

Gemeinde Weinbach, Ortsteil Weinbach

Bebauungsplan "Zäungärten"

Plankarte 1
Maßstab 1 : 500



Plankarte 2
Maßstab 1 : 500



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 567),
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
Planzuchtverordnung 1960 (PlanZV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58),
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.06.2018 (GVBl. 2018 S. 198).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

- Flurgrenze
- Flurnummer
- Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt gem. Ziffer 1.2.1.1; hier:
- OK_Geb. Oberkante Gebäude

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- offene Bauweise
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsfächen

- Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung; hier:
- Verkehrsberuhigter Bereich (öffentlich)
- Quartiersplatz (öffentlich)
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfächen; hier:
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen

- Private Grünflächen; Zweckbestimmung:
- Wohnungserne Hausgärten

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Entwicklungsziel: Feldgehölz mit Obstwiese
- Anpflanzung von Laubbäumen
- Anpflanzung von Laubsträuchern
- Erhalt von Obstbäumen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung
- Mit Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde Weinbach zu belastende Flächen
- Bemaßung (verbindlich)
- Gewässerandretiefen
- Altatblagerung (AFD-Nr. 533.019.060-000.011)

Nutzungsschablonen

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise	Typen	OK_Geb.
1	WA	0,4	0,8	II	o	ED	8,0 m
2	WA	0,4	1,2	-	o	ED	vgl. Plankarte

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

1 Textliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1.1.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO:
Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen (außer Stromtankstellen als Lademöglichkeit für Elektrofahrzeuge) sind unzulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1.2.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO und § 18 Abs. 1 BauNVO:
1.2.1.1 Der untere Bezugspunkt für die Höhenmittlung der Gebäude ist die Fahrbahnoberkante (Gradientenhöhe) der das jeweilige Baugrundstück erschließenden endausgebauten Verkehrsfläche, gemessen lotrecht vor der Gebäudemitte.
1.2.1.2 Eine Überschreitung der maximal zulässigen Oberkante Gebäude durch untergeordnete Gebäudeteile und technische Aufbauten, einschließlich Solar- und Photovoltaikanlagen ist bis zu max. 1,5 m zulässig.

1.3 Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen sowie Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 und § 23 Abs. 6 BauNVO)

- 1.3.1 Tiefgaragen (mit Ausnahme von Tiefgaragenzufahrten) sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 1.3.2 Oberirdische Garagen und überdachte Pkw-Stellplätze (Carpools) sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Sie haben jedoch einen Mindestabstand von 5,0 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten.
- 1.3.3 Oberirdische Pkw-Stellplätze sowie untergeordnete Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, soweit dies mit den Abstandsbestimmungen der Landesbauordnung vereinbar ist.

1.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Gehwege auf den Baugrundstücken, Garagen- und Stellplatzzufahrten (mit Ausnahme von Tiefgaragenzufahrten) und untergeordneten Nebenanlagen sind in wasserundurchlässiger Weise, z.B. als weitläufige Pflasterungen, Rasenpflaster, Schotterrasen oder Porenpflaster, zu befestigen.

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

- Entwicklungsziel: Feldgehölz mit Obstwiese (Plankarte 2)

Maßnahmenempfehlung: Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind standortferne Gehölze zu entfernen (im Zeitraum Oktober bis Februar) und eine geschlossene Baum-Strauch-Hecke, bestehend aus einheimischen, standortgerechten Laubbäumen 3. Ordnung und Sträucher im Verhältnis 1:4 der nachfolgenden Artenliste anzupflanzen. Die Gehölze sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
Die vorhandenen Obstbäume sind zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Die übrigen Flächen sind ein- bis dreimal jährlich zu mähen. Das Mahgut ist abzutransportieren, Düngung und der Einsatz von Pestiziden sind unzulässig. Alternativ ist eine Schaf- oder Ziegenbeweidung zulässig.

Artenliste (Artenauswahl)

- Bäume 3. Ordnung (Kleinbäume)**
- Aneides lamarckii - Kupfer-Felsenbirne
 - Malus sylvestris - Wildapfel
 - Prunus cerasifera - Kirschlorbeer
 - Prunus padus - Gewöhnliche Traubenkirsche
 - Pyrus pyzaster - Wildbirne
 - Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
 - Sambucus racemosa - Roter Holunder
 - Sorbus aria - Erdbeere
 - Sorbus aucuparia - Eberesche
 - Sorbus domestica - Speierling
- Sträucher**
- Comus mas - Kornelkirsche
 - Comus sanguinea - Blutroter Hartweil
 - Corylus avellana - Gemeine Hasel
 - Eonymus europaeus - Gewöhnlicher Spindelstrauch
 - Frangula alnus - Faulbaum
 - Lonicera xylosteum - Rote Heckenkirsche
 - Viburnum opulus - Gew. Schneeball
- Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz wird hingewiesen.

1.6 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- 1.6.1 Je Baumsymbol in der Planzeichnung ist mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum der Artenliste unter Ziffer 3.1 anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Abgang des Laubbaumes ist dieser artgleich zu ersetzen. Eine Verschiebung der Pflanzungen um bis zu 5,0 m gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Standorten ist zulässig.
- 1.6.2 Je Strauchsymbol in der Planzeichnung sind mindestens vier einheimische, standortgerechte Laubsträucher gemäß Artenliste unter Ziffer 3.1 anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Abgang der Laubsträucher sind diese artgleich zu ersetzen. Eine Verschiebung der Pflanzungen um bis zu 5,0 m gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Standorten ist zulässig.
- 1.6.3 Nicht durch Gebäude, Terrassen oder Nebenanlagen überbaute Teile der Tiefgaragen sind mit einer Einzelfläche von mind. 0,3 m zu versehen und dauerhaft zu begrünen.

1.7 Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern im Bereich des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 28 BauGB)

Von der Straßenseite aus sind Böschungen als Abgrabungen oder Aufschüttungen auf dem Grundstück zu dulden, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.

2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

(Satzung gemäß § 91 Abs. 1 und 3 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

2.1 Dachgestaltung (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

- 2.1.1 Dächer mit gegeneinander laufenden Dachflächen und einer Neigung von bis zu maximal 30°, Pultdächer mit einseitig geneigter Dachfläche und einer Neigung von bis zu maximal 15° sowie Flachdächer mit einer Neigung von bis zu maximal 5° sind zulässig. Zur Dachdeckung sind nicht glänzende Materialien in roten und dunklen Farben (schwarz, braun, anthrazit) zulässig. Solar- und Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen sind zulässig. Für Nebenanlagen und Garagen sind abweichende Dachformen und Dachneigungen zulässig.
- 2.1.2 Dachflächen mit einer Neigung von bis zu maximal 5° sind bis auf Dachterrassen sowie erforderliche Flächen für technische Aufbauten und Anlagen zur Nutzung von Solarenergie mindestens in extensiver Form mit Wildgras und Wildkräutern zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Die Stärke der Vegetationsstragschicht muss mind. 0,10 m betragen.

2.2 Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

- Zulässig sind offene Einfriedungen sowie einheimische Laubhecken. Die straßenseitigen Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,80 m über der Straßenebene nicht überschreiten. Entlang der übrigen Grundstücksgrenzen beträgt die maximal zulässige Höhe der Einfriedungen 1,50 m über der Geländeoberfläche. Ein Mindestabstand von 0,15 m ist einzuhalten.

2.3 Kraftfahrzeugstellplätze (§ 91 Abs. 1 Nr. 4 HBO)

- Oberirdische Pkw-Stellplätze sind in wasserundurchlässiger Bauweise, z.B. als wassergebundene Wegedecken, weitläufige Pflasterungen, Rasenpflaster, Schotterrasen oder Porenpflaster, zu befestigen.

2.4 Gestaltung der Grundstücksröhflächen (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

- Stein-, Kies-, Splitt- und Schottergärten oder -schüttungen von mehr als 1 m² Fläche sind unzulässig, soweit sie auf einem Unkrautfries, einer Folie oder einer vergleichbaren Untergrundabdichtung aufgebracht werden und nicht wie bei einem klassischen Steingarten die Vegetation, sondern das steinerte Material als hauptsächliches Gestaltungsmittel eingesetzt wird. Stein- oder Kiesschüttungen, die dem Spillwasserabfluss unmittelbar am Gebäude oder der Versickerung von Niederschlagswasser dienen, bleiben hiervon unberührt.

3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

3.1 Artenauswahl

- Artenliste 1 (Bäume):**
- Acer campestre - Feldahorn
 - Acer platanoides - Spitzahorn
 - Acer pseudoplatanus - Bergahorn
 - Carpinus betulus - Hainbuche
 - Fraxinus excelsior - Esche
 - Prunus avium - Vogelkirsche
 - Prunus padus - Traubenkirsche
 - Quercus petraea - Traubeneiche
 - Quercus robur - Stieleiche
 - Sorbus arachnoides - Mispelbäume
 - Sorbus aucuparia - Eberesche
 - Tilia cordata - Winterlinde
 - Tilia platyphyllos - Sommerlinde
- Obstbäume:**
- Malus domestica - Apfel
 - Prunus avium - Kulturkirsche
 - Prunus cerasus - Sauerkirsche
 - Prunus div. spec. - Kirsche, Pfirsche
 - Prunus domestica - Birne
 - Pyrus pyzaster - Wildbirne
- *Die Verwendung von Sorten und Zierformen ist zulässig.

Artenliste 2 (Sträucher):

- Amygdalus ovata - Gemeine Felsenbirne
- Buxus sempervirens - Buchsbaum
- Cornus sanguinea - Roter Hartweil
- Corylus avellana - Hasel
- Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
- Frangula alnus - Faulbaum
- Gemata trifloria - Färbeginster
- Ligustrum vulgare - Liguster
- Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
- Lonicera caerulea - Heckenkirsche

Artenliste 3 (Ziersträucher und Kleinbäume):

- Amygdalus div. spec. - Felsenbirne
- Calluna vulgaris - Heidekraut
- Chaenomeles div. spec. - Zierquitten
- Cornus florida - Blumenhartweil
- Cornus mas - Kornelkirsche
- Deutzia div. spec. - Deutzie
- Foraythia x intermediaria - Forsythie
- Hamamelis mollis - Zaubernuss
- Hydrangea macrophylla - Hortensie
- Lonicera caprifolium - Gartengelbweil
- Lonicera nigra - Heckenkirsche
- Lonicera periclymenum - Waldgelbweil
- Magnolia div. spec. - Magnolie
- Malus div. spec. - Zierapfel
- Philadelphus div. spec. - Fälscher Jasmin
- Rosa div. spec. - Rosen
- Spiraea div. spec. - Spiere
- Weigela div. spec. - Weigelia

Artenliste 4 (Kletterpflanzen):

- Aristolochia macrophylla - Pfeifenwinde
- Gemata vitacea - Weiss-Rebe
- Hedera helix - Efeu
- Hydrangea petiolaris - Kletter-Hortensie
- Lonicera spec. - Heckenkirsche
- Ribes coccineum - Wilder Wein
- Polygonum arbori - Kriecherich
- Wisteria sinensis - Blaudregen

Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz wird hingewiesen.

3.2 Stellplatzsetzung

- Die Garagen und Stellplätze betreffenden Festsetzungen werden subsidiär durch die Vorschriften der Stellplatzsetzung der Gemeinde Weinbach in der zum Zeitpunkt der Baumantragung geltenden Fassung ergänzt.

3.3 Denkmalschutz

- Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundamente (Scherben, Steingeräte, Skelettreste) entdeckt werden. Diese sind gemäß § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstellen sind gem. § 21 Abs. 3 HDSchG in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

3.4 Verwertung von Niederschlagswasser

- 3.4.1 Gemäß § 55 Abs. 2 Satz 1 WHG: Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.
- 3.4.2 Gemäß § 37 Abs. 4 Satz 1 HWG: Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

3.5 Verwendung von erneuerbaren Energien

- Auf die Bestimmungen des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes und die auf Grundlage des Energieeinsparungsgesetzes erlassene Energieeinsparverordnung sei hingewiesen und angemerkt, dass die Nutzung der Solarenergie ausdrücklich zulässig ist. Es gilt die zum Zeitpunkt der Baumantragung gültige Fassung.

3.6 Artenschutzrechtliche Hinweise

- 3.6.1 Die Rodung von Bäumen und Gehölzen ist gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG im Allgemeinen nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 31. März zulässig. Die Rodung ist zulässig, wenn die Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde und die Freigabe durch eine Umweltbegleitung erforderlich.
- 3.6.2 Rodungen von Spalten- und Höhlenbäumen sind außerhalb der Wochenstundenzeiten (01. Mai bis 31. Juli) durchzuführen. Günstige Zeitpunkte sind Februar - März bzw. September - November. Baumfällungen sind durch eine qualifizierte Person zu begleiten. Hierbei festgesetzte Quartiere im Sinne des § 44 Abs. 3 BNatSchG sind so lange zu erhalten, bis von der zuständigen Naturschutzbehörde anderweitige Maßnahmen zugestimmt wurde. Gebäude und Gebäudeteile, die für den Abbruch vorgesehen sind, sind unmittelbar vor Durchführung der Abbrucharbeiten auf Quartiere von Fledermäusen durch einen Fachgutachter zu untersuchen. Bei Besatz sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Maßnahmen zu ergreifen, um ein Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG auszuschließen.
- 3.6.3 Potenzial wegfällende Ruhe- und Fortpflanzungsstätten sind durch das Anbringen von 3 geeigneten Nistkästen auszugleichen. Die Kästen sind an einer unbeleuchteten Stelle in mind. 5 m Höhe über dem Erdboden oder vorspringenden Gebäudeteilen zu montieren. Ein freier Anflug muss gewährleistet sein. Jede weitere wegfällende Ruhe- und Fortpflanzungsstätte ist im Verhältnis 1:3 auszugleichen. Die genaue Anzahl ist im Zuge der ökologischen Baubegleitung festzustellen und mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen.
- 3.6.4 Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sind für die funktionale Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel (z. B. LED-Technik oder Natriumdampf-Hochdrucklampen) mit einer Farbtemperatur von 3.000 Kelvin (warmweißes Licht) bis maximal 4.000 Kelvin unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtgehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, zulässig.
- 3.6.5 Zur Vermeidung von Vogelschlag an spiegelförmigen Gebäudeteilen ist für alle spiegelförmigen Gebäudeteile die Durchsichtigkeit durch Verwendung transparenter Materialien und flächiges Aufbringen von Markierungen (Punktmuster, Streifen) zu reduzieren. Zur Vermeidung der Spiegelwirkung ist eine Verglasung mit Außenreflexionsgrad von maximal 15 % zulässig.

3.6.4 Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sind für die funktionale Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel (z. B. LED-Technik oder Natriumdampf-Hochdrucklampen) mit einer Farbtemperatur von 3.000 Kelvin (warmweißes Licht) bis maximal 4.000 Kelvin unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtgehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, zulässig.

3.6.5 Zur Vermeidung von Vogelschlag an spiegelförmigen Gebäudeteilen ist für alle spiegelförmigen Gebäudeteile die Durchsichtigkeit durch Verwendung transparenter Materialien und flächiges Aufbringen von Markierungen (Punktmuster, Streifen) zu reduzieren. Zur Vermeidung der Spiegelwirkung ist eine Verglasung mit Außenreflexionsgrad von maximal 15 % zulässig.

3.6.6 Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sind für die funktionale Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel (z. B. LED-Technik oder Natriumdampf-Hochdrucklampen) mit einer Farbtemperatur von 3.000 Kelvin (warmweißes Licht) bis maximal 4.000 Kelvin unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtgehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, zulässig.

3.6.5 Zur Vermeidung von Vogelschlag an spiegelförmigen Gebäudeteilen ist für alle spiegelförmigen Gebäudeteile die Durchsichtigkeit durch Verwendung transparenter Materialien und flächiges Aufbringen von Markierungen (Punktmuster, Streifen) zu reduzieren. Zur Vermeidung der Spiegelwirkung ist eine Verglasung mit Außenreflexionsgrad von maximal 15 % zulässig.

3.7 Altlastenverdächtige Flächen

- Angrerand zum Plangebiet befindet sich eine Altatblagerung mit der AFD-Nr. 533.019.060-000.011. Nach den vorliegenden Informationen handelt es sich um einen ehemaligen Müllplatz mit unbekanntem Einlagerungen. Die Nutzungsdauer und die Nutzungszeit sowie die Ausdehnung der Altatblagerung und das abgelagerte Volumen sind nicht bekannt. Aufgrund der Vermutung ist davon auszugehen, dass auf der Fläche Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind. Es handelt sich somit um eine altlastenverdächtige Fläche im Sinne des § 2 Abs. 6 BBodSchG. Die ehemalige Nutzung des Grundstückes als Müllplatz mit unbekanntem Einlagerungen wird der Branchenklasse 4 zugeordnet, voraus ein hohes Gefährdungspotential resultiert.

Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13a BauGB:

- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am 08.03.2018
- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 14.05.2020
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 14.05.2020
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich 25.05.2020
- Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO erfolgte durch die Gemeindevertretung am 03.07.2020

Die Bekanntmachungen erfolgten im Weinbacher Tageblatt.

Ausfertigungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtmäßigkeit maßgebenden Verfahrensregeln eingehalten worden sind.

Weinbach, den _____

Bürgermeister

Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:

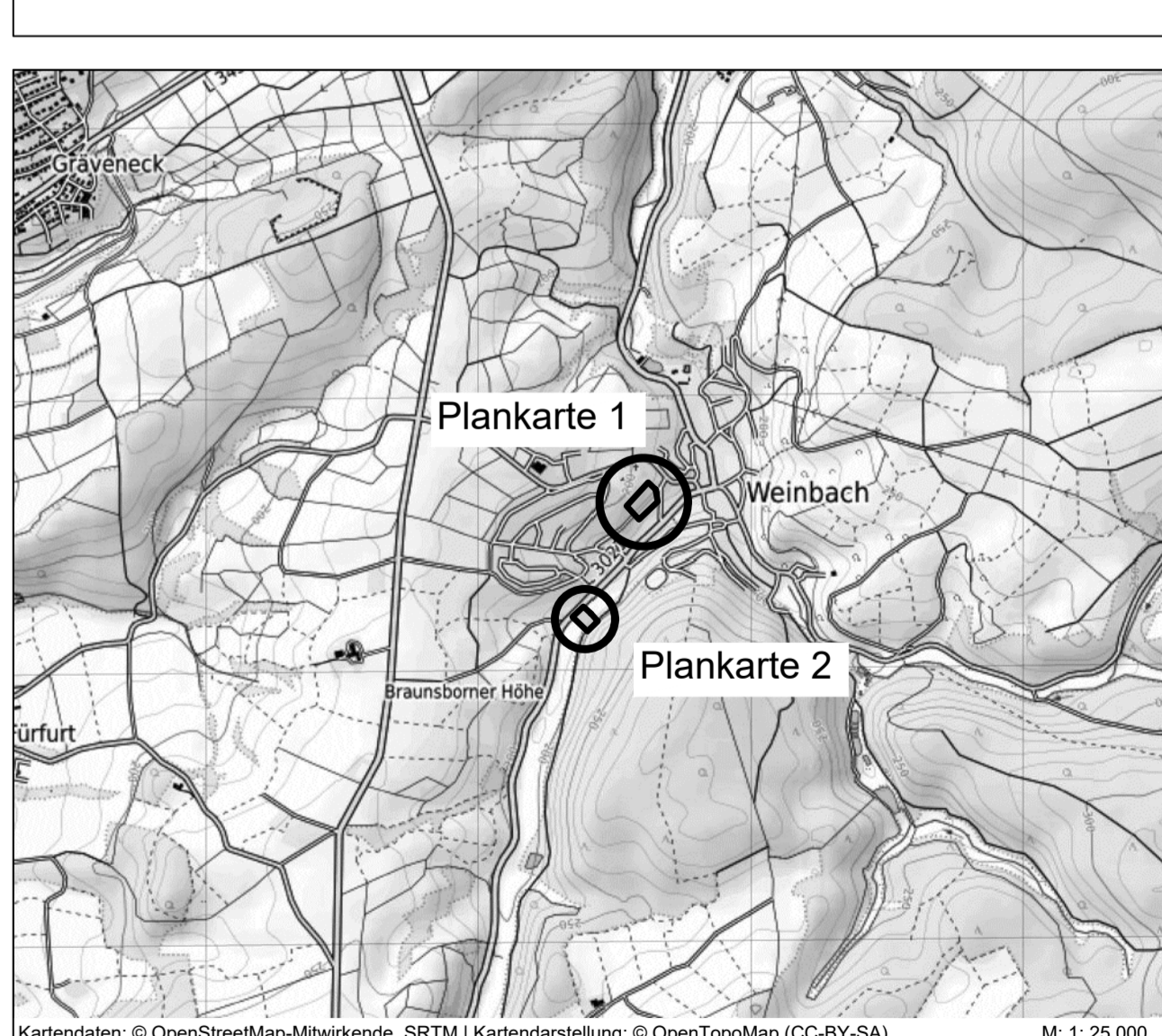
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am:

Weinbach, den _____

Bürgermeister

Bürgermeister

Gemeinde Weinbach, Ortsteil Weinbach
Bebauungsplan
"Zäungärten"



PLANUNGSBÜRO FISCHER
Raumplanung | Stadtplanung | Umweltschutz
Im Nordpark 1 - 35435 Wetzlar | T +49 641 98441-22 | F +49 641 98441-155 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Stand: 05.02.2020
28.04.2020
17.07.2020

Satzung VORABZUG

Projektleitung: Roesling
CAD: Roesling
Maßstab: 1 : 500
Projektnummer: 175318