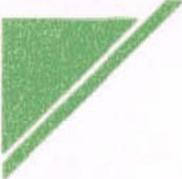
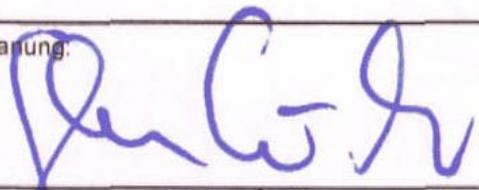
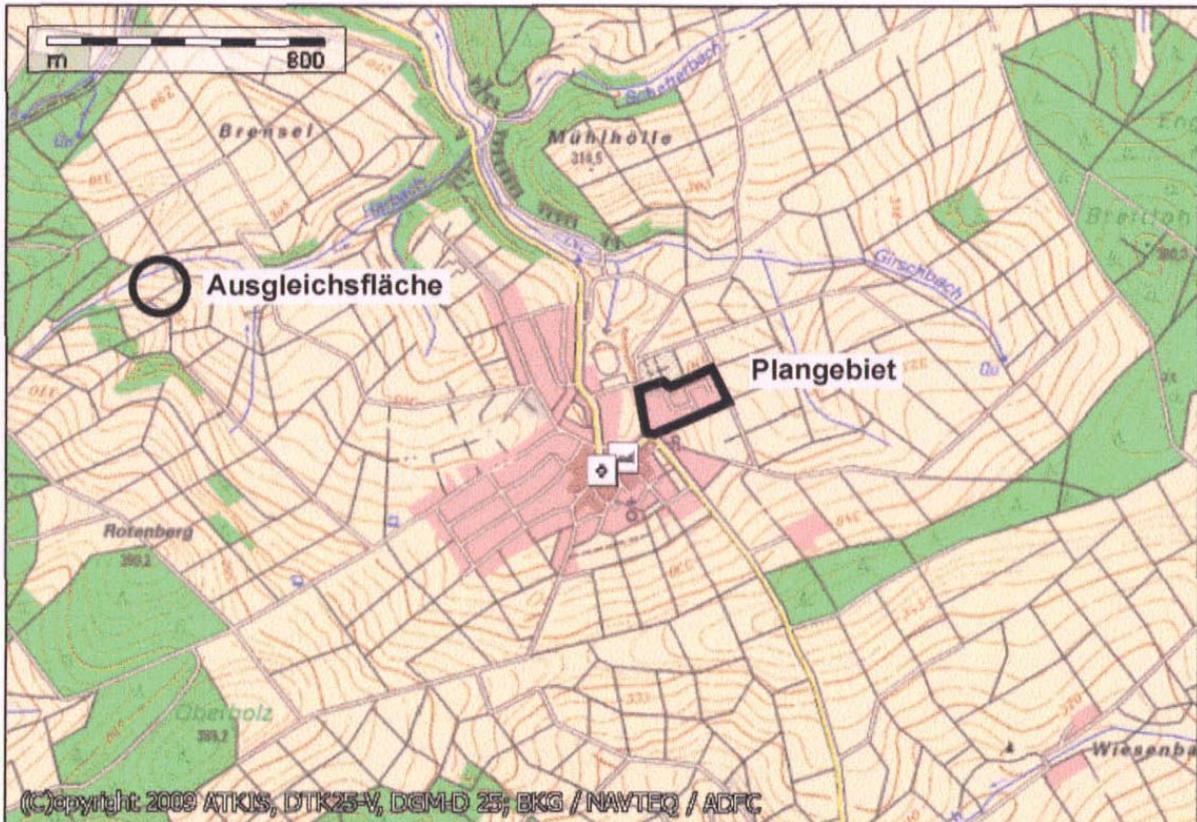
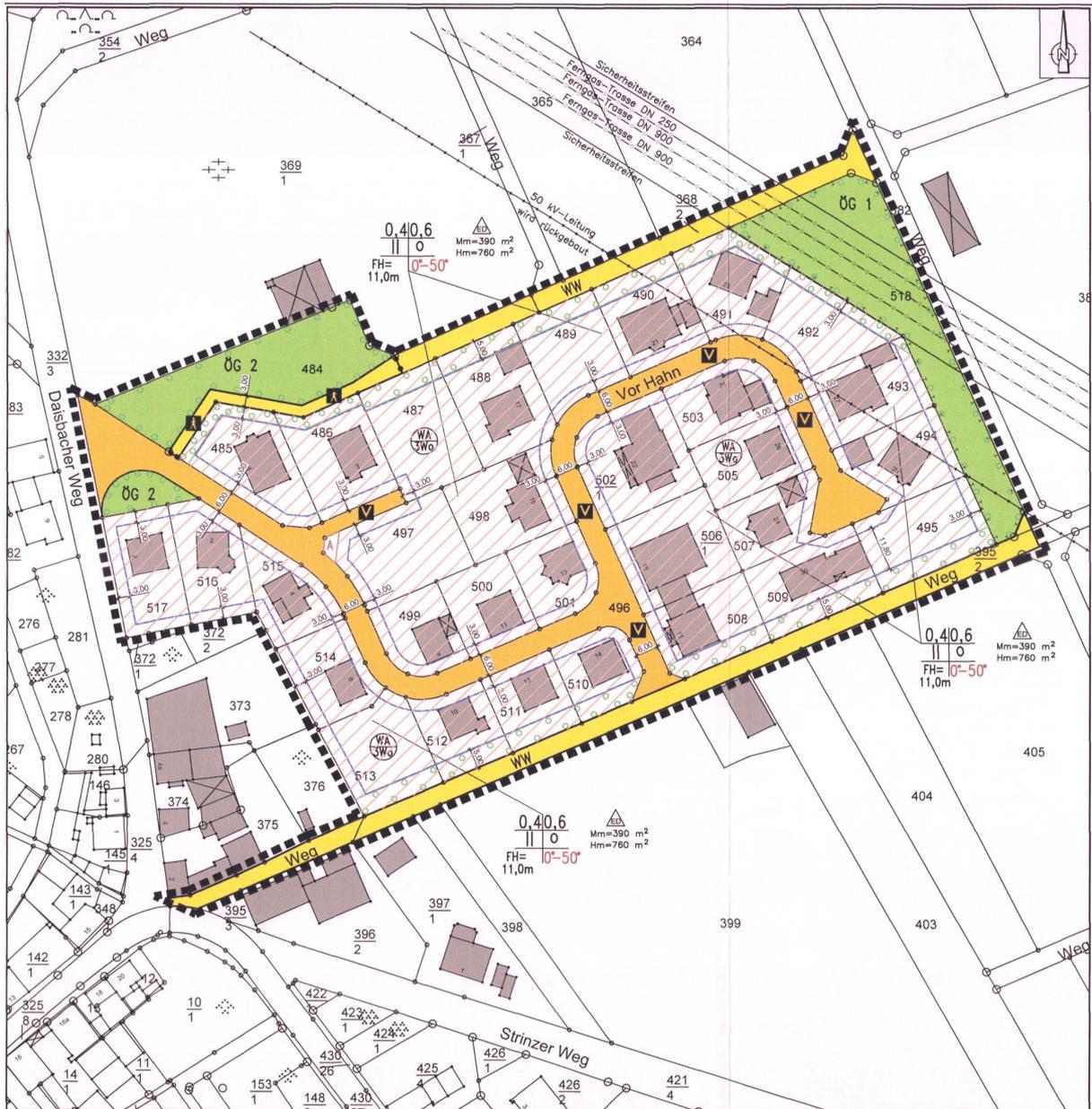


SLE-CONSULT Dipl.-Ing. Egon Köhler  Stadtplanung Landschaftsplanung Erschliessung Rudolf-Dietz Strasse 13, 65520 Bad Camberg, Tel.: 06434-900400, Fax.: 06434-900403, E-Mail: mail@sle-consult.de		Planungsträger:  Gemeinde Hohenstein Schwalbacher Straße 1 65329 Hohenstein	
Projektbezeichnung: 1. Bebauungsplanänderung für den Bereich "Vor Hahn" Ortsteil Holzhausen über Aar			
Planbezeichnung: Bebauungsplan 05172 02d		Planungsstand: Rechtsplan	
Planungsträger:  Daniel Bauer Bürgermeister		Planung: 	
Maßstab: 1:1000	Plan-Nr.: 1	Erstellungsdatum: 18.09.2013	
Bearbeitung: H.M.		Zeichner: M.W.	

Übersichtsplan ohne Maßstab



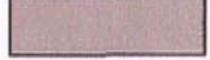
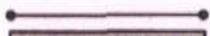


ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand

z.B.: Fl. 7

z.B.: 500



Flurnummer

Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

Bauliche Anlage

Versorgungsleitung oberirdisch

Versorgungsleitung unterirdisch

Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
[§ 9 (7) BauGB]



Baugrenze [§ 23 (1) und (3) BauNVO]

Allgemeines Wohngebiet (WA) [§ 4 BauNVO]

0,4 | 0,6
|| | 0
FH= 0°-50°
11,0m

Grundflächenzahl
[§§ 16, 17 und 19 BauNVO]

Geschoßflächenzahl
[§§ 16, 17 und 20 BauNVO]

Zahl der Vollgeschoße
[§§ 16, und 18 BauNVO]

Bauweise [§22 (2) BauNVO]

Höchstgrenze der Firsthöhe
[§16 (2) 4 und §18 BauNVO]

Dachneigung



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
[§ 9 (1) 2 BauGB, i. V. m. § 22 (2) BauNVO]

Mm=390 m²

Mindestmaß eines Baugrundstückes nach
[§ 9 (1) 3 BauGB]

Hm=760 m²

Höchstmaß eines Baugrundstückes nach
[§ 9 (1) 3 BauGB]



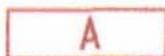
öffentliche Verkehrsfläche [§ 9 (1) 11 BauGB] mit
besonderer Zweckbestimmung:
verkehrsberuhigter Bereich



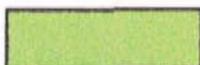
Wirtschaftsweg



Fußweg



Flächen für Gemeinschaftsanlagen [§ 9 (1) 22 BauGB]
"Abfallbehältersammelstelle"



öffentliche Grünfläche
[§ 9 (1) 15 BauGB]



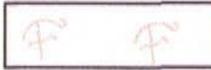
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und
zur Entwicklung von Natur und Landschaft
[§ 9 (1) 20 BauGB]



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern
und sonstiger Bepflanzung
[§ 9 (1) 25 BauGB]



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Erhaltung der Binsen- und Simsenbestände in den Feuchtbereichen
Maßnahme: Mahd alle 3-4 Jahre in wechselnden Teilabschnitten

3. Maßnahmen zur Verbesserung der Fließgewässerökologie



Aufweitung des ca. 30 cm breiten Kastenprofils in ein unregelmäßiges Profil mit unterschiedlichen (stark schematisierte Darstellung) Böschungsneigungen. Förderung der natürlichen Eigendynamik durch Einbringung der Erlenpflanzungen und Einbringen von Störsteinen.

Flächendisposition (ca. Angaben)	
Gesamtfläche	= 24.475 m²
<u>Baufläche</u>	= 16.820 m²
bebaubar gem. GRZ 0,4	= 6.728 m ²
Gartenfläche	= 10.092 m ²
Anzahl der Bauplätze = 30 Stck.	
Bauplatzgrößen = 400 m ² - 750 m ²	
<u>Verkehrsfläche</u>	= 4.680 m²
Straße	= 2.560 m ²
Wirtschaftsweg	= 1.890 m ²
Fußweg	= .210 m ²
Abfallbehältersammelstelle	= . 20 m ²
<u>Grünflächen</u>	
ÖG Ortsrandeingrünung	= 2.975 m ²

Hinweis

nachrichtliche Übernahme aus Kataster 2006

Änderungen in rot dargestellt.

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB

A. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1), Nr. 1 und 2 BauGB

Nutzungsschablone für das allgemeine Wohngebiet

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung			Bauweise § 9 (1) 2 BauGB i.V.m. § 22 (2) BauNVO	Nutzungseinschränkungen
	§ 16 BauNVO				
	§ 19	§ 20	§ 20		
Zulässige Nutzungen gemäß BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse		
	GRZ	GFZ	Z		
WA Allgemeines Wohngebiet WA § 4 BauNVO	0,4	0,6	II	o	Sonstige nicht störende Gewerbe werden gem. § 4 (3) 2 BauNVO ausnahmsweise zugelassen. Die Übrigen nach § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Behabergungsgewerbe, Verwaltungen, Gartenbetriebe, Tankstellen) sind insgesamt ausgeschlossen.

Es sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig [§ 9 (1) 2 BauGB i.V.m. § 22 (2) BauNVO].

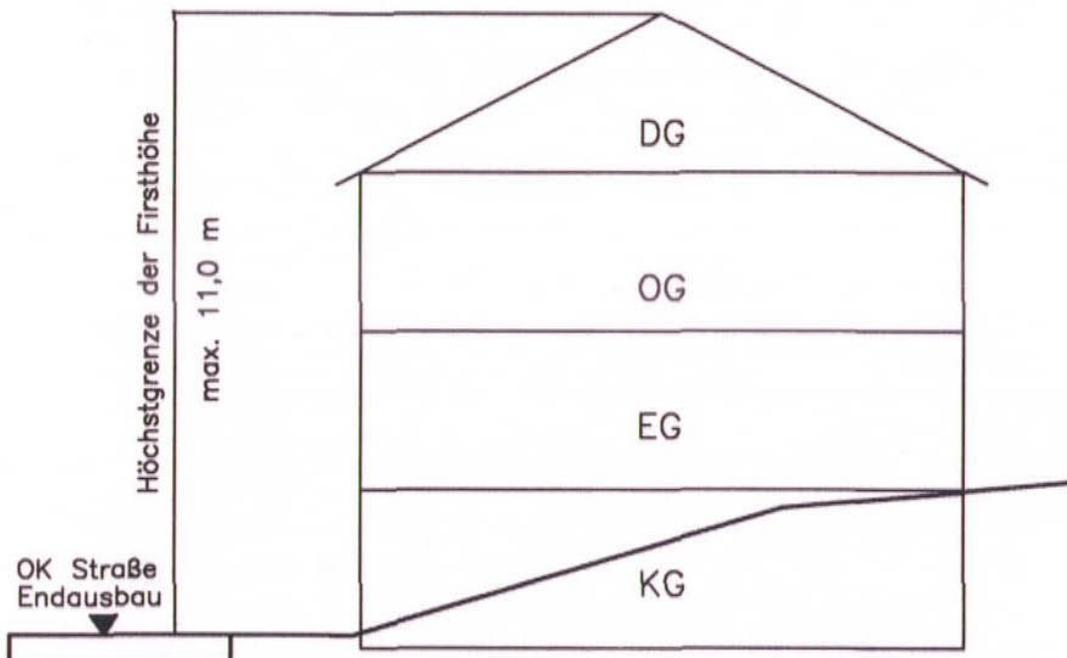
Höhenlage der baulichen Anlage [§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) sowie § 18 (1) BauNVO]

Die Höchstgrenze der Firsthöhe wird im Allgemeinen Wohngebiet für Bereiche vom festgelegten Bezugspunkt aus wie folgt begrenzt:

im WA auf 11,00 m

Der Bezugspunkt ist das mittlere an dem Baugrundstück anstehende Niveau der Erschließungsstraße (OK Straße Endausbau).

Skizze:



Größe der Baugrundstücke § 9 (1) Nr. 3 BauGB
Beschränkung der Wohnungsanzahl § 9 (1) Nr. 6 BauGB

Die Grundstücksmindestgröße beträgt im Allgemeinen Wohngebiet 390 m², die maximale Grundstücksgröße beträgt 760 m². Es dürfen pro Grundstück maximal 3 Wohnungen errichtet werden.

B. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Gemäß § 23 (3) BauNVO können Hauseingangsüberdachungen und Auskragungen wie Erker, Treppenhäuser etc. die festgesetzte Baugrenze bis max. 0,5 m überschreiten.

C. Nebenanlagen (§§ 14 und 23 BauNVO)

Außer Einfriedungen und Stellplätzen sind Nebenanlagen entsprechend § 14 (1) und § 23 (5) BauNVO in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

Nebenanlagen gemäß § 14 (2) BauNVO sind insgesamt zulässig.

D. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB und BauNVO § 21 a)

Garagen, Carports und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der Baugrenze zulässig. Sonstige Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

E. Festsetzungen für den engeren Geltungsbereich gem. § 9 (1) Nr. 25 a. und b. und 20 BauGB

1. Umfang und Grad der Versiegelung der nicht durch Gebäude überstellten Grundstücksfläche

Die Grundstückszufahrten und -zuwege sowie Stellplätze dürfen im Sinne der Eingriffminimierung nur im unbedingt erforderlichen Umfang befestigt werden. Für die befestigten Teile der Grundstücksfreiflächen sind ausschließlich teilversiegelnde Deck- und Tragschichten (Abflußbeiwert ≤ 0,5) zulässig.

2. Nicht versiegelte Grundstücksflächen

a) Die nicht versiegelten Grundstücksflächen sind gärtnerisch oder naturnah anzulegen.

3. Pflanzgebote mit Pflanzbindungen und Pflanzhaltung einschließlich Maßnahmen zur Entwicklung und Erhaltung

a) Auf mindestens 20 % der Grundstücksfreifläche sind standorttypische Gehölze anzupflanzen. Nadelgehölze sind bis max. 10 % der Gesamtpflanzung zugelassen. Weiterhin ist auf jedem Grundstück ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

b) Fassaden- und Dachbegrünung:

Wandflächen ohne Fenster und Türen oder sonstige Öffnungen mit über 3 m Länge sind mit Fassadenbegrünung zu versehen.

PFLANZARTEN FÜR FASSADENBEGRÜNUNG

Abkürzung Standort: schattig = s; halbschattig = hs; sonnig = so

KLETTERHILFE NICHT NÖTIG

über 10 m Höhe

<i>Hedra helix</i>	- Efeu	so	-	s
<i>P. tricuspidata</i> "Veitchii"	- Wilder Wein	so	-	hs

KLETTERHILFE NÖTIG ODER EMPFEHLENSWERT

über 10 m Höhe

<i>Polygonum aubertii</i>	- Knöterich	so	-	s
<i>Parthenocissus quinquefolia</i>	- Wilder Wein	so	-	hs

5 bis 10 m Höhe

<i>Clematis montana</i>	- Anemonen-Waldrebe	so	-	hs
<i>Wisteria sinensis</i>	- Blauregen	so	-	hs
<i>Clematis vitalba</i>	- Gemeine Waldrebe	so	-	hs
<i>Hydrangea petiolaris</i>	- Kletterhortensie	hs	-	hs
<i>Aristolochia macrophylla</i>	- Pfeifenweide	hs	-	s
<i>Campsis radicans</i>	- Trompetenblume	s	-	hs
<i>Vitis coignetiae</i>	- Weinrebe	s	-	hs
<i>Vitis vinifera</i>	- Weintraube	s	-	hs

bis 5 m Höhe

Lonicera heckrottii	- Feuer-Geißblatt	hs	
Lonicera teilmanniana	- Gold-Geißblatt	hs	
Humulus lupulus	- Hopfen	hs	
Lonicera caprifolium	- Jelänger-Jelieber	hs	
Rosa-Arten	- Kletterrosen	hs	
Euonymus fortunei	- Spindelstrauch	hs	- s
Clematis-Hybriden	- Waldrebe	so	- hs
Jasminum nudiflorum	- Winterjasmin	so	- hs

- c) Die nach § 9 (1) 11 BauGB festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen sind mit hochstämmigen Baumgehölzen zu durchgrünen (3 x v-4 x v, 18-20 cm StU aus extra weitem Stand mit Kronenansatz nicht unter 3 m). Hierbei ist jeweils im Abstand von 20-25 m alternierend ein Baumgehölz zu pflanzen. Die exakte Platzierung der Baumgehölze erfolgt in Abstimmung mit dem jeweiligen Grundstückseigentümer. Die ausreichend groß zu bemessenden Baumscheiben sind gegen Bodenverdichtung zu schützen und mit Bodendeckern zu bepflanzen.

Die Baumgehölze sind durch geeignete Maßnahmen nachhaltig vor mechanischen Beschädigungen zu schützen.

Folgende Straßenbaumarten sind zu verwenden:

Bergahorn	-	Acer pseudoplatanus
Winterlinde	-	Tilia cordata
Esche	-	Fraxinus excelsior

- d) Die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern hat nach Maßgabe der Artenverwendungsliste des Bebauungsplanes zu erfolgen (Pflanzbindung). Alle neu zu pflanzenden Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

ARTENLISTE STANDORTGERECHTER HEIMISCHER GEHÖLZE für die Gestaltung nicht überbauter Grundstücksflächen

Bodenansprüche: trocken = tro; frisch = fr; feucht = fe

a) GROSSE BÄUME (< 25 m)

Acer platanoides	- Spitzahorn	tro	fr	fe
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn		fr	
Fagus sylvatica	- Buche		fr	
Fraxinus excelsior	- Esche	tro	fr	fe
Quercus petraea	- Traubeneiche	tro	fr	
Quercus robur	- Stieleiche		fr	fe
Tilia cordata	- Winterlinde		fr	

b) MITTLERE BÄUME (10 - 25 m)

Carpinus betulus	- Hainbuche	tro	fr	fe
Prunus avium	- Vogelkirsche		fr	

c) KLEINE BÄUME (< 10 m)

Acer campestre	- Feldahorn	tro	fr	
Sorbus aucuparia	- Eberesche	tro	fr	

d) GROSSE STRÄUCHER (> 7 m)

Corylus avellana	- Hasel	tro	fr	fe
Crataegus laevigata	- Weißdorn (zwei-grifflich)	tro	fr	
Crataegus monogyna	- Weißdorn (eingerifflich)	tro	fr	
Salix caprea	- Salweide			
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder		fr	fe
Sambucus racemosa	- Traubenholunder	tro		fe

e) MITTLERE STRÄUCHER (1,5 - 7 m)

Cornus mas	- Cornelkirsche		fr	fe
Cornus sanguinea	- Hartriegel	tro	fr	fe
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen		fr	
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche		fr	
Prunus spinosa	- Schwarzdorn	tro	fr	
Rosa canina	- Hundrose	tro	fr	
Rosa pimpinellifolia	- Bibernellrose	tro	fr	
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball	tro	fr	

f) KLEINE STRÄUCHER (< 1,5 m)

Rubus caesius	- Kratzbeere	tro	fr	
Rubus fruticosus	- Brombeere	tro	fr	
Rubus idaeus	- Himbeere	tro	fr	

g) BODENDECKER

Hedera helix	- Efeu		fr	
Vinca minor	- Kleines Immergrün		fr	

h) SCHLINGPFLANZEN

Clematis vitalba	- Waldrebe		fr	
Hedera helix	- Efeu		fr	
Lonicera periclymenum	- Wald-Geißblatt		fr	

- e) Zur Ortsrandeingrünung im Norden und Süden wurde auf den privaten Baugrundstücken eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) 25 BauGB festgesetzt.

Hier ist je laufende 10 m Länge ein großkroniger Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum und mindestens pro 3 m² ein Strauch zu pflanzen.

Diese Pflanzung wird angerechnet auf die Festsetzung, daß 20% der Grundstücks-freifläche mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen sind.

Öffentliche Grünfläche 1

Gemäß Plandarstellung sind Gehölzpflanzungen vorzunehmen:

- je 1 m² ein Strauch oder kleiner Baum
- je 100 m² ein großkroniger Laubbaum

Auf dem Sicherheitsstreifen der Ferngastrasse ist eine hochstaudenreiche Extensiv-wiese zu entwickeln und zu erhalten.

Mahd: alle 3 Jahre im Oktober

Öffentliche Grünfläche 2

Die beiden Grünflächen am Friedhof bzw. Anbindung an den Daisbacher Weg sind mindestens wie folgt zu bepflanzen:

- je 10 m² ein Strauch oder kleiner Baum
- je 100 m² ein großkroniger Laubbaum

Die Fläche ist als Wiese zu entwickeln und zu erhalten.

Mahd: 2-4 mal jährlich.

4. Anlagen zur Sammlung und Verwendung von Niederschlagswasser

In Verbindung mit § 87 HBO ist das auf den Dachflächen der Neubauten des All-gemeinen Wohngebietes anfallende Niederschlagswasser in Regenwasserspeichern aufzufangen. Pro 1,0 m² projizierte Dachfläche sind 35 Liter Speichervolumen min-destens jedoch 5,0 m³ vorzusehen. Die Brauchwassernutzung wird empfohlen.

Die Brauchwassernutzungssysteme sind gemäß DIN 1986 zu errichten.

Die Trinkwassernachspeisung muß der DIN 1988 entsprechen.

Eine unmittelbare Verbindung des Rohrleitungsnetzes für Trinkwasser und Brauchwasser ist gemäß DIN 2001 nicht zulässig. Der Regenwasserspeicher muß mit einem Überlauf ausgestattet sein, der an den öffentlichen Kanal anzuschließen ist. Bei Erd- und Kellerregenwasserspeichern muß der Überlauf über der Rück-staubene der öffentlichen Kanalisation liegen. Die Brauchwasserzapfstellen sind mit einem Hinweisschild kein Trinkwasser zu kennzeichnen.

Auf § 17 der Trinkwasserverordnung wird hingewiesen.

5. Solarenergieanlagen

Solarenergieanlagen (solarthermische und photovoltaische Anlagen) sind zugelassen.

6. Sicherung der Wanderwege von Kleintieren

Grundstückseinfriedungen sollten derart hergestellt werden, daß sie für Kleintiere (z. B. Igel) passierbar sind. Durchgehende Beton- bzw. Mauersockel sind daher auszuschließen. Stützmauern bleiben hiervon unberührt. Vorzugsweise sollten Lebendeinfriedungen hergestellt werden oder zumindest Zäune durch Gehölz-reihen ergänzt werden.

F. Leitung Ruhrgas

Das Plangebiet ist von einem Leitungsbandel betroffen.

Im zugehörigen Bebauungsplan sind die Trassenführungen mit den äußeren Schutz-streifenbegrenzungslinien nachrichtlich übernommen sowie Kenndaten hinzugeschrieben.

- a) Die Leitung mit Schutzstreifen ist nach § 9 (6) BauGB nachrichtlich im Plan übernommen.
- b) Nicht zulässig sind innerhalb des Schutzstreifens:
 - die Errichtung von Gebäuden aller Art sowie von Mauern parallel über bzw. unmittelbar neben den Ferngasleitungen,
 - die Einleitung aggressiver Abwässer,
 - sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung ge-fährden oder beeinträchtigen können.
- c) Nur mit der besonderen Zustimmung der Ruhrgas AG sind statthaft:
 - Freilegung der Leitung
 - Sprengungen in Leitungsnähe
 - Niveauänderung im Schutzstreifen.
- d) Zur Vermeidung unzulässiger Einwirkungen ist rechtzeitig mit der Ruhrgas AG abzustimmen:
 - die Anlage von kreuzenden oder parallel führenden Straßen, Wegen, Kanälen, Rohrleitungen, Kabeln, Hochspannungsfreileitungen und Gasstromleitungen, sofern eine Leitungsbeeinflussung nicht ausgeschlossen werden kann,
 - Ausschachtungsarbeiten im Leitungsbereich, sowie die vorübergehende oder dau-ernde Lagerung von Erdaushub, Baumaterial oder sonstigen Stoffen im Schutzstreifen.

- e) Vor Baumaßnahmen in Leitungsnähe – auch außerhalb der Schutzstreifen ist in jedem Falle die Ruhrgas AG zu benachrichtigen, damit erforderlichenfalls die Lage der Leitung bzw. die mit der Leitung verbundenen oberirdischen Armaturen durch die Ruhrgas AG in der Örtlichkeit markiert werden können (besonders wichtig bei Einsatz von schweren Bau- und Kettenfahrzeugen).
- f) Ein Streifen in breite von je 2 m rechts und links neben der Leitung muß frei von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern bleiben. Kronenschluß ist zulässig.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN nach § 9 (4) BauGB i.V.m. § 81 HBO

Allgemeines Wohngebiet

A. Bauform

1. Zulässig sind Sattel-, Walm-, Krüppelwalmdächer und **Flachdächer** sowie hieraus abgeleitete Dachformen mit einer Dachneigung von **0° – 50°**. **Dachgärten sind zulässig.**
2. Flachdächer mit 0° – 10° Dachneigung sind zu begrünen, **bei Anlage von Dachgärten ist eine Versiegelung von max. 40 m² zulässig.**
3. Die Errichtung von Drempe bis zu einer Höhe von max. 1,20 m ist nur zulässig wenn unterhalb des Dachgeschosses nicht mehr als zwei Geschosse und davon nur ein Vollgeschoss liegen.
4. Dachaufbauten sind zulässig. Ihre Gesamtlänge ist auf 1/2 der Dachlänge zu begrenzen. Der seitliche Abstand der Aufbauten muß mindestens 1,50 m vom Örtgang betragen.
Als Bedachungsmaterial sind nur harte Materialien zu verwenden.
5. Helle und reflektierende Dachdeckungsmaterialien und Fassadenverblenden sind unzulässig. Zulässig sind nur harte rotbraune, braune, schwarze, schieferfarbene, anthrazitfarbene und dunkelgraue Materialien. Hiervon ausgenommen sind Glashausanbauten. Beim Einbau von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind Ausnahmen zulässig. Parabolantennen sind farblich dem Dachdeckungsmaterial oder der sie umgebenden Materialien anzupassen.
6. Baustoffe mit umweltbelastenden Bestandteilen (z. B. Asbest) sind auszuschließen.
7. Putze und Anstriche sind in gedeckten Farben auszuführen.

B. Garagen und Stellplätze

1. Die Flächen der Garagenzufahrten und Stellplätze sind mit Rasengittersteinen, retentionsfähigem Pflaster mit hohem Fugenanteil, infiltrationsfähigen Materialien wie Schotterrasen etc. zu befestigen (Abflußbeiwert $\leq 0,5$).
Ferner dürfen die Zufahrten zu den Garagen und Stellplätzen nur so groß angelegt werden, wie es der betriebliche Ablauf erfordert.

C. Gestaltung der Grundstücksflächen und Grundstückseinfriedungen

1. Werbeanlagen sind zulässig. Ihre max. Größe wird auf 0,5 m² begrenzt.
2. Einfriedungen bebauter Grundstücke dürfen entlang der Verkehrsflächen nur mit Holzzäunen, lebenden Hecken oder von außen eingepflanzten Maschendrahtzäunen von max. 0,80 m Höhe eingefriedet werden.

HINWEIS:

Der bei privaten oder öffentlichen Baumaßnahmen anfallende, unbelastete Erdaushub ist soweit möglich auf den Baugrundstücken oder im Plangebiet wieder zu verwenden.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke

(Baunutzungsverordnung – BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542 m. W. v. 01. März 2010), zuletzt geändert durch Artikel 2 G. v. 06.10.2011 BGBl. I S. 1986.

Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) vom 12. Februar 1999 i. d. F. vom 24. Februar (BGBl. I S. 94 m. w. v. 01. März 2010).

Hessische Bauordnung (HBO) i. d. F. vom 18. Juni 2002 (GVBl. I S. 274), geändert durch Gesetz vom 20. Juni 2005 (GVBl. I S. 434), geändert durch Gesetz 28. September 2005 (GVBl., Nr. 23, S. 662), geändert durch Gesetz vom 06. September 2007 (GVBl. I S. 548), geändert durch Gesetz vom 10. Dezember 2009 (GVBl. I S. 631, 632), geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 2009 (GVBl. I S. 716, 721), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. November 2010 (GVBl. I S. 429).

Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) i. d. F. vom 28. Dezember 2010 (GVBl. I S. 629).

Hessische Gemeindeordnung (HGO) i. d. F. vom 1. April 2005, geändert durch Art. 2 Änderung vom 15. November 2007 (GVBl. I S. 757) Verkündungsstand 20. Februar 2009, in Kraft ab 29. November 2007 (GVBl. I S. 142, GVBl. II S. 331–1), zuletzt geändert am 24. März 2010 (GVBl. I S. 119).

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993

Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 6. Mai 2005 (GVBl. I S. 305), geändert am 19. November 2007 (GVBl. I S. 792), geändert 4. März 2010 (GVBl. I S. 85), zuletzt geändert am 14. Dezember 2010 (GVBl. I 2010 Nr. 23 S. 548 ff.) in Kraft getreten 24.12.2010.

Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz – DSchG) vom 23. September 1974 (GVBl. I S. 450) i. d. F. vom 5. September 1986 (GVBl. I S. 262, 270), geändert durch Artikel 24 des Gesetzes vom 31. Oktober 2001 (GVBl. I S. 434), geändert durch Gesetz vom 06. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Gesetz vom 4. März 2010 (GVBl. I S. 72, 80).

Hessisches Nachbarrechtsgesetz (NachbG) vom 24. September 1962 (GVBl. I S. 417), zuletzt geändert am 25. September 1990 (GVBl. I S. 563), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Dezember 2009 (GVBl. I S. 631).

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. August 2010 (BGBl. I S. 1163).

Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) vom 7. August 2008 (BGBl. I S. 1658), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2011 (BGBl. I S. 3044).

Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 24. Juli 2007 (BGBl. I S. 1519), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. April 2009 (BGBl. I S. 954).

Verfahrensschritte:	Datum
1. Beschluss zur Durchführung der 1. Änderung im vereinfachten Verfahren [§ 13 BauGB]	22.04.2013
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses der 1. Änderung im vereinfachten Verfahren [§ 13 BauGB]	10.06.2013
2. Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit [§ 13 BauGB]	10.07.2013
3. Beteiligung der berührten Behörden [§ 13 BauGB]	20.06.2013 bis 22.07.2013
4. Wertung der Anregungen	16.09.2013
5. Satzungsbeschluss gem. [§ 10 (1) BauGB]	16.09.2013
<p>Der ordnungsgemäße Ablauf des Verfahrens wird bestätigt. Der Inhalt der vorliegenden 1. Bebauungsplanänderung stimmt mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung überein. Als Satzung ausgefertigt. Der Vorstand der Gemeinde Hohenstein</p> <p style="text-align: right;">  D. Bauer -Bürgermeister-</p> <p>Hohenstein, den 18.09.2013</p>	
<p>6. Ortsübliche Bekanntmachung der 1. Bebauungsplanänderung und Inkrafttreten [§ 10 (3) BauGB]. Der Beschluss der 1. Bebauungsplanänderung durch die Gemeindevertretung</p> <p>wurde am 20.09.2013 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht. Der Vorstand der Gemeinde Hohenstein</p> <p style="text-align: right;">  D. Bauer -Bürgermeister-</p> <p>Hohenstein, den 16.10.2013</p>	