

- 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 und § 9 BauNVO)**
- 1.1.1 Im Mischgebiet (MI) sind nicht zulässig:
1. Einzelhandelsbetriebe mit überwiegend erotisch/sexuellem Angebot (Sex-Shops)
2. Vergnügungsstätten
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung und Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 und § 18 BauNVO)**
- 1.2.1 Überschreitungen der festgesetzten Gebäudehöhen durch untergeordnete Gebäude-/Anlagenteile (z.B. Schornstein, Lüftungs-/Klimaanlage) können zugelassen werden.
- 1.3 Maß der baulichen Nutzung und Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)**
- 1.3.1 Im Mischgebiet (MI) darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.
- 1.4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)**
- 1.4.1 Im Mischgebiet (MI) sind Überschreitungen der festgesetzten Baugrenzen durch Balkone um bis zu 2 m auf einer Länge von maximal 50% der Gesamtlänge der betroffenen Gebäudeseite zulässig.
- 1.5 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie sonstige Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 i.V.m. Nr. 20 und Nr. 24 BauGB)**
- 1.5.1 Alle Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortheimischen Laubgehölzen vorzunehmen. Hierzu zählen insbesondere die in der nachfolgenden beispielhaften Pflanzliste aufgeführten Arten.
(Ausführungshinweise zu Pflanzabständen: Klein- bis mittelkronige Bäume: 6 – 8 m; Sträucher: 1 – 2 m.)
- 1.5.2 Die nicht von baulichen Anlagen (Gebäude, Nebenanlagen, Wege-, Zufahrts- und Stellplatzflächen) überdeckten Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und dauerhaft gärtnerisch zu unterhalten. Die Flächen sind zu mindestens 30 % durch Klein- bis mittelkronige Bäume und Sträucher zu gliedern.
- 1.5.3 Fußwege und oberirdische Stellplätze sind, soweit wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen, wasserdrainagefähig zu befestigen (z.B. weittufiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Wegedecke, Schotterrasen).
- 1.5.4 Grundstückseinfriedungen sind nur als Hecken oder Zäune, die einzugrünen sind, zulässig. Zäune müssen für Kleintiere bis Igelgröße unterkriechbar sein (ca. 15 cm Bodenabstand).
- 1.5.5 Innerhalb der in der Planzeichnung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche ist die bestehende Gehölzhecke zu erhalten und durch entsprechende ergänzende Anpflanzung standortheimischer Laubgehölze auf der gesamten Fläche zu einem geschlossenen Gehölzband zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.
(Hinweis: zur Ausführungsplanung ist ein fachkundiger Freiflächenplan unter Vorrangiger Beachtung des Gehölz-Erhaltungsbots zu erstellen)
Zur Vermeidung und Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen ist dieser Bereich von Beleuchtungsanlagen freizuhalten.
- 1.6 Förderung der Solarenergie (§ 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB)**
- 1.6.1 Bei der Errichtung von Gebäuden sind bauliche und sonstige technische Maßnahmen zur aktiven Nutzung der solaren Strahlungsenergie, auf mindestens 30% der Dachflächen, vorzusehen.

- 2. WASSERWIRTSCHAFTLICHE FESTSETZUNG (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 37 Abs. 4 HWG)**
- 2.1 Sammlung und Verwertung von Niederschlagswasser**
- Zur Schonung des Wasserhaushaltes und zur Entlastung der kommunalen Abwasseranlagen ist das anfallende Niederschlagswasser zu versickern oder in Retentionszisternen (Kombizisternen) zu sammeln und als Brauchwasser zu verwerten, sofern wasserwirtschaftliche oder gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Überschüssiges Niederschlagswasser ist im Trennsystem durch einen Anschluss an einen örtlichen Regenwasserkanal zu entwässern.
(Hinweis: Für die Einleitung von anfallendem Niederschlagswasser ist gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine separate Einleitunterkunft bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen, dabei sind die DWA Regelwerke M 153, A117 sowie A138 zu berücksichtigen.)

- 3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 HBO)**
- 3.1 Dachgestaltung**
- Dächer sind als Flachdächer bzw. flachgeneigte Dächer (≤ 5° Dachneigung) auszuführen und mindestens extensiv zu begrünen.
- 3.3 Ausschluss von Schottergärten**
- Die Anlage von Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten ist unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Hausumrandungen aus Stein- bzw. Kiesschüttungen, die dem Spritzwasserschutz dienen, mit einer Breite von bis zu 40 cm oder entsprechend des jeweiligen Dachüberstands.

- 3.3 Werbeanlagen**
- Anlagen der Außenwerbung sind nur an Stätten der eigenen Leistung zugelassen. Sie dürfen nicht an Bäumen oder über Traufhöhe angebracht werden und dürfen gestalterisch bedeutsame Bauglieder nicht überdecken. Leuchtfarben, Laserlichtanlagen, Blinklichter und bewegliche Schabänder sind nicht zulässig.
- 4. HINWEISE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- 4.1 Bodendenkmäler**
- Das Landesamt für Denkmalpflege weist darauf hin, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden können. Diese sind nach § 21 HDschG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessische Archäologie oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDschG).
- 4.2 Altlasten, Bodenkontaminationen**
- Bei Bau-, Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Baubfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten (www.rp-giessen.hessen.de, Umwelt & Natur, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Baustellenabfälle). Die Ergebnisse der „orientierenden umwelt- und abfalltechnischen Untersuchung“ (vgl. Anlage zur Begründung) sind zu beachten. Werden im Rahmen von Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtungsarbeiten, weitere Bodenkontaminationen und sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, ist umgehend die nach § 15 HAIBodSchG (Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz) zuständige Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.

- 4.3 Bodenschutz**
- Ausführungshinweise zum vorsorgenden Bodenschutz:
- Vor Beginn von Baumaßnahmen sollte der Baugrund objektbezogen untersucht und zu bewerten werden. Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermichtung zu schützen. Er ist zu sichern und vordringlich im Plangebiet, erst nachrangig auch a.a.O., zur Wiederverwendung zu lagern und später fachgerecht wieder einzubauen.
 - Wo logistisch möglich sind Flächen vom Baustellenverkehr auszunehmen, z.B. durch Absperrung oder Einrichtung fester Baustraßen und Lagerflächen.
 - Die Belastung des Bodens hat in Abhängigkeit der Verdichtungsempfindlichkeit (Feuchte) des Bodens, also witterungsbedingt, zu erfolgen. Ggf. kann durch den Einsatz von Baggermaterial/ breiten Rädern/ Kettenlaufwerken etc. die Befahrbarkeit des Bodens verbessert werden.
 - Von stark belasteten/ befahrenen Bereichen ist zuvor der Oberboden abzutragen.
 - Beim Aushub von Baugruben ist Ober- und Unterboden separat auszubauen, zu lagern und in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einzubauen.
 - Die Höhe der Boden-Mieten darf 2 m bzw. 4 m (bei Ober- bzw. Unterboden) nicht übersteigen.
 - Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden und sind bei mehrtägiger Standzeit gezielt zu begrünen.
 - Verdichteter Boden ist nach Abschluss der Bauarbeiten und vor Auftrag des Oberbodens und der Eingrünung zu lockern (Tiefenlockerung). Danach darf der Boden nicht mehr befahren werden.
- Weiterführende Infoblätter:
- Boden - mehr als Baugrund; Bodenschutz für Bauausführende.
 - Boden - damit Ihr Garten funktioniert; Bodenschutz für Häuslebauer.

- 4.4 Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel**
- Um Insekten vor dem Massensterben im grellweißen Laternenlicht zu bewahren, sollte die Außenbeleuchtung mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln nach dem aktuellen Stand der Technik (z.B. LED-Lampen mit warm-weißem Farbspektrum) ausgestattet werden. Die Vegetation (Bäume und Gehölzhecke) darf nicht beleuchtet werden.

- 4.5 Minderung der Lichtverschmutzung**
- Zur Minderung der Lichtverschmutzung sollte die Straßen- und Außenbeleuchtung in Bezug auf die Anzahl und die Beleuchtungsstärke auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt und so abgeschirmt werden, dass sie lediglich Lichtkegel nach unten auf die Erde strahlt. Die öffentliche und private Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen (z.B. Wege, Parkplätze) ist energiesparend, blendfrei, streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten. Die öffentliche und private Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen (z.B. Wege, max. 10 Lux für Parkplätze, zulässig sind nur voll abgedeckte Leuchten, die nicht über die Nutzfläche hinaus und im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0 % Upward Light Ratio)). Die Lichtpunktweiten sind grundsätzlich niedrig zu halten. Zulässig sind nur Leuchtmittel mit geringem Blaulichtanteil wie bleistiftfarbenes bis warmes Licht (Orientierung: Farbtemperatur 1700 bis 2700, max. 3000 Kelvin). Flächige Fassadenanstrahlungen, (wie z.B. Wand ohne Logo), freistehende Röhren und runderum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarkugeln) mit einem Lichtstrom höher 50 Lumen sind unzulässig. Die Leuchtfläche von Anstrahlungen/selbstleuchtenden Flächen darf 2 cd/m² nicht übersteigen; es sind dabei dunkle Hintergründe zu verwenden. Durch Schalter, Zeitschaltuhren oder Smart Technologien soll die Beleuchtung auf die Nutzungszeit begrenzt werden. Ferner sind Dunkelräume zu erhalten, insbesondere im Übergangsbereich von Bebauung zum Naturraum am Ortsrand (z.B. durch nächtliches Abschalten der Beleuchtung ab 22:00 Uhr). Bei nächtlicher Beleuchtungspflicht (z.B. aufgrund nächtlicher Arbeitsstätigkeiten) gelten die zuvor genannten Vorgaben, sofern die Technischen Regeln für Arbeitsstätten keine anderen Anforderungen stellen.

- 4.6 Schutz von Versorgungsleitungen**
- Im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind Pflanzmaßnahmen und Erdarbeiten nur in direkter Abstimmung mit dem Versorgungsanbieter durchzuführen. Im Falle von Baupflanzungen sind die einschlägigen technischen Regelwerke „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ (FGSV; Ausgabe 1989) sowie das DVGW Regelwerk DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ zu beachten.

- 4.7 Vegetations- und Wurzelraumschutz**
- Bei allen baulichen oder sonstigen Maßnahmen, von denen Vegetationsflächen betroffen sein können, ist die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ anzuwenden.

- 4.8 Starkregen-Hinweiskarte**
- Das Plangebiet liegt nach der Starkregen-Hinweiskarte des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie in einer 1x1km-Kachel mit einem hohen Starkregen-Index und nicht erhöhter Vulnerabilität. Aufgrund der nur geringen Auflösung der Karte können keine konkreten Maßnahmen auf Bauteilplanebene abgeleitet werden. Gegebenenfalls erforderliche Sicherungsmaßnahmen obliegen dem Vorträger auf den nachfolgenden Planungsebenen.

- 4.9 Kampfmittelverdracht**
- Der Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen weist in seiner Stellungnahme zum Beteiligungsverfahren auf folgendes hin:



- 5. BEISPIELHAFT PFLANZLISTE**
- Hinweis: Ausbreitungsaggressive invasive Arten dürfen nicht angepflanzt werden. Unterstrichene Arten: Ergänzungspflanzung innerhalb der Gehölzhecke (Pflanzware ausschließlich aus dem Vorkommensgebiet Westdeutsches Berg- und Hügelland, vorg. Hessisches Bergland).

- 5.1 Mittel- und kleinkronige Bäume**
- | | |
|-------------------------|----------------|
| <i>Acer campestre</i> | - Feldahorn |
| <i>Carpinus betulus</i> | - Hainbuche |
| <i>Malus sylvestris</i> | - Wildapfel |
| <i>Prunus avium</i> | - Vogelkirsche |
| <i>Salix caprea</i> | - Salweide |
| <i>Sorbus aria</i> | - Mehlspeibaum |
| <i>Sorbus aucuparia</i> | - Eberesche |

- 5.2 Sträucher**
- | | |
|-----------------------------|---------------------------|
| <i>Berberis vulgaris</i> | - Gemeiner Sauerdom |
| <i>Cornus sanguinea</i> | - Roter Hartrieel |
| <i>Corylus avellana</i> | - Hasel |
| <i>Alnus frangula</i> | - Faulbaum |
| <i>Crataegus monogyna</i> | - Einrötlicher Weißdorn |
| <i>Crataegus oxyacantha</i> | - Zweifarbiger Weißdorn |
| <i>Euonymus europaeus</i> | - Pfaffenhütchen |
| <i>Lonicera xylosteum</i> | - Heckenkirsche |
| <i>Mespilus germanica</i> | - Echte Mispel |
| <i>Prunus padus</i> | - Traubenkirsche |
| <i>Prunus spinosa</i> | - Schlehe, Schwarzdorn |
| <i>Rubus spec.</i> | - Brombeere, Himbeere |
| <i>Rosa canina</i> | - Hundrose |
| <i>Sambucus nigra</i> | - Schwarzer Holunder |
| <i>Sambucus racemosa</i> | - Traubenholunder |
| <i>Viburnum opulus</i> | - Gewöhnlicher Schneeball |
- (weitere ungefüllte Rosen, nicht aber Kartoffelrose - *Rosa rugosa*)

- 5.3 Geeignete Kletterpflanzen zur Gebäudebegrünung**
- | | |
|------------------------------------|-----------------|
| <i>Clematis vitalba</i> | - Waldrebe |
| <i>Hedera helix</i> | - Gemeiner Efeu |
| <i>Parthenocissus quinquefolia</i> | - Wein |
| <i>Lonicera caprifolia</i> | - Geißschlinge |
- Spalierobst, Kletterrosen, Zaunrübe, Wicken zur Bepflanzung von Einfriedungen

- 5.4 Hochstämmige, heimische Obstbäume**
- | | |
|---------------------------------|--------------------------------------|
| APFEL: | BIRNEN: |
| <i>Bismarckapfel</i> | <i>Alexander Lukas</i> |
| <i>Bittenfelder Sämling</i> | <i>Clapps Liebling</i> |
| <i>Bleheimer</i> | <i>Graue Jagdbirne</i> |
| <i>Bohnapfel</i> | <i>Grüne Jagdbirne</i> |
| <i>Brauner Matapfel</i> | <i>Gellerts Butterbirne</i> |
| <i>Bretbacher</i> | <i>Gute Graue</i> |
| <i>Danziger Kantapfel</i> | <i>Gute Luise</i> |
| <i>Freilher v. Berlepsch</i> | <i>Nordhäuser Winterrolle</i> |
| <i>Gelber Edelapfel</i> | <i>Obersterreichische Weibsbirne</i> |
| <i>Gelber Richard</i> | <i>Pastorenbirne</i> |
| <i>Gloster</i> | |
| <i>Haukapfel</i> | SÜDKIRSCHEN: |
| <i>Hemnapfel</i> | <i>Büblers Rote Knorpelkirsche</i> |
| <i>Jakob Leibel</i> | <i>Dörmisens Gelbe</i> |
| <i>Kaiser Wilhelm</i> | <i>Größe Rote Meckenheimer</i> |
| <i>Landsberger Renette</i> | <i>Große Prinzessin</i> |
| <i>Muskatrenette</i> | <i>Große Schwarze Knorpelkirsche</i> |
| <i>Odenburger</i> | <i>Hedelfinger</i> |
| <i>Ontario</i> | <i>Schmalfelds Schwarze</i> |
| <i>Orleans Renette</i> | |
| <i>Rheinischer Bohnapfel</i> | SAUERKIRSCHEN: |
| <i>Rheinischer Winterambour</i> | <i>Ludwigs Frühe</i> |
| <i>Rote Sternrenette</i> | <i>Hedelfingers Frühe</i> |
| <i>Roter Booskopf</i> | |
| <i>Schafsnase</i> | PLAUMEN/ZWETSCHGEN: |
| <i>Schneeapfel</i> | <i>Bühler Frühzwetsche</i> |
| <i>Schöne aus Nordhausen</i> | <i>Ortenauer Hauszwetsche</i> |
| <i>Schöner von Booskopf</i> | <i>Wangenheims Frühzwetsche</i> |
| <i>Winterambour</i> | |
| <i>Winterzitroneapfel</i> | |

PLANZEICHEN

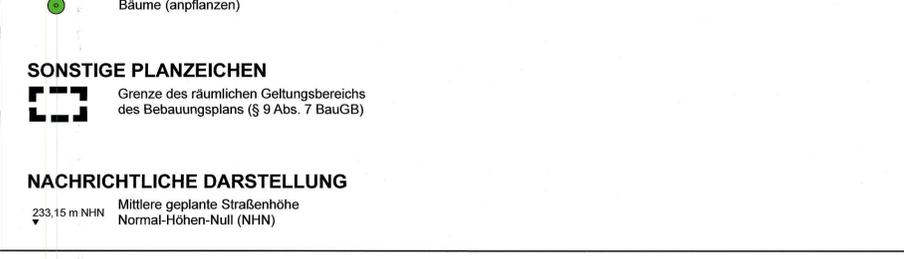
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauNVO ; §§ 1 - 11 BauNVO)**
- MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
- GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
- Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, § 18 BauNVO)**
- OK 245m NHN Oberkante in Meter über Normalhöhennull
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)**
- o Offene Bauweise
Baugrenze

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
- o Straßenverkehrsfläche
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB) mit Maßnahmennummer (vgl. textliche Festsetzungen)
- Bäume (erhalten)
Bäume (anpflanzen)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG



- RECHTSGRUNDLAGEN**
- Das Baugesetzbuch (BauGB)
Die Bauzonierungsverordnung (BauZVO)
Die Planzeichenverordnung (PlanZV)
Die Hessische Bauordnung (HBO)
In der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils gültigen Fassung

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 23.05.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans "Mischplatz" beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte gem. Hauptsatzung am 07.10.2021.

2. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung der Vorwurfsunterlagen in der Zeit vom 08.10.2021 bis einschließlich 19.11.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte gem. Hauptsatzung am 07.10.2021.

3. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.10.2021 gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb der Frist vom 08.10.2021 bis einschließlich 19.11.2021 aufgefordert.

4. ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen gem. § 3 (2) Satz 1 BauGB vom 09.05.2022 bis einschließlich 10.06.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. Hauptsatzung erfolgte am 28.04.2022.

5. BEHÖRDENBETEILIGUNG
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.05.2022 gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb der Frist vom 09.05.2022 bis einschließlich 10.06.2022 aufgefordert.

6. SATZUNGSBESCHLUSS
Der Bebauungsplan wurde am 30.03.2023 in der vorliegenden Form von der Gemeindevertretung nach Abwägung der vorgebrachten Anregungen gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die auf Grundlage von § 9 Abs. 4 BauGB aufgenommenen baurechtlichen Festsetzungen gem. § 91 Hessische Bauordnung (HBO) sowie die wasserrechtliche Festsetzung gem. § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz (HWG) wurden ebenfalls als Satzung beschlossen.

Gemeinde Langgöns, den 24. APR. 2023

Bürgermeister (Unterschrift / Dienstsiegel)

7. AUSFERTIGUNGSVERMERK
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Urkunde mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Gemeinde Langgöns, den 24. APR. 2023

Bürgermeister (Unterschrift / Dienstsiegel)

8. INKRAFTTRETEN
Gem. § 10 Abs. 3 BauGB wurde der Satzungsbeschluss am 26.04.2023 ortsüblich gem. Hauptsatzung bekanntgemacht. Damit tritt dieser Bebauungsplan inklusive der enthaltenen baurechtlichen und wasserrechtlichen Festsetzungen in Kraft.

Gemeinde Langgöns, den 28. APR. 2023

Bürgermeister (Unterschrift / Dienstsiegel)

Gemeinde Langgöns, den 28. APR. 2023

Bürgermeister (Unterschrift / Dienstsiegel)

Räumliche Lage des Plangebietes (OpenStreetMap - unmaßstäblich)



Gemeinde Langgöns
Ortsteil Niederkleen

Bebauungsplan "Mischplatz"

Planungsstand: 03/2023 **Satzungsexemplar**

bearb.: M. Hausmann, Dipl.-Ing. gez.: Schweinfest bearb.: M. Hausmann, Dipl.-Ing.

Dat.: BPL-Mischplatz_Planurkunde.vwx Plangröße: 0,7 qm

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau

Bahnhofsweg 22
35098 Weimar (Lahn)
FON 06426/92076 * FAX 06426/92077
http://www.grosshausmann.de
info@grosshausmann.de

Maßstab 1 : 1.000

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen