Bezugspunkt nicht eindeutig ermittelt werden kann (z.B. bei Gebäuden an Straßenkreuzungen), gilt die Oberkante der Erschließungsarbeiten an der dem Gebäude nächstgelegenen Straße als Bezugsfläche.

1.10.0 Kennzeichnung von Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind, gemäß § 9 (5) Nr. 1 BauGB

1.10.1 Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans wird als verunsicherungsgefährdete Fläche gekennzeichnet.

1.10.2 Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans wird als Risiko-Überschwerungsgebiete des Rheins gekennzeichnet.

A. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 81 HBO

2.1.0 Dachausbildung

2.1.1 Die Dachneigung darf 15° bis 45° a.T. betragen. Für Doppelhaushäuser wird die Dachneigung auf mindestens 35° bis maximal 38° a.T. begrenzt. Garagen dürfen auch mit Flachdach ausgeführt werden.

Für Wohngebäude sind ausschließlich symmetrische Satteldächer, Walmdächer oder Zeltdächer zulässig. Bei Einhausdächern sind zudem an der Firstlinie höhenversetzte Plattendächer (als Sonderform des Satteldaches mit Höhenversatz der Dachflächen an First) zulässig.

2.1.2 Zur Eindeutigkeit der Gebäudedächer sind Ziegel- oder Betondachziegel in ober- bis brauner oder grauer bis schwarzer Farbe zu verwenden. Faserzement ist grundsätzlich unzulässig.

2.1.3 Für die Nutzung der Sonneneinstrahlung durch Solarzellen oder ähnliche technische Anlagen kann von den Festsetzungen zur Dachausbildung abgewichen werden.

2.2.0 Fassaden

2.2.1 Die Fassaden sind in hellen, gedeckten Farben zu gestalten. Große oder dunkle Farbtöne sind ausgeschlossen.

2.2.2 Naturnahe Materialien wie mineralische Putze, Ziegel, Kalksandstein und Holz sind zu verwenden.

2.3.0 Gestaltung der Grundstücksflächen

2.3.1 Mindestens 80 % der nicht bebauten Freiflächen sind von Versiegelung freizuhalten, glänzerich anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Bei der Pflanzenauswahl sind überwiegend die Arten der Pflanzliste zu verwenden.

2.3.2 Bei vollständiger Begrünung der Grundstücks- und Geländeflächen kann die erforderliche Abstandsfläche zur Förderung und Entwicklung geschlossener Bestände unterschritten werden.

2.4.0 Einfriedigungen

2.4.1 Bei Einfriedigungen mit einem Zaun ist zwischen Zaun und Boden ein Abstand von 10 cm einzuhalten.

2.5.0 Anlagen zum Sammeln von Mist

2.5.1 Mülltonnen und Mistbehälter sind in Schränken oder geschlossenen Räumen unterzubringen bzw. als Gruppenanlagen im Freien durch Einhausung der Sicht zu entziehen. Mülltonnen und Mistbehälter und deren bauliche Anlagen sind durch intensive Begrünung entweder durch eine 2 m hohe Schrittkante oder durch rankende, kletternde oder selbstklimmende Pflanzen der Pflanzliste für Sträucher mit einer Pflanze je 2 m² der Sicht und der Sonneneinstrahlung zu entziehen.

2.6.0 Beleuchtung der öffentlichen Verkehrsflächen

2.6.1 Zur Beleuchtung der öffentlichen Verkehrsflächen im Bereich des Wohngebietes sind als Leuchtmitel Natriumdampflampen zu verwenden, die gegenüber herkömmlichen Lampen geringe Wirkung auf nachtaktive Insekten haben. Ausstrahlern sind zulässig, soweit mit anderen Leuchtmiteln die gleiche Wirkung erzielt wird.

A. Hinweise

Für den Planungsbereich liegen keine Informationen zu Boden- oder Grundwasseruntersuchungen, Abfällen oder Altlasten vor. Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist demnach auf organische Aufwühlqualitäten (z.B. aufgedrückte Verfüllungen, Geruch) zu achten. Werden diese festgestellt, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt (Dzemaat 41.5), zu informieren.

Bei Erarbeiten zu Tage kommende Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundamente sind zu erhalten. Bei Fundamenten sind die erforderlichen Schutzmaßnahmen durch die Versorgungsleiter zu ergreifen.

Bei Unterschreitung eines Abstands von 2,50 m zu bestehenden Versorgungsleitungen bei Neupflanzung von Bäumen sind Schutzmaßnahmen nach geltender technischer Norm zu treffen. Bei Neuverlegung von Versorgungsleitungen durch Versorgungsunternehmen im Bereich bestehender Bäume sind die erforderlichen Schutzmaßnahmen durch die Versorgungsleiter zu ergreifen.

Es wird empfohlen, das Gebäude so auszubilden, dass ein möglichst sparsamer Energieverbrauch und eine möglichst geringe Umweltbelastung erreicht werden (z.B. erhöhte Wärmedämmung, Bemessung und Orientierung der Fenster, nachträgliche Wärmedämmung an den Fenstern, Anordnung von Pufferzonen, Optimierung der Heizung und Warmwasserbereitung). Die Dachflächen der Gebäude sollen zur Optimierung der Solarenergieerzeugung vorzugsweise nach Süden ausgerichtet werden.

Es wird empfohlen, Garagenaußenwände und Gebäudefassaden über 15 m² Anseitsfläche, mit oder ohne untergeordnete Tür- und Fensteröffnungen, mit Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen. Soweit erforderlich sind geeignete Kletterhilfen anzubringen.

Schwach geneigte Dächer bis 15° Dachneigung z.B. bei Garagen sollen extensiv begrünt werden.

Es wird empfohlen, anfallendes Niederschlagswasser in Zisternen zu sammeln und für die Brauchwassererzeugung und / oder die Grünflächenbewässerung zu nutzen. Bei der Installation von Zisternen ist § 17 (1) der Trinkwasserverordnung sowie DIN 1989 einzuhalten.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Planungsgelände im Geltungsbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried liegt. Im Rahmen der Umsetzung dieser wasserwirtschaftlichen Fachplanung sind beweislich großflächige Grundwasseropfermaßnahmen beschlüsselt, die im Rahmen einer künftigen Bedienung zu beachten sind. Maßgeblich sind dabei jeweils die gültigen Messdatenaufzeichnungen des Landesgrundwasserdienstes und speziell die Richtwerte der Referenzmessstellen des Grundwasserbewirtschaftungsplans zu berücksichtigen. Auf die im Grundwasserbewirtschaftungsplan festgelegten Zielpegelwerte wird insbesondere hingewiesen.

Demzufolge ist in einigen Planungsbereichen mit Nutzungseinschränkungen (z.B. Verzicht auf Entleerung) oder zusätzlichen Aufwendungen (z.B. bauliche Vorkehrungen gegen Vermässung) zu rechnen. Diese sind einschlägigste hinzuweisen. Wer in ein bereits verlassenes oder verunsicherungsgefährdetes Gebiet hinein baut und keine Schutzvorkehrungen gegen Vermässung trifft, kann bei auflaufenden Vermässungen keine Entschädigung verlangen.

Hinweis der Unteren Wasserbehörde: Aus wasserrechtlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass bei den oberirdischen Grundwasserständen besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich werden können. Eventuell notwendige Grundwasserhaltungen bedürfen einer Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde.

Es wird empfohlen, das Grundstück mit geeigneten technischen Maßnahmen (z.B. Rückstauklappe) gegen rückstauendes Wasser aus Kanal, Zisternenoberlauf etc. abzusichern.

Zur Sicherung des Wasserhaushalts und einer rationellen Verwendung des Wassers, zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit der Abwasserbehandlungsanlagen und zur Verringerung von Überschwemmungsgefahren soll von Dachflächen abfließendes und sonst auf dem Grundstück anfallendes Niederschlagswasser gesammelt, verwendet oder zur Versickerung gebracht werden.

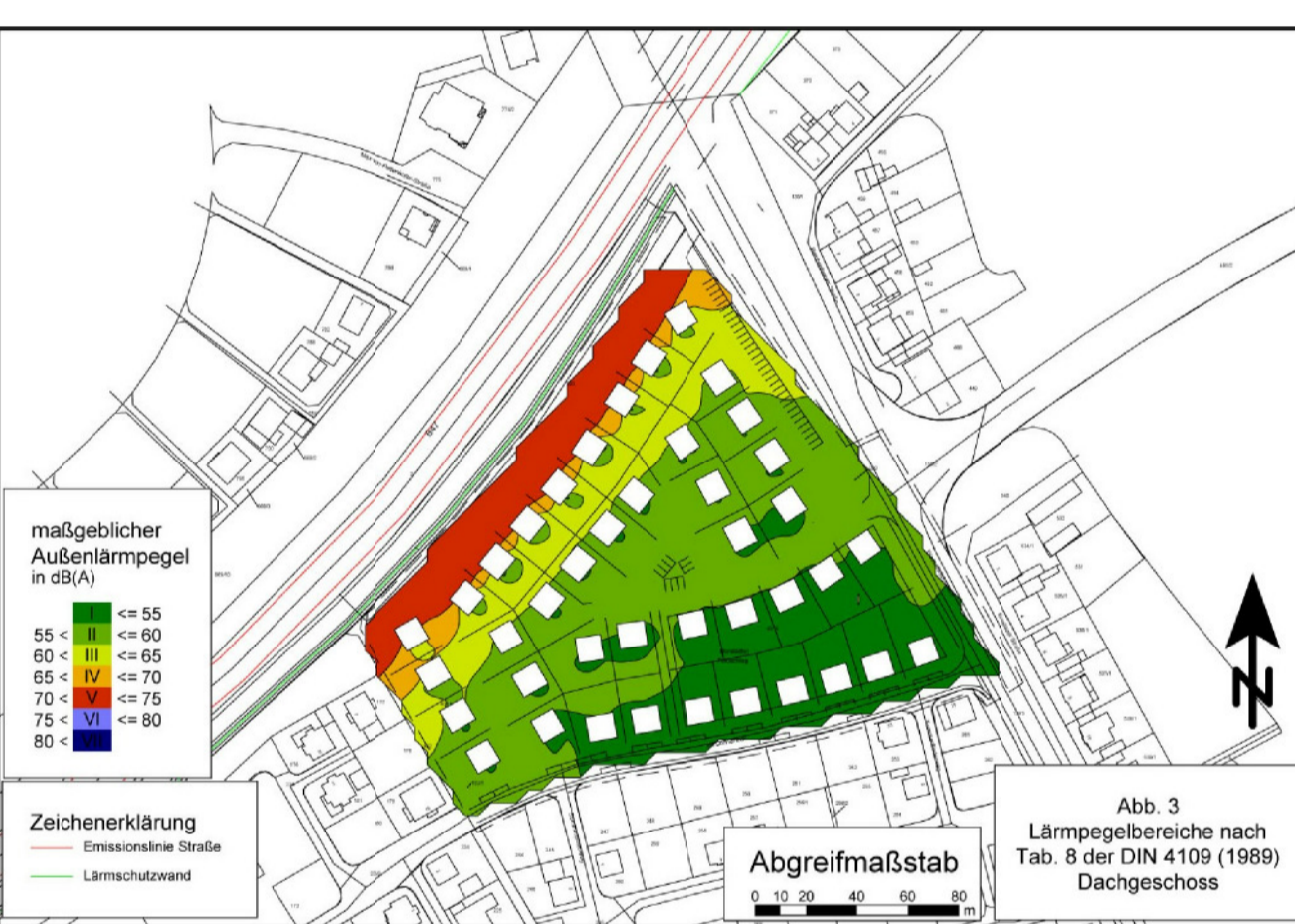
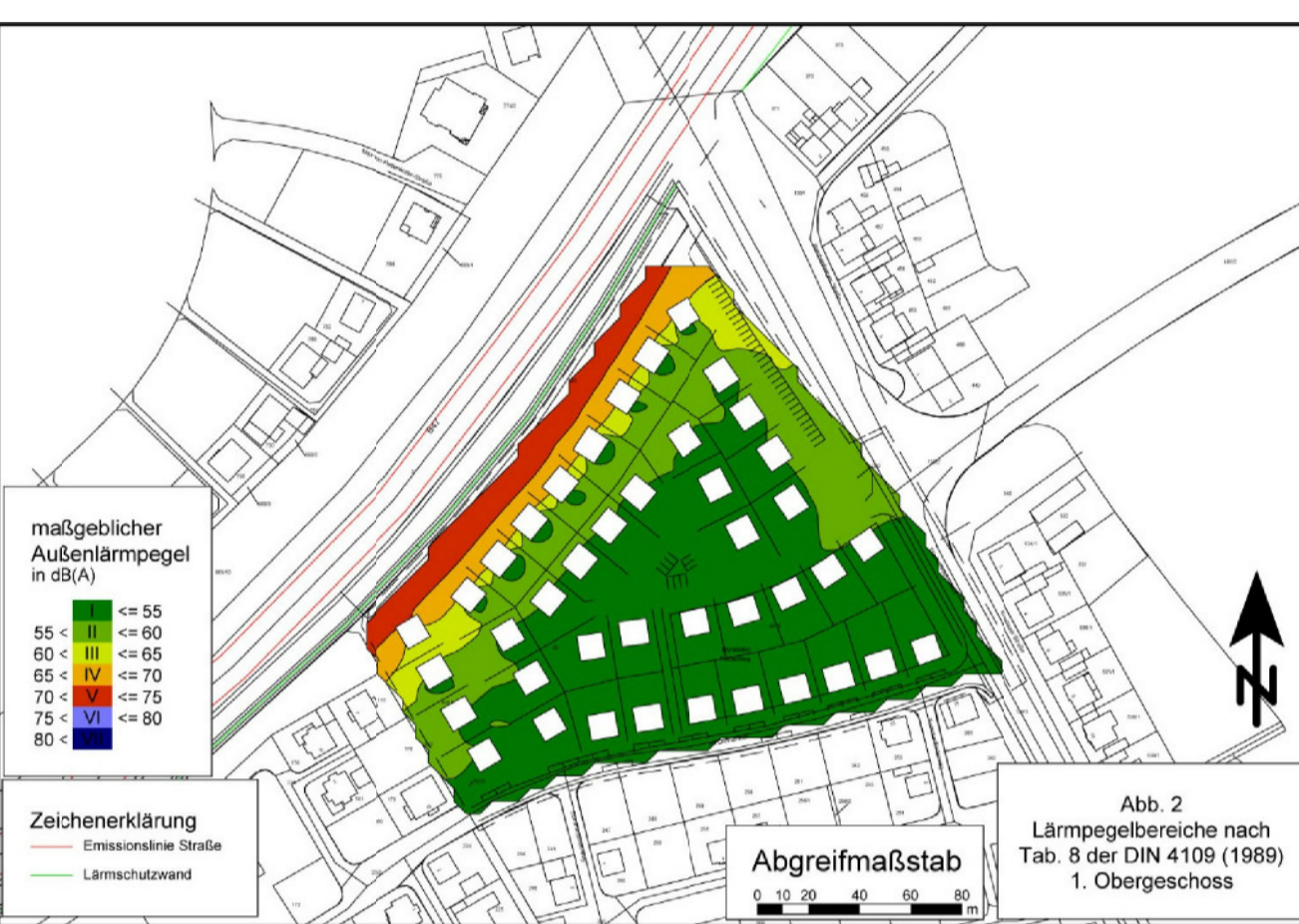
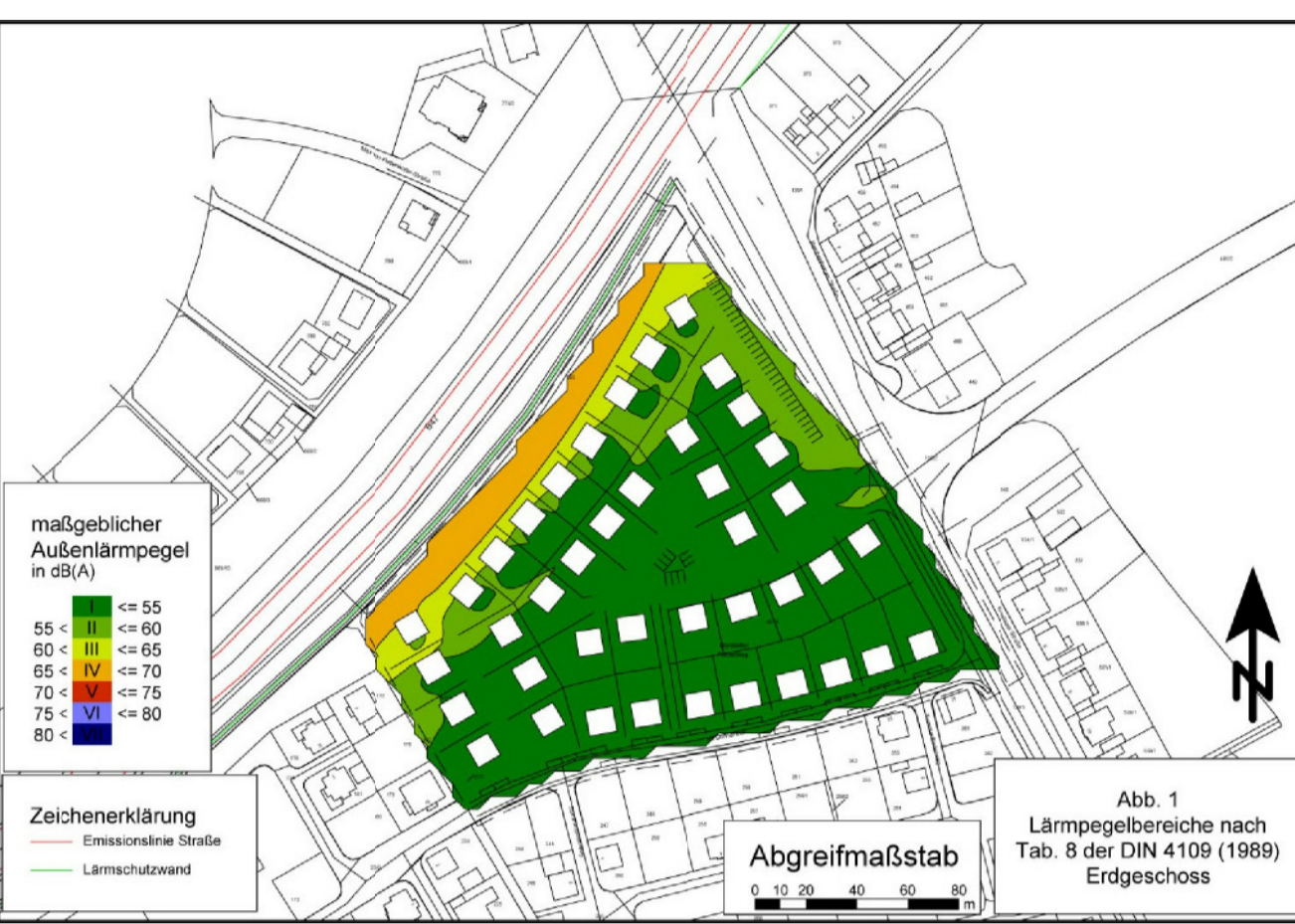
Es wird auf § 42 HWG hingewiesen: Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von demjenigen, bei dem es anfällt, verwendet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Niederschlagswasser soll darüber hinaus in geeigneten Fällen versickert werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass 10% der Nutzung von Erdwärme eine wasserrechtliche Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde beim Kreis Bergstraße erforderlich ist.

Das Planungsbereich liegt an einer Bundesstraße und ist zu dieser durch eine Lärmschutzwand abgetrennt. Weitere Lärmschutzmaßnahmen sind nicht vorgesehen. Entsprechende Forderungen auf aktive Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzelemente) oder Erstattung von passiven Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Einbau von Lärmschutzfenstern) können weiter gegen die Straßen- und Verkehrsplanung nach gegen die Stadt geltend gemacht werden.

Die Lärmschutzwand ist über das örtliche Wasserwirtschaftsamt sicherzustellen. Zur Brandbekämpfung muss eine Wassermenge von mindestens 96 m³ über einen Löschzeitraum von 2 Stunden zur Verfügung stehen (Arbeitszeit DVGW-W 400). Der Fülldruck darf bei maximaler Löschwassersentnahme 1,5 bar nicht unterschritten. Nach Aussage des zuständigen Versorgungsunternehmens ist eine Löschwassersentnahme über die gedehnte Trinkwassererzeugung für das Gebiet "Westlich der Wasserwerkstraße, BA III" von 45 m³ sichergestellt. Die geforderte Löschwassersentnahme von 96 m³ ist im Umkreis (Radius) von 200 m über die vorhandenen Unterflurhydranten der Straßen "Im Sonneneck" sowie "Wasserwerkstraße" gewährleistet. Auch der im technischen Regelwerk W 400, Berücksichtigung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwassererzeugung geforderte Fülldruck von 1,5 bar kann eingehalten werden. Für die Feuerwehre erforderliche Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen sind gemäß DIN 14390 zu errichten und gemäß DIN 4066 zu kennzeichnen.

Anlage 1: Lärmpegelbereiche



PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung am 10.03.2010

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB am 20.03.2010 bzw. 25.03.2010

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt vom 29.03.2010 bis 30.04.2010

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Anschriften vom 25.03.2010

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB am 02.07.2010 bzw. 03.07.2010

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Anschriften vom 12.07.2010 bis 13.08.2010

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB am 02.07.2010 bzw. 03.07.2010

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Anschriften vom 07.07.2010

Nach der Prüfung der fristgemäß eingegangenen Anregungen Satzungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung gemäß § 10 (1) BauGB am 22.09.2010

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte werden bekundet.

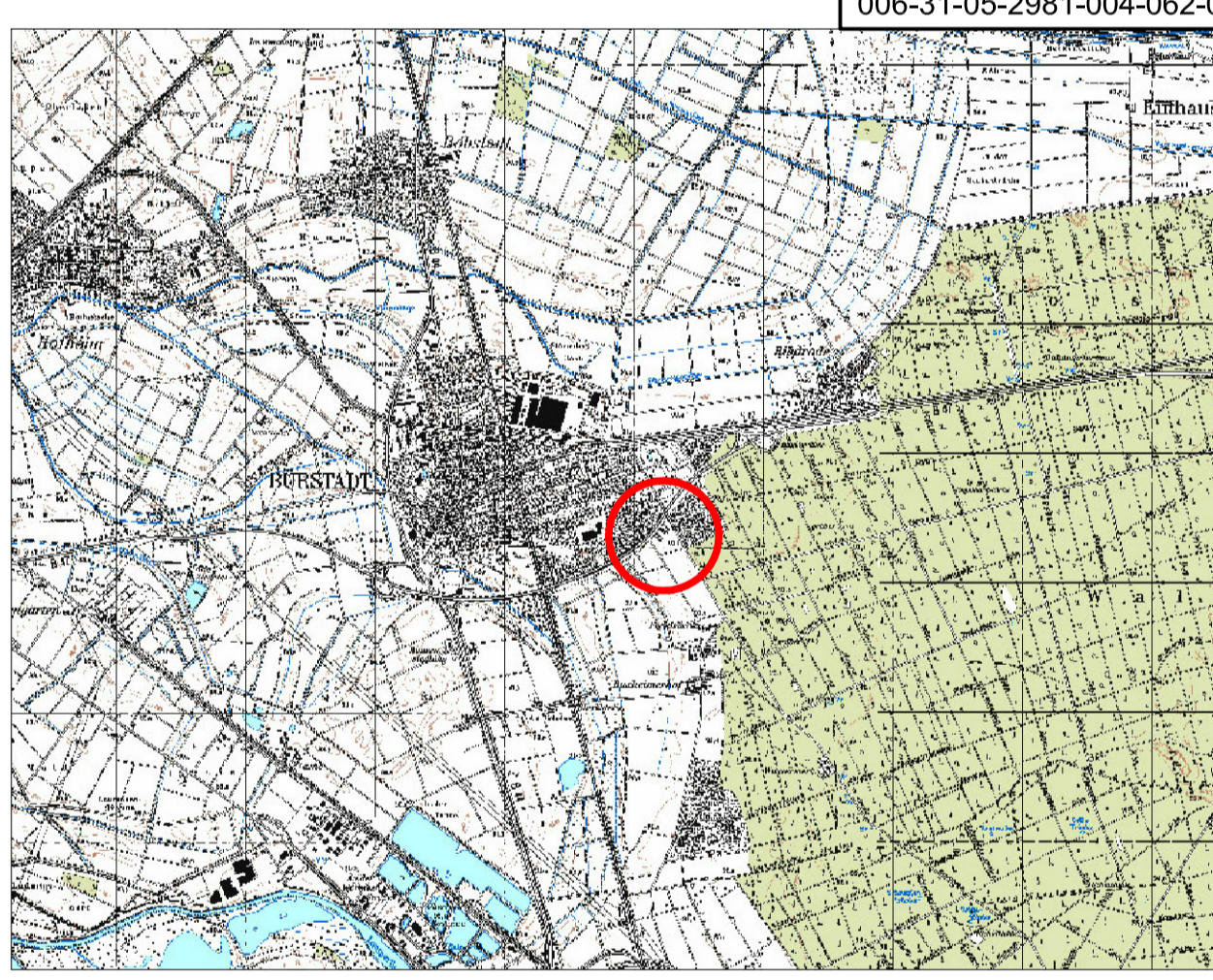
Der Magistrat der Stadt Bürstadt, den
Unterschrift
Bürgermeister

Rechtskräftig durch Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am
Unterschrift
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- Planungszonenverordnung (PlanZV)
 - Baugesetzbuch (BauGB)
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
 - Hessisches Naturschutzgesetz (HENatSchG)
 - BauNutzungsverordnung (BauNVO)
 - Hessische Gemeindeordnung (HGO)
 - Hessische Bauordnung (HBO)
- in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über die Satzung aktuellen Fassung.

Ordnungsschlüssel



Stadt Bürstadt

Bebauungsplan "Westlich der Wasserwerkstraße, BA III"

Maßstab: 1:1.000 Projekt-Nr. 16.013
Datum: September 2010 Plan-Nr. s_1000
gez.: SF geö.: -

SCHWEIGER + SCHOLZ Ingenieurpartnerschaft

Goethestraße 11 Fon: (06251) 8 55 12 - 0 e-mail: info@s2tp.de
64625 Bensheim Fax: (06251) 8 55 12 - 12 http://www.s2tp.de