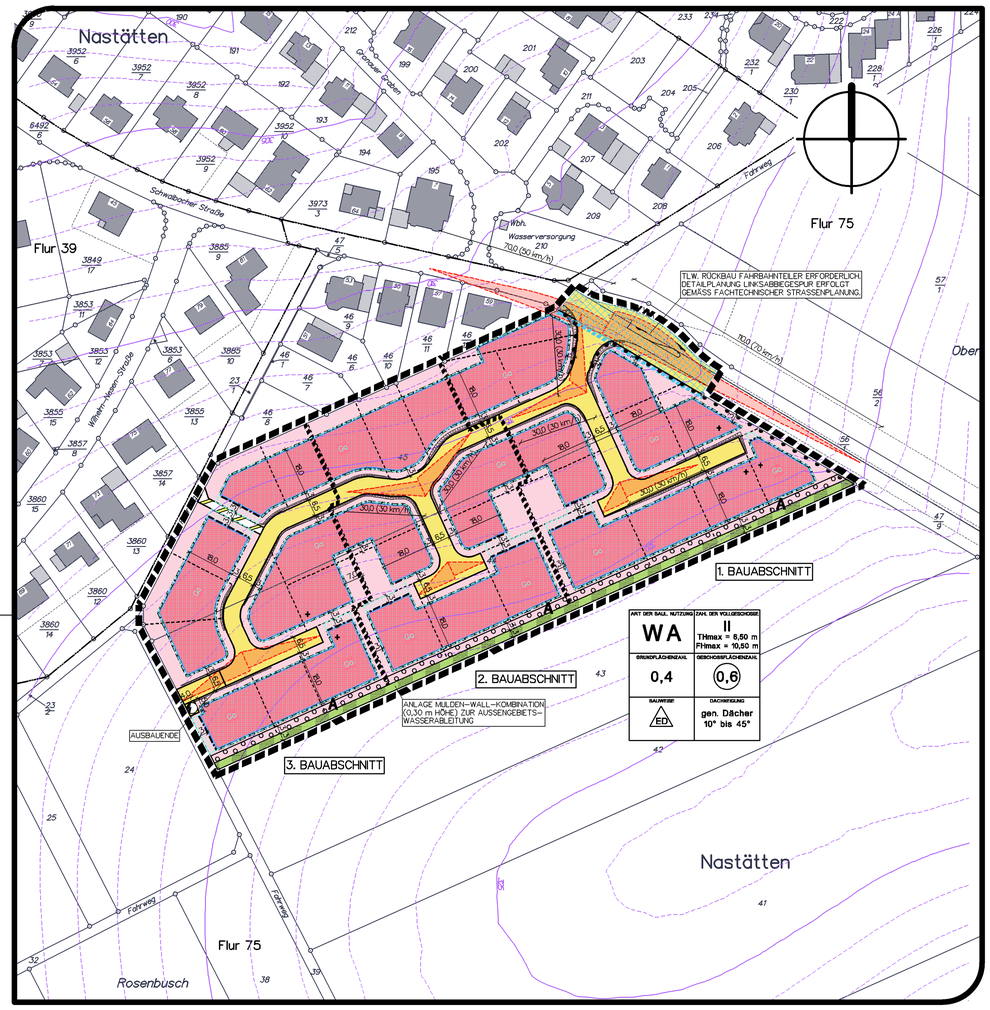
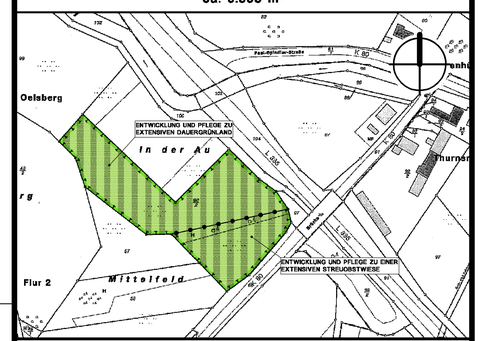
BEBAUUNGSPLAN "HASENLÄUFER" STADT NASTÄTTEN VG NASTÄTTEN M. 1:1.000

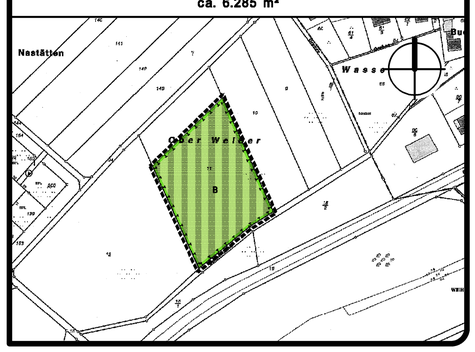


EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHE M. 1:2.000

GEMARKUNG OELSBERG - FLUR 2 - FLURSTÜCK 98/2
ca. 9.393 m²



GEMARKUNG NASTÄTTEN - FLUR 73 - FLURSTÜCK 11 tlw.
ca. 6.285 m²



ZEICHENERKLÄRUNG

- WA = Allgemeines Wohngebiet
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) max.
- (0,6) — Geschoßflächenzahl (GFZ) max.
- II — Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
- THmax=6,50m — Höhe baulicher Anlage (Traufhöhe) max.
- FHmax=10,50m — Höhe baulicher Anlage (Firsthöhe) max.
- ED — offene Bauweise, nur Einzel– und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

ZEICHENERKLÄRUNG

- Bereich ohne Ein– und Ausfahrt
- Fußweg
- Flächen für Böschungen zur Herstellung des Straßenkörpers
- Flächen für Versorgungsanlagen – Trafostation
- Öffentliche Grünflächen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- z.B. A — Ordnungsbereich für die Landespflege
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- empfohlene Grundstücksgrenze
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- Baubabschnittsgrenze
- 320 — Höhenschichtlinien z.B. 320 m üNN.
- Flurgrenze
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtfläche)
- Teilaufhebung der 1. Änderung des Bebauungsplans "Anbindung Schwalbacher Straße / B274neu"
- + Grundstück mit Sonderregelung zur Müllbehälterplatzierung (Siehe Hinweise "Müllentsorgung")
- Ga — Flächen für Garagen und überdachte Stellplätze (Carports)

TEXTFESTSETZUNGEN

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziffer 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 BAUGEBIETE (§ 1 (2) UND (3) BauNVO)

WA - Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.

1.2 UNZULÄSSIGKEIT VON AUSNAHMEN (§ 1 (6) Ziffer 1 BauNVO)

Alle Ausnahmen im Sinne von § 4 (3) Ziffern 1 bis 5 BauNVO

- *Betriebe des Beherbergungsgewerbes*
- *sonstige nicht störende Gewerbebetriebe*
- *Anlagen für Verwaltungen*
- *Gartenbaubetriebe*
- *Tankstellen*

sind nicht zulässig.

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziffer 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 16 (2) Ziffer 1 BauNVO)

max. 0,4

TEXTFESTSETZUNGEN

2.2 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 16 (2) Ziffer 2 BauNVO)

max. 0,6

Laut § 20 der Baunutzungsverordnung wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass die Fläche von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen, einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen sind.

2.3 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 (2) Ziffer 3 BauNVO)

Maximal II Vollgeschosse.

2.4 HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 16 (2) Ziffer 4 BauNVO)

Die Höchstgrenzen der Gebäudehöhen werden wie folgt festgesetzt:

Traufhöhe max. ***6,50 m****, Firsthöhe max.* ***10,50 m***

Die Höhen werden jeweils gemessen:

- ***Traufhöhen*** *zwischen Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut,*
- ***Firsthöhen*** *zwischen Schnittpunkt der Dachflächen (Oberkante Dachhaut am First)*

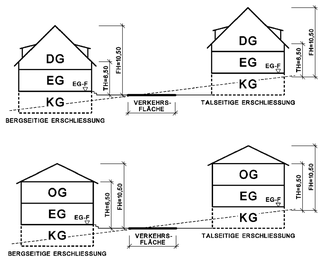
und dem jeweils zugehörigen unteren Maßbezugspunkt.

Als ***unterer Maßbezugspunkt*** *gilt:*

a) Bei Erschließung von der ***Talseite*** *her das höchste* ***bergseitig*** *an das Gebäude angrenzende natürliche Gelände.*

b) Bei Erschließung von der ***Bergseite*** *her die höchste an das Baugrundstück angrenzende, erschließende* ***Verkehrsfläche****.*

c) Bei Erschließung der Baugrundstücke von der Tal- und Bergseite – Mehrfacherschließung oder nicht eindeutig zuordenbare Erschließung: Das höchste ***bergseitig*** *an das Gebäude angrenzende natürliche Gelände.*



3 BAUWEISE (§ 9 (1) Ziffer 2 BauGB)

Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Ein Doppelhaus ist die Errichtung zweier konstruktiv selbständiger Gebäude, die an einer Seite aneinander gebaut sind; im Bereich dieses Bebauungsplans soll die Errichtung nur auf zwei verschiedenen aneinandergrenzenden Grundstücken zulässig sein.

4 HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 (1) Ziffer 6 BauGB)

Je Baugrundstück sind max. 2 Wohneinheiten zulässig.

5 NEBENANLAGEN (§ 9 (1) Ziffer 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)

Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 (1) BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nicht innerhalb der zur Bepflanzung vorgesehenen und festgesetzten Flächen (Ordnungsbereich A).

6 FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND CARPORTS (§ 9 (1) Ziffer 4 BauGB i.V.m. § 12 (6) BauNVO)

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) dürfen die Flucht der vorderen und rückwärtigen Baugrenze nicht überschreiten (Flucht = Linie der Baugrenze und ihre seitliche Verlängerung bis zur Grundstücksgrenze). Sie sind damit innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen im definierten Umfang zulässig.

7 VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (§ 9 (1) Ziffer 10 BauGB)

In den Einmündungsbereichen der Straßen sind innerhalb der festgesetzten Sichtfelder (Anfahrsicht 3,0 m, Schenkellänge gemäß Tabelle 59 der Rast06) Anpflanzungen und sichtbehindernde Anlagen über 0,80 m Höhe – bezogen auf Fahrbahnniveau- nicht zulässig.

8 FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 (1) Ziffer 13 BauGB)

Hauptleitungen (Kabel) zur Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikation, Strom und Breitbandanschlüssen sind in den öffentlichen Flächen und unterirdisch zu verlegen.

9 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) Ziffer 20 BauGB)

9.1 EXTERNE KOMPENSATIONSMASSNAHME

ORDNUNGSBEREICH B - EXTENSIVES DAUERGRÜNLAND

Die Fläche des Ordnungsbereiches B (Gemarkung Nastätten, Flur 73, Flurstück 11 tlw.) ist als extensiv genutztes Dauergrünland zu entwickeln.

Zur Aushagerung der Fläche ist in den ersten drei Jahren jeweils eine dreimalige Mahd durchzuführen. Ab dem vierten Jahr sind die Flächen ein- bis zweimalig pro Jahr nicht vor Mitte Juli zu mähen und das Mahdgut ist zu entfernen. Düngung und Pflanzenschutz sind nicht zulässig.

Hinweis: Eine zweite externe Kompensationsmaßnahme (Gemarkung Oelsberg, Flur 2, Flurstück 98/2) wird auf der Planurkunde nachrichtlich dargestellt. Aufgrund der Lage der Fläche im städtischen Eigentum in der Gemarkung Oelsberg kann jedoch keine bauplanungsrechtliche Festsetzung im Bebauungsplan erfolgen. Maßnahmenbeschreibung siehe Begründung.

9.2 VERWENDUNG WASSERDURCHLÄSSIGER OBERFLÄCHENBELÄGE

Gebäudezuwege, Hofflächen, Zufahrten und Stellplätze sind mit offenporigen, versickerungsfähigen Belägen (z.B. Drän- oder Rasenpflaster, Schotterrasen, großfugige Pflasterarten, etc.) zu befestigen.

10 ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§9 (1) Ziffer 25a BauGB)

10.1 ORDNUNGSBEREICH A - RANDLICHE EINGRÜNUNG (PRIVAT)

Zur randlichen Eingrünung ist im Ordnungsbereich A ein Gehölzstreifen mit heimischen standortgerechten Gehölzgruppen anzulegen und durch artgerechte Pflege langfristig zu erhalten. Innerhalb des Ordnungsbereichs A sind je Grundstück 2 Laubbäume II. Größenordnung oder 2 Obstbäume und in jedem Fall mind. 10 Sträucher zu setzen.

Artenauswahl (detaillierte Pflanzliste siehe Begründung):

Bäume II. Größenordnung: Feldahorn, Hainbuche, Vogelkirsche, Eberesche,
Sträucher: Roter Hartriegel, Hasel, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Feldrose, Hundsrose, Schwarzer Holunder; Obstbäume: Gellerts Butterbirne, Hauszwetschge, Braune Leberkirsche, Apfel von Groncels

TEXTFESTSETZUNGEN

10.2 GRUNDSTÜCKSBEGRÜNUNG (PRIVAT)

Mindestens 20 % der Baugrundstücksfläche sind überwiegend entlang der hinteren Grundstücksgrenze mit heimischen standortgerechten Gehölzgruppen zu bepflanzen und durch artgerechte Pflege langfristig zu erhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Pro 100 m² Pflanzfläche sind 2 Laubbäume II. Größenordnung oder 2 Obstbäume und in jedem Fall 10 Sträucher zu setzen. Die Bäume sind als Hochstämme anzupflanzen. Die zeichnerisch festgesetzte Pflanzfläche des Ordnungsbereichs A wird auf die zu begrünenden Baugrundstücksflächen angerechnet.

Artenauswahl: siehe Ordnungsbereich A

11 ZUORDNUNG LANDESPFLEGERISCHER MASSNAHMEN (§ 9 (1a) BauGB)

Die landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen

- *Ordnungsbereich B (Flur 73, Flurstück 11 tlw., Gemarkung Nastätten),*
- *Ausgleichsmaßnahme „Flur 2; Flurstück 98/2, Gemarkung Oelsberg",*
- *Entwicklung extensiven Dauergrünlandes am Südrand des Plangebietes*

werden dem Eingriff durch öffentliche Erschließungsmaßnahmen in einem Umfang von 28,0 % sowie dem Eingriff durch private Bebauungsmaßnahmen in einem Umfang von 72,0 % zugeordnet.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

12 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 88 (1) Ziffer 1 und § 88 (6) LBauO)

12.1 DACHFORM, DACHNEIGUNG

Zulässig sind nur geneigte Dächer in folgender Spannbreite:

Dachneigungsspannbreite: 10 ° bis 45 °

Garagen und bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind in ihrer Dachform und -neigung frei.

13 STELLPLÄTZE (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Ziffer 8 und § 88 (6) LBauO sowie § 47 LBauO)

Pro Wohnung sind zwei Stellplätze auf den betroffenen Grundstücken herzustellen.

14 EINFRIEDUNGEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Ziffer 3 und (6) LBauO)

Einfriedungen (Zäune, Mauern, lebende Einfriedungen (Hecken) u.ä.) der Grundstücke sind an den straßenseitigen Grenzen nur bis max. 1,0 m Höhe, gemessen von Oberkante Straßenfläche, zulässig.

Grundstückseinfriedungen sind entlang der Straßenbegrenzungslinie auf den Privatgrundstücken erst in einem Abstand von mindestens 0,50 m zulässig.

HINWEISE

Rückhaltung von Niederschlagswasser: Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) "soll das Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftlich Belange entgegenstehen."

Gemäß § 2 (2) Landeswassergesetz (LWG) ist jeder verpflichtet, „mit Wasser sparsam umzugehen. Der Anfall von Abwasser ist soweit wie möglich zu vermeiden. Niederschlagswasser soll nur in dafür zugelassene Anlagen eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder versickert werden kann, und die Möglichkeit nicht besteht, es mit vertretbarem Aufwand in ein oberirdisches Gewässer mittelbar oder unmittelbar abfließen zu lassen."

Es wird empfohlen, das auf den Baugrundstücksflächen anfallende unbelastete Niederschlagswasser dort selbst in ausreichend dimensionierten begrünten Erdmulden und/oder Zisternen zurückzuhalten. Das in Zisternen gesammelte Wasser darf als Brauchwasser zur Gartenbewässerung bzw. Toilettenspülung weiterverwendet werden. Die Mulden und Zisternen sind so zu bemessen, dass je 100 m² versiegelte Grundstücksfläche bzw. Dachfläche 4-5 m³ Rückhaltevolumen zur Verfügung stehen. Die innerhäusliche Verwendung von Regenwasser ist den Verbandsgemeindewerken und dem zuständigen Gesundheitsamt anzuzeigen (vgl. § 13 (3) Trinkwasserverordnung).

Bodenschutz: Während der Bauarbeiten ist der Oberboden gemäß DIN 18915 nach Bodenhorizonten geordnet abseits vom Baubetrieb zu lagern und vor Verdichtung o. ä. zu schützen.

Baumschutz: Finden Baumaßnahmen im Nahbereich von Bäumen statt, so sind diese in jeder Phase der Baudurchführung durch Baumschutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 zu schützen.

Baumanpflanzungen: Als Mindestpflanzgrößen gelten für Laubbäume ein Stammumfang von 14/16 cm, für Obstbäume eine Stammhöhe von 160 bis 180 cm und für Sträucher eine Höhe von 60 bis 100 cm. Die Gehölze sind artgerecht zu unterhalten; ausgefallene Bäume sind nachzupflanzen. Die fachgerechte Pflanzung schließt Bodenverbesserungsmaßnahmen und Pflanzensicherungsmaßnahmen mit ein. Ausführungsdetails und Pflegehinweise siehe auch Begründung.

Immissionsschutz: Es wird den Bauherren allgemein empfohlen in der 1. Bauzeile zur Schwalbacher Straße hin eine schalloptimierte Grundrissgestaltung vorzusehen. Wohn- und Schlafräume sollten daher von der Schwalbacher Straße abgewandt angeordnet werden.

Grenzabstände nach dem Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG): Auf die gesetzlichen Bestimmungen des § 42 LNRG (Grenzabstand von Einfriedungen) und der §§ 44 ff. LNRG (Grenzabstände von Pflanzen) wird besonders hingewiesen. U.a. müssen danach Einfriedungen von der Grenze eines Wirtschaftsweges (§ 1 (5) des Landesstraßengesetzes) 0,5 m zurückbleiben.

Denkmalschutz: Es besteht die Möglichkeit, dass bei den Erdarbeiten im Plangebiet archäologische Befunde und Funde (wie Erdverfärbungen, Knochen und Skeletteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) zutage treten. Diese Funde sind gemäß §§16 - 21 Denkmalschutzgesetz der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Koblenz, zu melden (02 61 / 6675-3000). Der Beginn von Bauarbeiten ist der Generaldirektion mindestens 2 Wochen vor Baubeginn anzuzeigen.

Eingriffe in den Baugrund: Bei Eingriffen in Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke), DIN EN 1997-1 und –2 (Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik), DIN 1054 (Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-1)) durch den Bauherren zu berücksichtigen. Es werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Müllentsorgung: Für die mit einem Kreuz gekennzeichneten zukünftigen Baugrundstücken wird festgelegt, dass Müllbehältnisse am Tag der Abholung vom Ende der Stichstraße „nach vorne" in den Kreuzungsbereich der Erschließungsstraße bzw. Wendeanlage zu bringen sind, die problemlos vom Abfallfahrzeug erreicht werden können. Die Müllbehältnisse sind dabei so zu platzieren, dass die Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs nicht beeinträchtigt wird.

Segelfluggelände Nastätten: Das Plangebiet liegt in einer Entfernung von ca. 800 m bis 900 m westlich des Segelfluggeländes Nastätten. Das Segelfluggelände verfügt über eine Betriebsgenehmigung nach § 6 LuftVG, welche uneingeschränkt zum Flugbetrieb am Tag genutzt werden kann. Das Anflugverfahren, die sogenannte Platzrunde, verläuft in unmittelbarer Nähe des geplanten Wohngebietes. Das Segelfluggelände wird zwar vorwiegend von Segelflugzeugen genutzt, ist aber auch für Motorsegler, Ultraleichtflugzeuge, sowie Flugzeugschlepps zugelassen. Hiervon können grundsätzlich Lärmemissionen ausgehen. Aufgrund der gegebenen Bestandssituation des Segelfluggeländes wird darauf hingewiesen, dass Regressanforderungen nicht zulässig sind.

Höhenschichtlinien: Die Höhendarstellung erfolgt auf Grundlage des digitalen Höhenmodells, veröffentlicht mit Erlaubnis des Landesvermessungsamtes Rheinland-Pfalz.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung.
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung.
3. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), in der derzeit geltenden Fassung.
4. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), in der derzeit geltenden Fassung.
5. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542, Inkrafttgetreten am 01. März 2010), in der derzeit geltenden Fassung.
6. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl 2005, S. 387), in der derzeit geltenden Fassung.
7. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl.I S. 1509), in der derzeit geltenden Fassung.
8. Landesstraßengesetz – LStrG vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 20. März 2013 (GVBl. S. 35), in der derzeit geltenden Fassung.
9. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585, Inkrafttgetreten am 01. März 2010), in der derzeit geltenden Fassung.
10. Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004 (GVBl 2004, S. 54), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. November 2011 (GVBl. S. 402), in der derzeit geltenden Fassung.
11. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Dezember 2014 (GVBl. S. 245), in der derzeit geltenden Fassung.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Katastervermerk

Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. (Die DXF-Daten entsprechen dem Stand vom 03.04.2012.)

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 (2) der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (PlanzV90).

Die ordnungsgemäße Übernahme wird seitens des Planungsbüros bestätigt.

Nörtershausen, den 31.07.2012 Karst Ingenieure GmbH

2. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Nastätten hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 07.05.2012 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde in ortsüblicher Weise im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Nastätten vom 03.01.2013 öffentlich bekannt gemacht.

Nastätten, den _____ (Dienstsiegel) _____ (Joachim Rzeniecki-Stadtbürgermeister)

3. Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung etc. erfolgte durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 11.01.2013 bis zum 11.02.1013.

Die Möglichkeit der Einsichtnahme, der Äußerung und Erörterung wurde in ortsüblicher Weise im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Nastätten vom 03.01.2013 öffentlich bekannt gemacht.

Nastätten, den _____ (Dienstsiegel) _____ (Joachim Rzeniecki-Stadtbürgermeister)

4. Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) und Abstimmung mit Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Die frühzeitige Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben der Verbandsgemeindeverwaltung Nastätten, Sachgebiet Bauverwaltung, vom 20.12.2012.

Die Träger wurden entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB unterrichtet und erhielten Gelegenheit zur Stellungnahme bis 11.02.2013.

Gleichzeitig hat die Abstimmung mit den Nachbargemeinden stattgefunden.

Nastätten, den _____ (Dienstsiegel) _____ (Joachim Rzeniecki-Stadtbürgermeister)

5. Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der nach Auswertung der Einlassungen der frühzeitigen Unterrichtung aktualisierte Bebauungsplan hat nebst Text und Begründung einschließlich der nach Einschätzung der Ortsgemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 06.10.2014 bis 06.11.2014 öffentlich ausgelegen.

Die Bekanntmachung hierzu erfolgte in ortsüblicher Weise im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Nastätten vom 25.09.2014.

Die durch § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB geforderten Hinweise, insbesondere zu § 47 Abs. 2a VwGO sind in der Bekanntmachung erfolgt.

Nastätten, den _____ (Dienstsiegel) _____ (Joachim Rzeniecki-Stadtbürgermeister)

6. Reguläre Beteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die reguläre Beteiligung der Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben der Verbandsgemeindeverwaltung Nastätten, Sachgebiet Bauverwaltung, vom 22.09.2014.

Die Aufforderung zur Stellungnahme wurde am 23.09.2014 mittels einfachem Brief zur Post aufgegeben; sie gilt somit gemäß § 1 LVwZG i.V.m. § 4 Abs. 2 Satz 2 VwZG am 26.09.2014 als zugestellt.

Die Monatsfrist nach § 4 Abs. 2 Satz 2 BauGB endete damit am 27.10.2014.

Die Träger wurden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB von der Auslegung benachrichtigt.

Nastätten, den _____ (Dienstsiegel) _____ (Joachim Rzeniecki-Stadtbürgermeister)

7. Erneute Offenlage (§ 4a (3) BauGB)

Für die erneute eingeschränkte Offenlage hat der Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen nach § 4a (3) BauGB vom 04.09.2015 bis einschließlich 05.10.2015 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 27.08.2015 mit dem Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegefrist vorgebracht werden können, dass Stellungnahmen nur zu der vorgenommenen Änderung abgegeben werden können und dass die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme gemäß § 4a (3) Satz 3 BauGB verkürzt werden. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.08.2015 unter Fristsetzung bis zum 25.09.2015 beteiligt.

8. Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB, § 88 Abs. 6 LBauO)

Nach rechtlicher Würdigung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB hat der Stadtrat im öffentlichen Teil seiner Sitzung vom 17.11.2015 den Bebauungsplan mit allen seinen Festsetzungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Eine Abwägung im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB war anlässlich der Würdigung nicht vorzunehmen, so dass Mitteilungen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB nicht erfolgten.

Nastätten, den _____ (Dienstsiegel) _____ (Joachim Rzeniecki-Stadtbürgermeister)

9. Genehmigung (§ 10 Abs. 2 BauGB)

Dieser Bebauungsplan wurde mit Schreiben der Verbandsgemeindeverwaltung Nastätten, Sachgebiet Bauverwaltung, vom _____ der Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises in Bad Ems als höherer Verwaltungsbehörde im Sinne des § 10 Abs. 2 BauGB zur Genehmigung vorlegt.

Die Genehmigung wurde mit Bescheid der Kreisverwaltung vom _____ erteilt.

Nastätten, den _____ (Dienstsiegel) _____ (Joachim Rzeniecki-Stadtbürgermeister)

10. Ausfertigung

Die Satzung, bestehend aus einer durch Schrift und Zeichen erläuterten Zeichnung im Maßstab 1:1.000 und textlichen Festsetzungen, stimmt in allen ihren Bestandteilen mit dem Willen des Stadtrates der Stadt Nastätten überein.

Sie waren Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens; die für die Normgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensschritte und – vorschriften wurden eingehalten.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt!

Er tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

ausgefertigt:

Nastätten, den _____ (Dienstsiegel) _____ (Joachim Rzeniecki-Stadtbürgermeister)

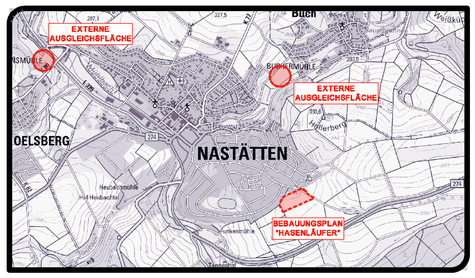
11. Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Die Genehmigung des Bebauungsplanes (siehe Ziffer 7) wurde in ortsüblicher Weise im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Nastätten vom _____ öffentlich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan wird mit seiner Begründung und einer zusammenfassenden Erklärung ab dem Tage der Bekanntmachung zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Nastätten bereitgehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Nastätten, den _____ (Dienstsiegel) _____ (Joachim Rzeniecki-Stadtbürgermeister)

ÜBERSICHT



BEBAUUNGSPLAN "HASENLÄUFER"

STADT NASTÄTTEN
VERBANDSGEMEINDE NASTÄTTEN

STAND: SCHLUSSFASSUNG GEMÄSS § 10 BAUGB

MASSSTAB: 1:1.000 FORMAT: 1,00x0,90=0,90m² PROJ.-NR.: 12 023 DATUM: 16.11.2015

BEARBEITUNG:
KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG
69203 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 02605/8836-0
TELEFAX 02605/8836-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

H:\PROJEKTI\12023\GV"\BEBAUUNGSPLAN\12023_BEBAUUNGSPLAN_HASENLÄUFER_1000.GVP