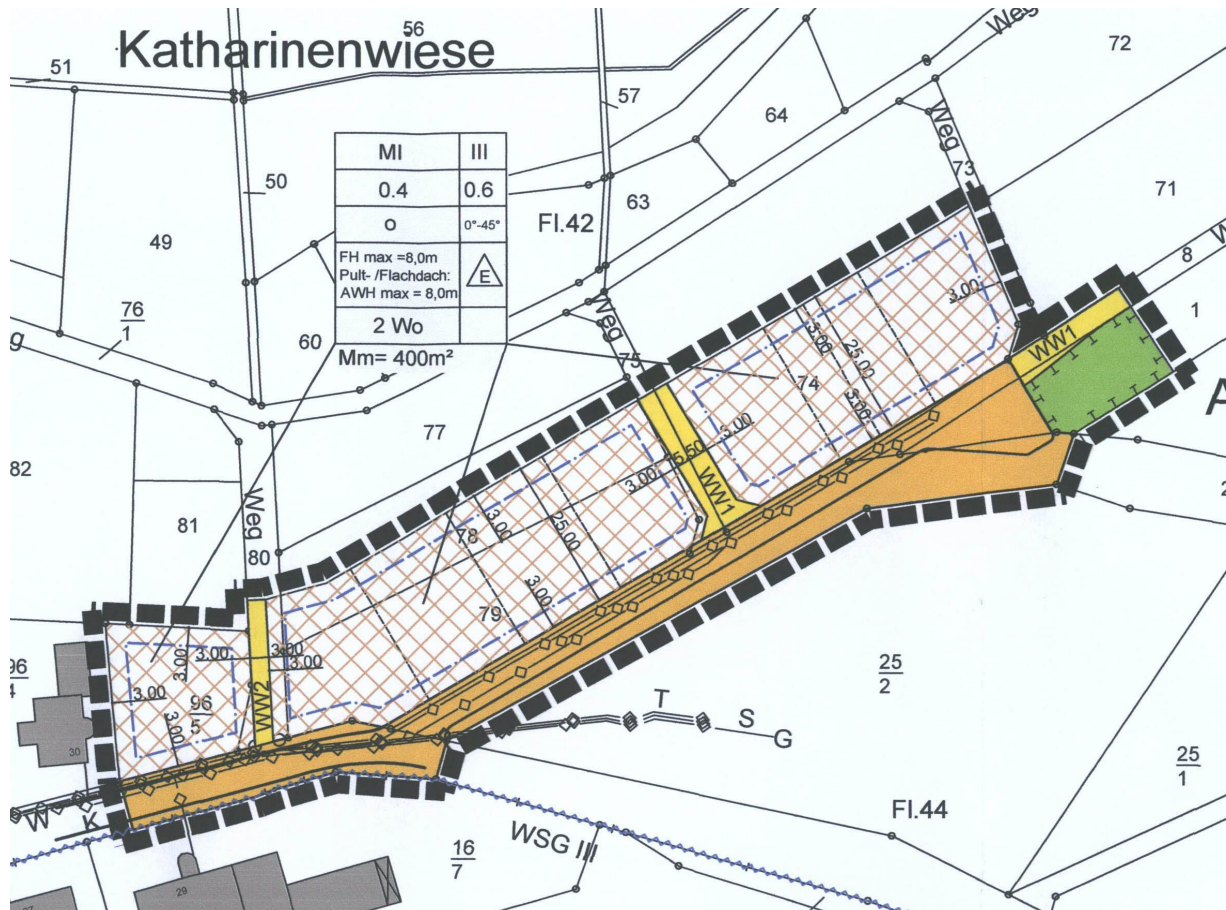


<b>SLE-CONSULT</b> Dipl.-Ing. Egon Köhler  Stadtplanung Landschaftsplanung Erschliessung Rudolf-Dietz Strasse 13, 65520 Bad Camberg, Tel.: 06434-900400, Fax.: 06434-900403, E-Mail: mail@sle-consult.de		Planungsträger: <i>Hohenstein, den 05.08.13</i>  <b>Gemeinde Hohenstein</b> Schwalbacher Straße 1 65329 Hohenstein	
Projektbezeichnung: Bebauungsplan für den Bereich <b>"Katharinenwiese"</b> Ortsteil Strinz-Margarethä		<i>Daniel Baier</i> <b>Bürgermeister</b>	
Planbezeichnung: <b>Bebauungsplan</b>		Planungsstand: Rechtsplan	
Planungsträger: <i>Jens Jürgen Finkler</i> <b>Bürgermeister</b>		Planung: 	
Maßstab: 1:1000	Plan-Nr.: 1	Erstellungsdatum: 13.03.2013	
Bearbeitung: H.M.		Zeichner: M.W.	

**Übersichtslageplan**  
ohne Maßstab







## ZEICHENERKLÄRUNG

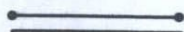
### Bestand

z.B.: Fl. 42

Flurnummer

z.B.: 79

Flurstücksnummer

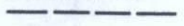


Flurstücksgrenze



Bauliche Anlage

### Hinweise



Parzellierungsvorschlag, nicht verbindlich

### Festsetzungen



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



Baugrenze [§ 23 (1) und (3) BauNVO]

MI	III	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse [§§ 16, 17 und 20 BauNVO]
0.4	0.6	Grundflächenzahl [§§ 16, 17 und 19 BauNVO]	Geschoßflächenzahl [§§ 16, 17 und 20 BauNVO]
o	0°-45°	Bauweise [§ 22 (2) BauNVO] o=offen	Dachneigung
FH max =8,0m Pult- /Flachdach: AWH max =8,0m		Höchstgrenze der Firsthöhe [§16 (2) 4 und §18 (1) BauNVO], Höchstgrenze der Außenwandhöhe	Einzelhäuser zulässig [§9 (1) 2 BauNVO] i.V.m. § 22 BauNVO
2 Wo		Beschränkung der Zahl der Wohnungen [§ 9 (1) 6 BauGB]	

Mm=400m<sup>2</sup>

Mindestmaß eines Baugrundstückes nach [§ 9 (1) 3 BauGB i. V. m. § 2 (2) 1 PlanzV'90]



Mischgebiet [§ 6 BauNVO]



Verkehrsfläche [§ 9 (1) 11 BauGB]



Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung [§ 9 (1) 11 BauGB]

WW1

hier: Wirtschaftsweg

WW2

hier: Wirtschaftsweg mit Graben

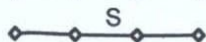


Fläche zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§ 9 (1) 20 BauGB]

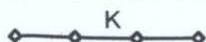
### Nachrichtliche Übernahme



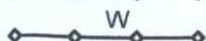
unterirdische Leitung der Syna Gas



unterirdische Leitung der Syna Strom



unterirdische Leitung Kanal



unterirdische Leitung Wasser



unterirdische Leitung Telekom



Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

WSG III

Zone III – weitere Schutzzone

Flächendisposition (ca. Angaben)	
Gesamtfläche	= 5.900 m <sup>2</sup>
<u>Baufläche MI</u>	= 3.740 m <sup>2</sup>
bebaubar gem. GRZ 0,4	= 1.496m <sup>2</sup>
Freifläche	= 2.244 m <sup>2</sup>
Zufahrten und Stellplätze max. 748 m <sup>2</sup>	
Freifläche min. 1.496 m <sup>2</sup>	
Anzahl der Bauplätze 8 Stück	
<u>Verkehrsfläche</u>	= 1.900 m <sup>2</sup>
Straße	= 1.600 m <sup>2</sup>
Wirtschaftsweg	= .300 m <sup>2</sup>
<u>Fläche zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</u>	= .260 m <sup>2</sup>



A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB i. V. m. BauNVO

1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1), Nr. 1 und 2 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung				Nutzungeinschränkungen
	§ 16 BauNVO				
Zulässige Nutzungen gemäß BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990	§ 19	§ 20	§ 20	Bauweise § 9 (1) 2 BauGB i.V.m. § 22 (2) BauNVO	
	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse		
	GRZ	GFZ	Z		
MI Milchgebiet MI § 6 BauNVO	0,4	0,6	III	o (offen)	Nach § 1 Abs. 9 In Verbindung mit Abs. 5 BauNVO sind Bauschlossereien, Kfz-Reparaturwerkstätten, Maschinenbauwerkstätten, Schreinereien, Lackereien, Drehereien und Stanzereien sowie Vergnügungsstätten im Milchgebiet ausgeschlossen.

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

Es gelten die nachfolgenden Höhenbeschränkungen:

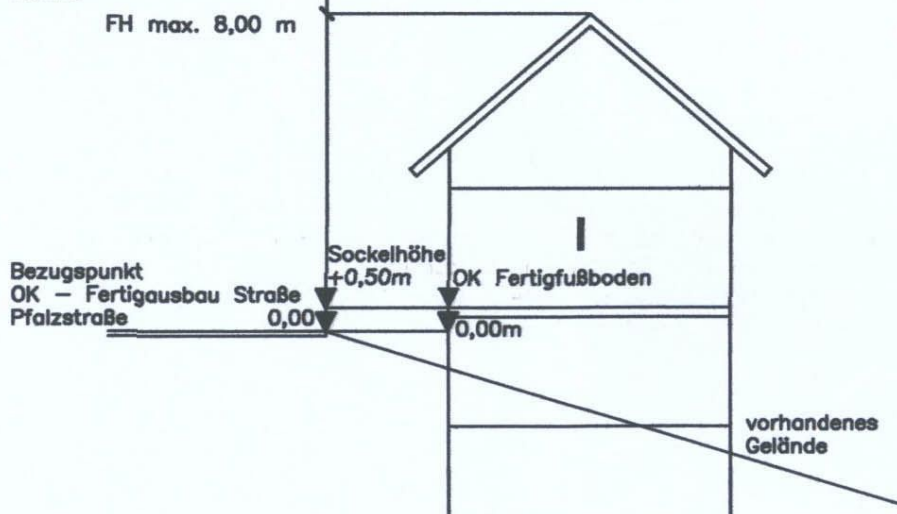
- maximal zulässige Firsthöhe FHmax = 8,00 m
- Sonderfall Pult- / Flachdächer Außenwandhöhe AWHmax = 8,00 m

Als maximal zulässige Firsthöhe gilt das Maß vom Höhenbezugspunkt bis zum höchsten Punkt der Oberkante Dachhaut. Schornsteine und Antennen bleiben hierbei unberücksichtigt.

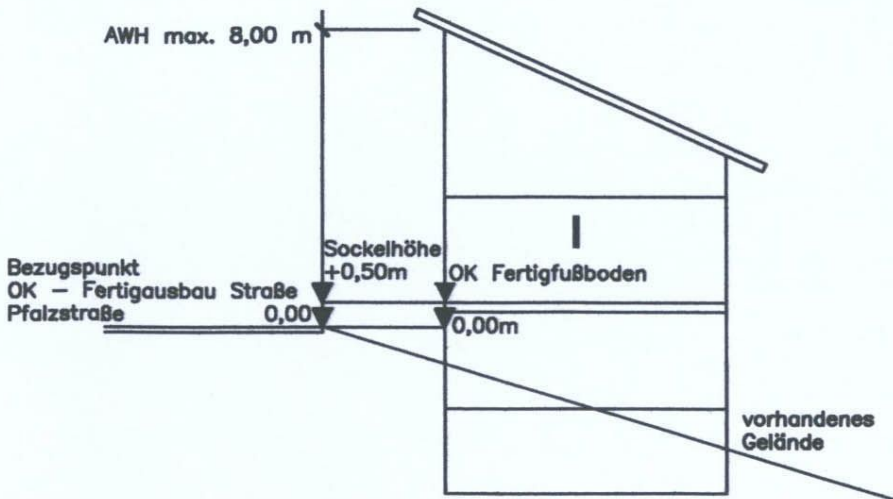
Die maximale zulässige Sockelhöhe an der straßenseitigen Fassadenseite beträgt 0,50 m vom geplanten Gelände bis zur Oberkante des Fertigfußbodens Geschoß I, und max. 0,50 m über dem Bezugspunkt.

Höhenbezugspunkt ist das Mittel aus den Straßenhöhen (OK Fertigausbau) und der Schnittpunkte der beiden seitlichen Grundstücksgrenzen mit der nächstgelegenen Straßengradiente der Erschließungsstraße.

Skizze



Skizze Pultdach



3. Zulässigkeit von Einzelhäuser

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

Definition Einzelhaus:

Ein Einzelhaus ist ein allseitig freistehender Baukörper, mit Abstand zu den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen und einer max. Länge von 50 m. Die Anzahl der Hauseingänge, Geschosse oder Wohnungen ist unerheblich.

4. Größe der Baugrundstücke § 9 (1) Nr. 3 BauGB

Zur Sicherung der angestrebten Baustruktur darf die Größe der Baugrundstücke folgenden Mindestwert nicht unterschreiten:

	Minimum
Einzelhäuser	400 m <sup>2</sup>

5. Beschränkung der Wohnungszahl § 9 (1) Nr. 6 BauGB

Es dürfen pro Wohngebäude maximal 2 Wohnungen errichtet werden.

6. Nebenanlagen, überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) i.V.m. § 14 BauNVO und § 23 BauNVO

Auf den Baugrundstücken sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO unter Beachtung der unmittelbar geltenden baurechtlichen Vorschriften zulässig. Gewächshäuser, Gartengerätehütten, sowie Anlagen zur Freiflächengestaltung, z.B. Pergolen, Lauben oder Pavillons sind auf der, der Erschließungsstraße (Pfalzstraße) abgewandten rückwärtigen Grundstücksseite auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Größe dieser Anlagen ist auf insgesamt 12 m<sup>2</sup> Grundfläche und 30 m<sup>3</sup> umbauten Raum sowie 2,50 m Höhe zu begrenzen.

7. Festsetzungen für den Geltungsbereich gem. § 9 (1) Nr. 20 und 25 a und b BauGB i. V. m. § 23 BauNVO

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

Die Grundstückszufahrten und -zuwege sowie Stellplätze dürfen im Sinne der Eingriffsminimierung nur im unbedingt erforderlichen Umfang befestigt werden. Für die befestigten Teile der Grundstücksfreiflächen ist das anfallende Niederschlagswasser breitflächig zu versickern. Es sind ausschließlich teilversiegelnde Deck- und Tragschichten zulässig.



## 7.2. Nicht versiegelte Grundstücksflächen

Die nicht versiegelten Grundstücksfreiflächen sind gärtnerisch oder naturnah anzulegen.

## 7.3. Pflanzgebote mit Pflanzbindungen und Pflanzhaltung einschließlich Maßnahmen zur Entwicklung und Erhaltung

- a) Auf mindestens 20 % der Grundstücksfreifläche sind standorttypische Gehölze anzupflanzen. Hierbei ist je angefangener 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein standortheimischer Laubbaum zu pflanzen. Davon ist mindestens ein Baum im Vorgartenbereich, zur Straße hin anzupflanzen.
- b) Die Anpflanzung von Bäumen und Strüchern sollte nach Maßgabe der Artenverwendungsliste des Bebauungsplanes erfolgen (Empfehlung). Diese ist als Anhang an die Begründung beigefügt. Alle neu zu pflanzenden Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- c) Laut Planzeichnung ist die Extensivierung einer intensiven Frischwiese festgesetzt. Düngemittel und Pestizideinsatz sind unzulässig. Mahd ein Mal jährlich und nicht vor dem 15. Juli mit Abtransport des Mähgutes. Beweidung ist unzulässig. Nachsaat einer Kräuter-/Blumenmischung für frische/feuchte Standorte (z.B. HESA 9.110). Es ist ein hoher Kräuteranteil von 20% vorzusehen. Nachsaatmenge 0,5g/m<sup>2</sup>.

---

## B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 (4) BauGB i. V. m. § 81 HBO

### 1. Bauform

#### 1.1 Dächer

- Firstausrichtung West-Ost zur Nutzung von Sonnenenergie ist erwünscht.
- Es sind Flach-, Sattel-, Walm-, Krüppelwalm oder Pultdächer sowie hieraus abgeleitete Dachformen mit einer Neigung von 0° - 45° zulässig. Nicht zulässig sind Tonnen- und Zeltdächer. Für Garagen und untergeordnete Bauteile sind auch Flachdächer zulässig. Diese können begrünt werden.
- Glänzende oder reflektierende Materialien sind mit Ausnahme von Solaranlagen für die Dacheindeckung unzulässig.
- Dachdeckungsmaterialien sind nur in der Farbe schwarz, schiefergrau, braun und rot zulässig.
- Dachgauben sind zulässig. Sie dürfen weder die Firstlinie noch die Traufe unterbrechen. Ein Abstand zu den Ortsgängen von mindestens 1,50 m ist einzuhalten
- Dachflächenfenster und Gauben dürfen in ihrer Summe max. 1/3 der Trauflänge der zugehörigen Dachfläche betragen.
- Pro Wohnung ist maximal eine Parabolantenne zulässig.

#### 1.2 Fassaden

- Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus Sichtbeton, Kunststoff, glänzende/reflektierende Materialien und Keramikplatten sowie abgetönte oder verspiegelte Verglasungen. Ausgenommen hiervon sind Anlagen zur Gewinnung von regenerativen Energien.

#### 1.3 Solarenergienutzung

- Anlagen zur Nutzung von Solarenergie (solarthermische und photovoltaische Anlagen) sind generell zulässig.

## 2. Gestaltung der Grundstücksfreiflächen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Ihre max. Größe ist auf  $0,5 \text{ m}^2$  (Höhe x Breite) begrenzt.  
Die Grundstücksfreiflächen sind als Gärten und Grünflächen anzulegen. Einfriedungen entlang der Straßenbegrenzungslinie sind bis zu einer max. Höhe von 1,25 m einschl. Sockel zulässig.  
Talseitig sind Einfriedungsmauern bis max. 1,50 m einschließlich Sockel zulässig.

---

## C. Aufnahme der Inhalte des Hessischen Wassergesetzes gem. § 9 Abs. 4 BauGB und Aufnahme der Satzungsregelung als Festsetzung in den Bebauungsplan gem. § 37 HWG (zu § 56 des Wasserhaushaltsgesetzes)

Zur Schonung des Wasserhaushaltes und einer rationellen Verwendung des Wassers und zur Entlastung der Abwasserbehandlungsanlagen und zur Vermeidung von Überschwemmungsgefahren werden nachfolgende Festsetzungen getroffen.

1. Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen (einschließlich Dacheinschnitte) ist über ein getrenntes Leitungsnetz in Zisternen zu leiten, die auf den Grundstücken zu errichten sind.
  2. Die wasserundurchlässigen Zisternen müssen über einen Überlauf an die örtliche Kanalisation angeschlossen werden, alternativ kann das überschüssige Wasser aus den Zisternen auf dem Grundstück versickert werden. Voraussetzung ist eine entsprechende Untergrundbeschaffenheit (der Nachweis ist zu erbringen).  
  
Es ist außerdem zu beachten, dass der Flurabstand zum höchsten natürlichen Grundwasserstand mindestens 1,50m betragen muss und das Niederschlagswasser nicht schädlich verunreinigt ist. Die entsprechenden Bedingungen des Wasserhaushaltsgesetzes bzw. des Hessischen Wassergesetzes sind zu beachten. Die Art der Versickerung ist im Bauantrag nachzuweisen.
  3. Das Rückhaltefassungsvermögen der Zisternen muss mindestens  $30 \text{ l/m}^2$  horizontal projiziert Dachfläche, jedoch mindestens  $3,0 \text{ m}^3$  betragen. Die Entnahme von Brauchwasser (z.B. zur Gartenbewässerung, Toilettenspülung etc.) ist zulässig und erwünscht:
- 

## D. Sonstige Vorschriften, Hinweise, Empfehlungen, nachrichtliche Übernahme

1. Denkmalschutz [§ 20 (3) HDSchG]  
Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden; Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu einer Entscheidung zu schützen.
2. Verlegung von Leitungen  
Bei Planung und Durchführung von unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen sind zu geplanten Baumstandorten die Mindestabstände und Vorschriften gem. DVGW-Regelwerk zu beachten.
3. Abfallwirtschaft  
Um das Abfallaufkommen zu reduzieren, wird für das gesamte Baugebiet empfohlen, eine Eigenkompostierung organischer Abfälle durchzuführen.
4. Stellplätze  
Die Errichtung von Stellplätzen auf den Baugrundstücken hat gem. Stellplatzsatzung der Gemeinde Hohenstein zu erfolgen.



Hiernach hat die Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge zu betragen bei  
Einfamilienhäusern: 2 Stellplätze je Wohnung  
Mehrfamilienhäuser: 1,5 Stellplätze je Wohnung

Hintereinander liegende Stellplätze, bei denen der dahinter liegende Stellplatz ausschließlich über den davor liegenden Stellplatz befahren werden kann, sind unzulässig.

#### 5. Anfallender Erdaushub

Der anfallende Erdaushub soll gem. § 6 KrW-/AbfG nach Möglichkeit auf dem Baugrundstück verbleiben. Der Oberboden ist nach § 202 BauGB zu Beginn der Erdarbeiten zu sichern und nach Beendigung der Baumaßnahme auf dem Grundstück zur Herstellung von Vegetationsschichten wieder aufzutragen. Der Vorsorgepflicht nach § 7 Bundesbodenschutzgesetz i.V. mit den §§ 9–12 Bundesbodenschutzverordnung ist Rechnung zu tragen

#### 6. Nutzung von Erdwärme

Für die Nutzung von Erdwärme ist grundsätzlich ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren erforderlich (zuständig: Untere Wasserbehörde). Bei einer Erdwärmesondeanlage bis 30 kW Heizleistung ist ein Abstand der Bohrungen von 5 Meter zu allen Nachbargrundstücken einzuhalten, damit der Wärmeentzug ausschließlich innerhalb des eigenen Grundstückes erfolgt.

#### 7. Straßenbeleuchtung

Es wird empfohlen, geschlossene, gerichtete Leuchten vom Typ HSE/T (Natriumdampfhochdrucklampen) mit einer möglichst niedrigen Lichtpunkthöhe zu verwenden. Dies wirkt sich weniger störend auf nachtaktive Insekten aus und senkt den Energiebedarf. Auf weiße Lichtquellen mit hohem Blauanteil im Spektrum ist nach Möglichkeit zu verzichten. Es sind Lichtquellen mit großer Wellenlänge des Lichts zu bevorzugen. Die Abstrahlung des Lichts nach oben ist zu reduzieren. Energiesparende Leuchtmittel sind zu verwenden.

#### 8. Energieeinsparung

Um unnötige Wärmeverluste an den Gebäuden zu vermeiden, wird eine kompakte Bauweise mit Passivhausstandards, bzw. Niedrigenergiehäuser, KfW-40-Häuser oder Plusenergiehäuser empfohlen. Die Dachflächen sollten hinsichtlich der aktiven Nutzung der solaren Einstrahlung mit PV oder Solarthermie möglichst nach Süden orientiert sein, d.h., die Firstrichtung Ost-West sollte eingehalten werden, um optimale solare Gewinnung zu erhalten. Eine Erschließung der Gebäude von Norden, ermöglicht die Wohnräume nach Süden hin anzuordnen und so die Nutzung solarer Einstrahlung zu optimieren. Die Vorschriften durch das EnEV und das EE Wärmegesetz zur Nutzung von erneuerbaren Energien sind einzuhalten.

#### 9. Entwässerung

Es wird darauf hingewiesen, dass tiefer liegende Kellergeschosse möglicherweise nicht im Freispiegel entwässert werden können. Gegebenenfalls sind Hebeanlagen auf eigene Kosten zu installieren und zu betreiben.

---

## E. Zuordnung von Eingriff und Ausgleich

Gem. § 1 a BauGB und § 9 (1a) BauGB wird in Verbindung mit den getroffenen Festsetzungen nach § 9 (1) 20 BauGB und § 9 (1) 25 BauGB nachfolgende Zuordnung getroffen:

Dem ermittelten Eingriff in Form eines Biotopwertdefizits von 58.521 Wertpunkten (siehe Pkt. 27) wird als Ausgleich die Inanspruchnahme von 58.536 Wertpunkten der verfügbaren Biotopwertpunkte von der Ökokonto-Maßnahmenplanung „Flurbereinigungsverfahren Hohenstein-Holzhausen VF 1545; Ökokontomaßnahme Michelbach und Seitengewässer“ der Gemeinde Hohenstein zugeordnet.



Teilflächen B, C, D, E, F, G, H, I, J teilweise, hier: 21 m<sup>2</sup>  
Diese zugeordneten Teilflächen sind damit nicht mehr Bestandteil des Ökokontos.

Entsprechend dem Anerkennungsbescheid zur Ökokontomaßnahme „Maßnahmen zur Gewässerrenaturierung im Zuge des Flurbereinigungsverfahrens Hohenstein–Holzhausen VF 1545“ Stand August 2012 wird folgendes festgesetzt:

1. Die mit Natursteinen befestigte Gewässersohle ist in unregelmäßiger Verteilung auf mind. 2/3 der Maßnahmenstrecke aufzureißen. Erdbauliche Eingriffe in die Uferböschungen sind in unregelmäßiger Verteilung auf mind. 1/2 der Maßnahmenstrecke vorzunehmen. Auf ca. 3–5% der Strecke des Michelbaches sind Strukturanreicherungen mit Gestein oder Totholz einzubringen
2. Als Fläche mit Bindungswirkung gilt:  
im Zuge des Michelbaches ein im Mittel 15 m breiter Geländestreifen dessen Achse die Mitte der derzeitigen Gewässerparzelle bildet.  
Nach Abschluß der Renaturierungsarbeiten wird durch die Flurbereinigung die Gewässerparzelle, orientiert am tatsächlichen Gewässerverlauf und an der vorgenannten Breitenangabe, neu eingemessen. Nach der Neueinmessung der Gewässerparzelle, gilt diese dann als Maßnahmenfläche.
3. Im Bereich der Maßnahmenfläche gelten folgende Bindungen:
  - das Gewässer und beiderseits ein mind. 2 m breiter Streifen, gemessen von der Böschungsoberkante des tatsächlichen Gewässerverlaufs, ist ohne Nutzung und Pflege der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Dieser Streifen ist bei angrenzender Weidenutzung auszufrieden.
  - Tränkestellen am Gewässer sind nur punktuell und in angemessener Anzahl zulässig.
  - Zulässig bleibt die Erfolg versprechende Bekämpfung invasiver Arten.
  - In dem Uferstreifen, der außerhalb der 2 m – Zone, aber noch innerhalb der Maßnahmenfläche liegt ist:
    - keine Düngung zulässig
    - keine Beeinträchtigung/Zerstörung des Grünlandes durch unsachgemäße Be- / Überweidung zulässig.
    - natürlich vernässte Zonen sind aus einer Nutzung auszunehmen
4. Zur Abnahme der Fließstrecken–Renaturierung muss durchgehend der beidseitig 2 m breite Sukzessionsstreifen entlang des Gewässers für mindestens eine Vegetationsperiode aus der Nutzung genommen gewesen sein.

Weitere Beschreibung der bestehenden Verhältnisse sowie der geplanten Maßnahmen und Entwicklungsziele: siehe Plan Gemeinde Hohenstein; Flurbereinigungsverfahren Hohenstein–Holzhausen (VF 1545); Ökokontomaßnahme Michelbach und Seitengewässer.

---

## 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), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)  
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), geändert durch Art. 2 G. v. 06. Oktober 2011 (BGBl. I S. 1986), zuletzt geändert durch Art. 5 G. v. 06. Februar 2012 (BGBl. I S. 148, 181). 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), geändert durch Gesetz vom 18. November 2010 (GVBl. I S. 429), geändert durch Gesetz vom 15. Januar 2011 (GVBl. I S. 46).

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), geändert am 24. März 2010 (GVBl. I S. 119), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 16. Dezember 2011 (GVBl. I S. 786).

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). (WHG) vom 31. Juli 2009 (GVBl. I S. 2585), geändert durch Gesetz vom 11. August 2010 (BGBl. I S. 1163), geändert durch Gesetz vom 6. Oktober 2011 (BGBl. I S. 1986), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 9 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212).

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. a) Aufstellungsbeschluss [§ 2 (1) BauGB]	12.12.2011
b) Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses [§ 2 (1) BauGB]	02.10.2012
2. a) Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit [§ 3 (1) i.V.m. § 4a BauGB]	02.10.2012
b) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	17.10.2012
3. a) Unterrichtung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange [§ 4 (1) i.V.m. § 4a BauGB] und Abstimmung mit benachbarten Gemeinden [§ 2 (2) BauGB]	15.10.2012 bis 16.11.2012
b) Beschluss über die eingegangenen Anregungen	10.12.2012
4. a) Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung [§ 3 (2) BauGB]	10.12.2012
b) Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung [§ 3 (2) BauGB]	18.12.2012
c) Übermittlung des Auslegungsbeschlusses an die Träger öffentlicher Belange [§ 3 (2) BauGB]	20.12.2012
d) Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes [§ 3 (2) BauGB]	02.01.2013 bis 04.02.2013
e) Abwägungsbeschluss zu den vorgebrachten Anregungen [§ 3 (2) BauGB]	11.03.2013
5. Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung von vorgebrachten Anregungen gem. [§ 3 (2) BauGB]	21.03.2013 26.03.2013
6. Satzungsbeschluss gem. [§ 10 (1) BauGB]	11.03.2013

Der ordnungsgemäße Ablauf des Verfahrens wird bestätigt.  
 Der Inhalt des vorliegenden Bebauungsplans stimmt mit den Beschlüssen der Gemeindeversammlung überein.  
 Als Satzung ausgefertigt.



Hohenstein, den **12.04.2013**

H.-J. Finkler  
 -Bürgermeister-

7. Ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes und Inkrafttreten [§ 10 (3) BauGB]  
 Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung wurde am **30.07.2013** ortsüblich öffentlich bekanntgemacht.  
 Der Vorstand der Gemeinde Hohenstein



Daniel Bauer  
 Bürgermeister

Hohenstein, den **05.08.2013**

H.-J. Finkler  
 -Bürgermeister-