Protokoll der 04. öffentlichen Sitzung des

Umwelt-, Bau- und Planungsausschusses Waldems

vom Dienstag, den 29. November 2011 um 19.30 Uhr
im DGH Esch, Sängerraum

Anwesend: Roland Lederer (Vorsitzender)
Joachim Nickel (für Jörg Kotitschke)
Stefan Moog
Sabine Conradi
Mustafa Dönmez
Barbara Düren
Helmut Volkmar (für Norbert Schwenk)

vom Gemeindevorstand: Bürgermeister Werner Scherf, Bernd Heilhecker

von der Gemeindevertretung: Wiebke Petersen, Kai Volkmar

von der Gemeindeverwaltung: Günter Krieger, Fritz Flören

Norbert Schwenk, Büro Hartwig
Büro Ehlers
Büro Horrer

Vertreter OBR Esch

Waldems, den 29.11.2011

Zu der auf heute um 19.30 Uhr anberaumten Sitzung sind die Ausschussmitglieder am 22.11.2011 - also mindestens 3 Tage vorher - unter Angabe von Ort und Stunde der Sitzung sowie unter Mitteilung der Tagesordnung eingeladen worden. Das Gremium war vollzählig erschienen. Einwendungen gegen die Einladung oder die Tagesordnung ergaben sich nicht. Das Protokoll führte Günter Krieger von der Gemeindeverwaltung.

Tagesordnung:

Punkt 1 Betr.: Genehmigung und Unterzeichnung der letzten Sitzungsniederschrift vom 27.10.2011

Die Sitzungsniederschrift vom 27.10.2011 wurde mit 7 Ja-Stimmen einstimmig genehmigt.

Punkt 2 Betr.: B-Plan „Turnhallenweg", Ortsteil Esch;
hier: Sachstandsbericht Büro Horrer

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte der Ausschussvorsitzende Herrn Horrer vom Stadtplanungsbüro Horrer. In einem Vortrag, dessen wesentliche Inhalte diesem Protokoll in Kopie beigefügt sind, erläuterte Herr Horrer den Verfahrensstand zum „Turnhallenweg".

Die Mitglieder des UBPA erwarten in 2012 die nächsten Verfahrensschritte, die zum Abschluss und zur Verabschiedung eines B-Planes für den „Turnhallenweg" notwendig sind.

Nachrichtlich:
Auf entsprechende Anfrage des Herrn Dönmez von der Fraktionsgemeinschaft „Bündnis 90/Die Grünen/FDP/Bürgerliste Waldems" wird verwaltungsseitig mitgeteilt, dass die Zuschüsse zur Investition der Gemeinde Waldems im Hochwasserschutz aus einem Landestitel, speziell für Hochwasserschutz, fließen.

Punkt 3 Betr.: Ergänzungssatzung „Lind I", Ortsteil Esch;
hier: Sachstandsbericht Büro Horrer

Auch zu diesem Tagesordnungspunkt berichtete Herr Horrer vom gleichnamigen Büro. Die wesentlichen Inhalte seiner Ausführungen sind diesem Protokoll in Kopie beigefügt.

Die Mitglieder des UBPA erwarten, dass die Ergänzungssatzung auch im Lichte der neuen Erkenntnisse weiter betrieben wird. Entsprechende Beratungsunterlagen werden für Anfang 2012 angekündigt.

Punkt 4 Betr.: Blockheizkraftwerk DGH Esch;
hier: Vorstellung der Machbarkeitsstudie

Hierzu begrüßte der Vorsitzende des UBPA Herrn Ehlers vom gleichnamigen Büro. Herr Ehlers war beauftragt, eine Machbarkeitsstudie bezüglich des Baus eines Blockheizkraftwerkes im Bereich Dorfgemeinschaftshaus Esch zu erstellen.

Herr Ehlers stellte die Ergebnisse seiner Arbeit kurz vor. Mit Verweis auf den verabredeten Energiekreis waren sich die Mitglieder des UBPA einig darüber, am Anfang einer Debatte über alternative Energieformen zu stehen. Die Ausarbeitung des Herrn Ehlers wird als kleiner Schritt in diese Richtung eingestuft.

Punkt 5 Betr.: Umgehung B 8/B 275, Ortsteil Esch;
hier: Vorstellung Varianten/Trassenführung

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte der Ausschussvorsitzende den Vertreter des Büros Hartwig aus Wiesbaden, Herrn Norbert Schwenk. Seitens des Büros Hartwig wurde durch Herrn Schwenk die Trassenstudie „Umgehung B 8/B 275" im Ortsteil Esch im Detail vorgestellt.

Die Mitglieder des UBPA waren sich in der Zielsetzung einig, dass es die Gemeinde Waldems schaffen sollte, mit ihren Umgehungsplanungen der B 8/B 275 in den vordringlichen Bedarf im Bundesverkehrswegeplan aufgenommen zu werden.

Über die Mittelbereitstellung für die sogenannte Verkehrsprognose, die zur Antragstellung für die Aufnahme in den vordringlichen Bedarf unabdingbar notwendig ist, entscheidet das Gemeindeparlament während der Haushaltsdebatte zum Haushalt 2012.

Punkt 6 Betr.: Amtsablauf der Ortsgerichtsschöffin des Ortsgerichtes Waldems II Frau Evelin Roos-Wenzel

Einstimmig schlagen die Mitglieder des UBPA Herrn Steffen Schäfer als Ortsgerichtsschöffen für das Ortsgericht Waldems II vor und empfehlen dem Gemeindeparlament gleichlautende Beschlussfassung.

Der Ausschussvorsitzende beendete die Sitzung gegen 21.15 Uhr.

Roland Lederer
Vorsitzender

Günter Krieger
Schriftführer

Anlage zu TOP 2

Bebauungsplan „Turnhallenweg“ der Gemeinde Waldems

Sachstandsbericht vom 05. Dezember 2011

Nach Genehmigung der Hochwasserschutzmassnahmen

- **Anlage einer Verwallung am Schlabach in den Bereichen „Im Brühl“ und „Turnhallenweg“**
- **Anlage einer Retentionsraumausgleichsfläche**

als Voraussetzung für die Weiterbearbeitung des Bebauungsplanes

---

Die Gemeindevertretersitzung der Gemeinde Waldems beschloss bereits in ihrer Sitzung am 12.07.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Turnhallenweg“ und mit Datum vom 02.02.2006 die städtebauliche Alternative 1.3 dem Bebauungsplanvorentwurf, unter Einbeziehung der Möglichkeit zur Schaffung von Wohnraum für Senioren, zugrunde zu legen.

Auf Wunsch des Ortsbeirates wurde die Neuanlage eines Spielplatzes in die Planungsüberlegungen einbezogen.

Das mit Datum vom 15.11.2006 vorgelegte städtebauliche Konzept, basierend auf der Alternative 1.3 vom März 2006 (Anlage 1), berücksichtigte die ergänzenden Anforderungen und bezieht hierfür zwei Teilbereiche in den Plan mit ein. Zum einen die nach FNP von Bebauung freizuhaltende Schlabachaue zur Aufnahme eines zentral gelegenen Spielplatzes und zur Einbeziehung von Ausgleichsflächen in den Geltungsbereich, da die Berechnungen zu Eingriff und Ausgleich zu dem Ergebnis kamen, dass der Ausgleich vollständig im Bereich der Aue abgedeckt werden kann, die Aue somit bauleitplanerisch gesichert und ihre Entwicklung gefördert wird. Des weiteren bezieht die Geltungsbereichserweiterung die fußläufige Anbindung zum westlichen Ortsteil (Kirche, Friedhof etc.) und Parkplatzflächen als Ergänzungsparkplätze für die zentrale Ortsmitte mit Gemeindehaus und weitere geringfügige Wohngebietserweiterungen nach FNP, die ohne aufwendige Erschließung realisierbar sind, mit ein. Hierbei soll die Erschließung des ergänzenden Parkplatzes bis zur langfristigen Entwicklung der Wohngebietserweiterung „Schlabachaue / In der Kautswies“ von der Kirchstraße aus erfolgen.

Verhandlungen der Verwaltung mit den Grundstückseigentümern bzgl. der durch Beschluss vom 15.11.2006 einbezogenen Flächen für die Anlage eines Spielplatzes und eines Bolzplatzes sowie des Parkplatzes und ergänzender und vorbereitender Erschließungsmaßnahmen zur langfristigen Entwicklung der Wohngebietserweiterung „Schlabachaue / In der Kautswies“ und für Ausgleichsmaßnahmen in der Schlabachaue ergaben, dass keine Bereitschaft zu Veräußerung besteht bzw. nur bei Erzielen von durch die Gemeinde nicht zu verantwortenden Grundstückspreisen, die sich im übrigen aus der derzeitigen Nutzung und den Planungsintentionen der Gemeinde im rechtswirksamen Flächennutzungsplan vom März 2005 nicht rechtfertigen lassen.

Da mittel- und langfristig die städtebauliche Konzeption für den Bereich im Interesse einer vorausschauenden nachhaltigen Planung für die Gemeinde nicht aufgegeben werden sollte, eine Umsetzung der gesamten Planungsvorstellungen kurzfristig, vor dem Hintergrund der geschilderten Problematik, nicht erreicht werden kann, empfahl es sich, dass städtebauliche Konzept, welches mit Datum vom 15.11.2006 durch die Gemeindevertretung beschlossen wurde, beizubehalten, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes jedoch auf das in der Anlage 2 dargestellten Maß zu reduzieren, um sicher zu stellen, dass die gewünschte städte-

bauliche Entwicklung im Bereich des Turnhallenweges umgesetzt bzw. die Entwicklung der zentralen Platzbebauung und der langfristigen Gebietserweiterung vorbereitet werden kann. Zwischenzeitlich wird der Spielplatz innerhalb gemeindeeigener Flächen im Geltungsbereich des B-Plan-Entwurfes mit einer zeitlichen Begrenzung gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB vorgesehen. Die Platzrandbebauung ist bei Bau einer Tiefgarage unmittelbar nach Rechtskraft des Bebauungsplanes umsetzbar, bei Verzicht auf eine Tiefgarage bedarf es eines gesonderten Stellplatznachweises wie im langfristigen Konzept (Stufe 2) vorgesehen.

Spätestens zum Zeitpunkt der Entwicklung der Wohngebietserweiterung „Schlabachaue / In der Kautswies" werden sich die Plankonzepte im Interesse des Gemeinwohles (Spielplatz/ Ausweichparkplatz/ Ortszentrum) umsetzen lassen.

Für die städtebauliche Entwicklung, wie bereits im Beschluss von März 2006 vorgesehen, bedarf es eines geeigneten Ausgleiches, der vor dem Hintergrund der vorgenannten Probleme an anderer Stelle durchzuführen ist. Hier boten sich diverse im Besitz der Gemeinde befindliche Flächen in der Ortslage Esch an, die im Rahmen der Vorbereitung der vorgezogenen Beteiligung durch die Verwaltung überprüft wurden.

Vor dem Hintergrund der Gesetzesänderung zum Januar 2007 bedarf die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 13a BauGB im Sinne der Innenentwicklung auf Grund der geplanten Art der Nutzung und der zur Entwicklung kommenden Flächengrößen keiner Umweltprüfung, da sich die Planung weitestgehend aus der Flächennutzungsplanung entwickelt und nach Abstimmung mit dem RP die Voraussetzungen für eine Innenentwicklung gegeben sind.

Nachdem alternative städtebauliche Konzepte, orientiert an den Vorgaben durch die Gemeinde, hier insbesondere durch die Beschlüsse des Bau- und Planungsausschusses orientiert am Bestand des Gebietes und den Zielstellungen der Gemeinde im Gemeindevorstand und dem Bau- und Planungsausschuss diskutiert und die Ergebnisse in das städtebauliche Konzept vom September 2006 eingearbeitet wurden, wurde aus vorgenannten Gründen eine Korrektur des Geltungsbereiches vorgenommen.

Diese Korrektur wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Waldems am 25.09.2007 ebenso wie die Durchführung der vorgezogenen Beteiligung der Bürger im Rahmen einer Auslegung auf Grundlage des städtebaulichen Konzeptes (Stufe 2) und des B-Plan-Vorentwurfes (Stufe 1) beschlossen.

Voraussetzung für die vorgezogene Beteiligung der Bürger und der Träger Öffentlicher Belange sollte dabei die hochwasserschutzrechtliche Genehmigung für den Schlabach in den Bereichen „Im Brühl" und „Turnhallenweg" sein, durch deren Umsetzung die Ortslage, insbesondere innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes künftig geschützt werden soll.

Sowohl Planung als auch Genehmigung nahmen weit mehr Zeit in Anspruch, als dies ursprünglich von dem planenden Ingenieurbüro angedacht war, sodass Ende April 2011, nach Wechsel des Planungsbüros, die Genehmigung durch das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden erfolgte.

Aufgrund der Änderung des Geltungsbereiches konnten, wie bereits erwähnt, die Ausgleichsmaßnahmen nicht gänzlich im Plangebiet abgedeckt werden, sodass nunmehr abweichend von der im September 2007 vorgelegten Planung der Teilbereich „Im Brühl" (wie aus der Anlage 4 ersichtlich) als Ausgleichsfläche in die Planung einbezogen werden soll. Die Hochwasserlinie und damit verbunden die Geländeaufschüttung um ca. 30 cm zwischen Schlabachaue und Turnhallenweg entfallen, wenn die Maßnahmen Verwallung und Rückbau der Wehre ausgeführt sind.

Zwischenzeitlich erfolgte der Rückbau der Wehre und die Anlage des Retentionsraumes. Für die Verwallungen wurden Fördermittelanträge gestellt und im Haushalt 2012 der Ge-

meinde eingestellt, so dass die Voraussetzungen für die Verfahrensfortführung des Bebauungsplanes gegeben sind. Vor diesem Hintergrund soll nunmehr die vorgezogene Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange und der Bürger gemäß BauGB durchgeführt werden.

Aufgrund der zwischenzeitlichen Entwicklung sollten erneut Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern aufgenommen werden, um deren Mitwirkungsbereitschaft für eine langfristige Entwicklung (Stufe 2) auch schon zum jetzigen Zeitpunkt zu eruieren.

Es wird empfohlen:

- erneut Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern durchzuführen
- die langfristige Lösung Wohngebietserweiterung „Schlabachaue / In der Kautswies" in den Geltungsbereich mit aufzunehmen, falls entsprechende Mitwirkungsbereitschaft durch die Eigentümer signalisiert wurde, Bereitschaft zur Veräußerung besteht und die Übernahme der Gemeinde zeitnah erfolgen kann
- das Bauleitplanverfahren fortzuführen, nachdem nunmehr der Hochwasserschutz geregelt und genehmigt ist
- die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB am Bauleitplanverfahren des „Turnhallenweg" im Rahmen einer Auslegung auf der Grundlage des städtebaulichen Konzeptes vom September 2006 (Stufe 2) und des Bebauungsplanvorentwurfes vom Mai 2007 (Stufe 1) gem. dem Beschluss vom 25. September 2007 durchzuführen.

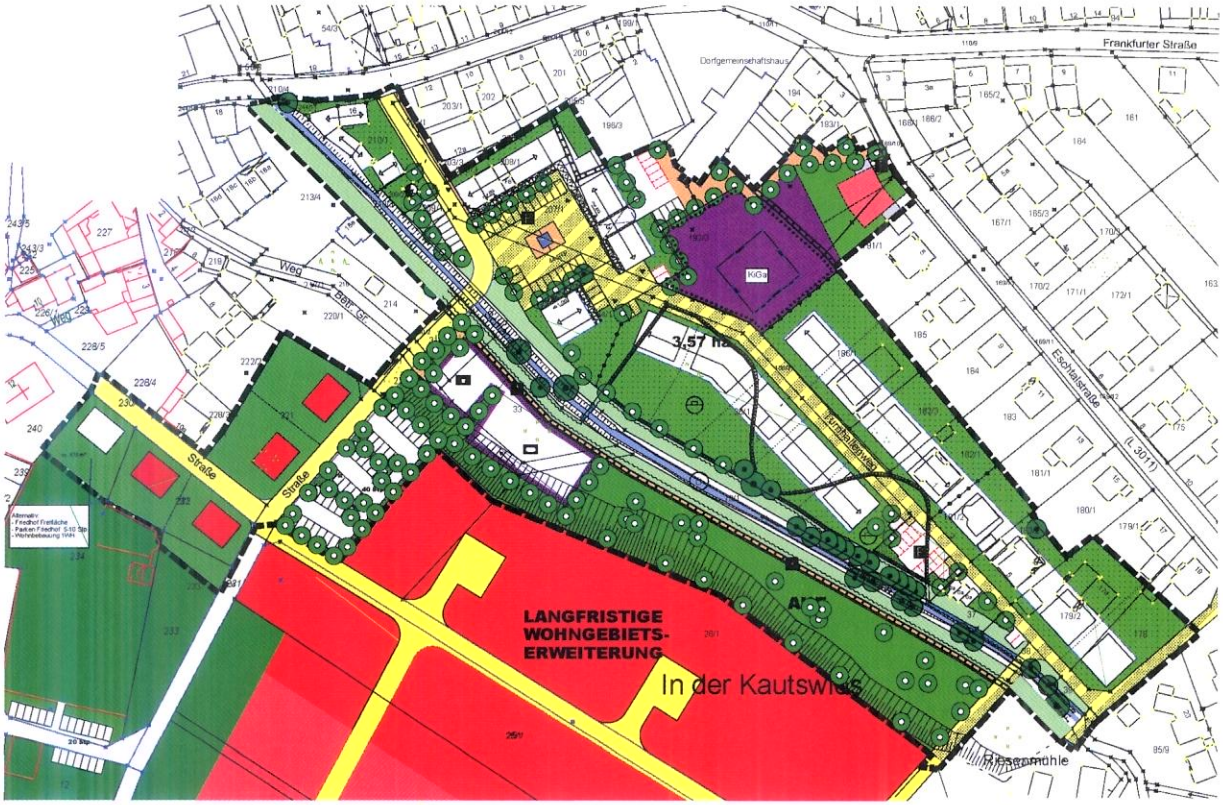
Die Diskussion im Anschluss an den Sachstandsbericht in der Sitzung des UPBA am 29. November 2011 bestätigte den vorgeschlagenen Weg, so dass die Verwaltung, basierend auf dem Beschluss vom 25. September 2007 nunmehr, wie empfohlen, vorgeht.

(Scherf)
Bürgermeister

Anlagen:

- Anlage 1 – städtebauliches Konzept (Stufe 2, ohne Maßstab)
- Anlage 2 – städtebauliches Konzept / B-Planvorentwurf (Stufe 1, ohne Maßstab)
- Anlage 3 – Geltungsbereich B-Planvorentwurf (ohne Maßstab)
- Anlage 4 – Geltungsbereich Ausgleichsfläche "Im Brühl"

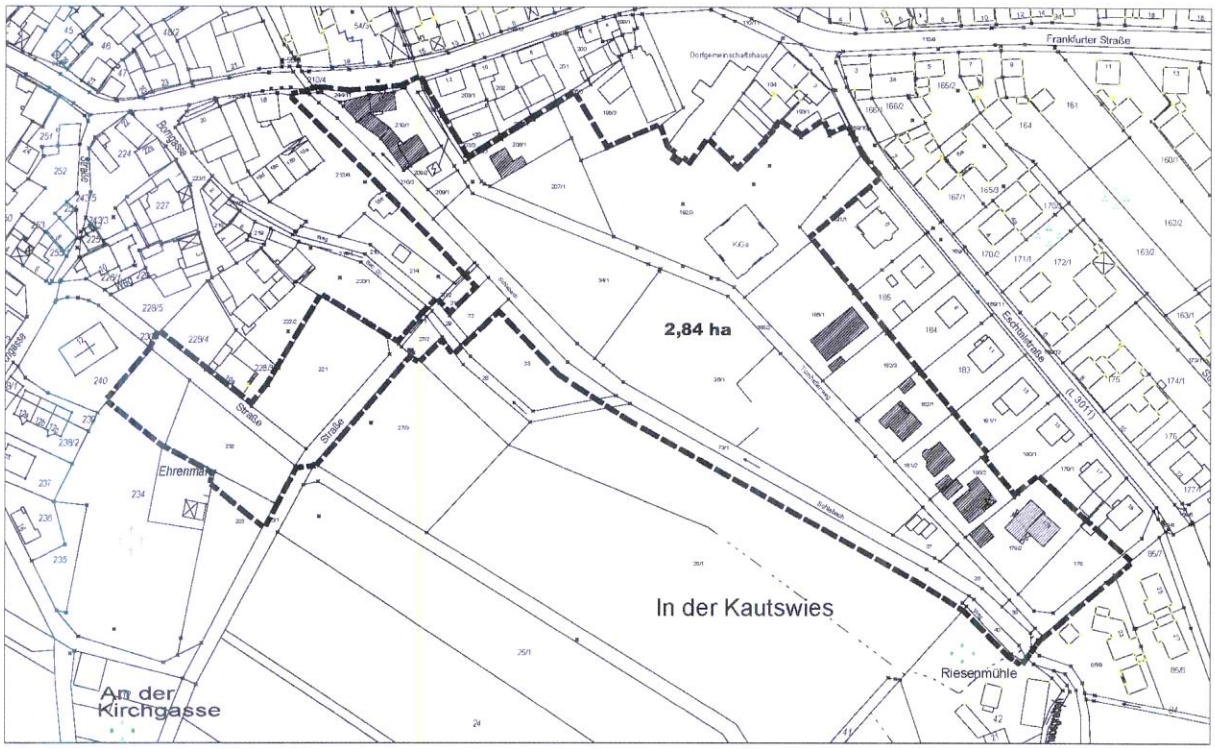
ANLAGE 1
STÄDTEBAUL. KONZEPT / B-PLANVORENTWURF
(STUFE 2)



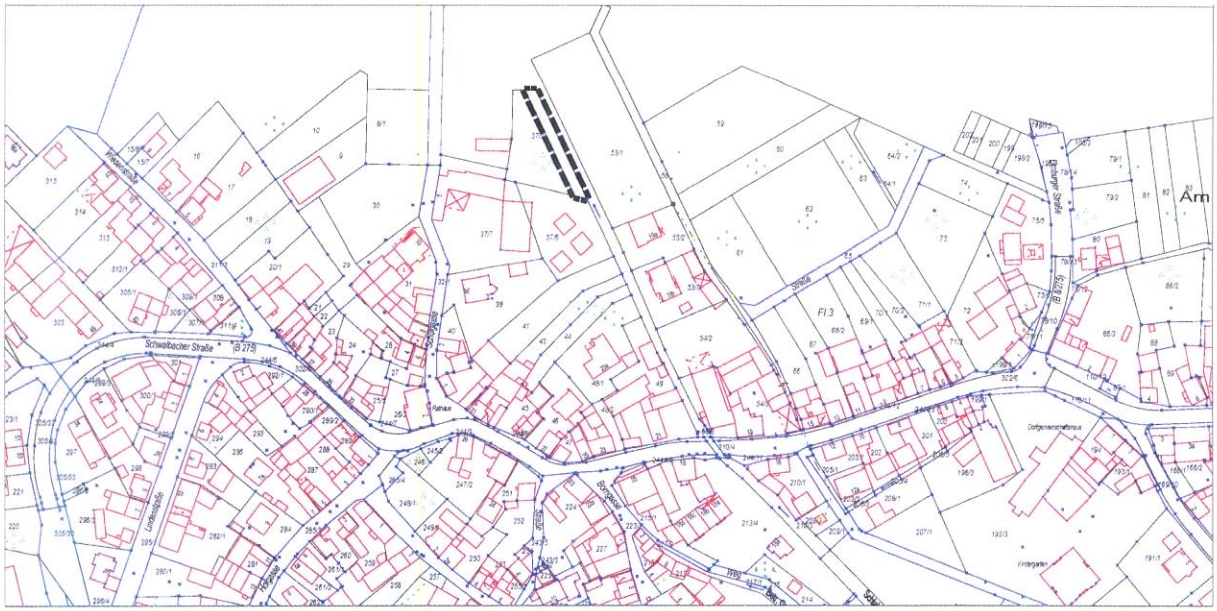
ANLAGE 2
STÄDTEBAUL. KONZEPT
(STUFE 1)



ANLAGE 3
GELTUNGSBEREICH BEBAUUNGSPLAN "TURNHALLENWEG"



ANLAGE 4
GELTUNGSBEREICH AUSGLEICHSFLÄCHE "IM BRÜHL"



G:\Stadtplanung\Waldems\Waldems-Esch\Turnhallenweg\
Vorlagen\Sachstandsbericht Fortführung Bauleitplanverfahren
Stand: 05.12.2011/af/mho

Anlage zu TOP 3

Ergänzungssatzung
für das Plangebiet „Erweiterung Auf der Lind“

Sachstandsbericht

Das Plangebiet in exponierter Lage, am westlichen Ortsrand des Ortsteils Esch der Gemeinde Waldems gelegen, war bereits durch die vorbereitende Bauleitplanung (FNP) als Gewerbegebietserweiterung und Schwerpunkt der gewerblichen Entwicklung der Gesamtgemeinde Waldems, sowohl für Neuansiedlung als auch für Betriebserweiterungen angrenzender Gewerbebetriebe, erfasst. Im Rahmen eines Bebauungsplanaufstellungsverfahrens wurde dieser Standort wegen unüberwindbarer Schwierigkeiten seitens einer Eigentümergemeinschaft innerhalb des Plangebietes aufgegeben, obgleich seitens der Träger Öffentlicher Belange keine Bedenken für die Entwicklung des Gebietes gesehen wurden. Somit wurde der Schwerpunkt der Gewerbegebietserweiterung in südlicher Richtung verlagert. Diese Planung ist seit 13.07.2009 rechtskräftig, erste Realisierungsmaßnahmen sind bereits abgeschlossen. So die Buswendeschleife mit zentralem Busbahnhof und ein Gewerbebetrieb.

Während die Neuansiedlung von Betrieben bzw. Erweiterung an diesem Standort unproblematisch ist, sind Erweiterungsabsichten der Fa. ***gke***-GmbH innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Auf der Lind“ ebenso nicht möglich, wie betriebsbedingt die Erweiterung durch Auslagerung von Betriebsteilen in das Plangebiet „Auf der Lind II“: Einzig die Ergänzung des Betriebes am vorhandenen Standtort ist betriebstechnisch möglich.

Um einen der wenigen derzeit expandierenden Betriebe nicht zu gefährden, wurde daher beabsichtigt, im Rahmen einer Ergänzungssatzung eine solche Betriebserweiterung vorzubereiten.

Vorabstimmungen mit dem Regierungspräsidium Darmstadt sowie der Unteren Naturschutzbehörde, auch vor dem Hintergrund des TÖB-Ergebnisses der vorerwähnten vorgezogenen Beteiligung ergaben, dass einer Ergänzung nichts im Wege steht, unter der Maßgabe, dass die Erschließung nicht entlang der westlichen Plangebietsgrenze des Bebauungsplanes „Auf der Lind“ erfolgt.

Deshalb beschloss die Gemeindevertretung der Gemeinde Waldems in ihrer Sitzung am 29.04.2010 die Erstellung einer Ergänzungssatzung „Erweiterung Auf der Lind“.

Die Erschließung über die Wegeparzelle 217 entlang der westlichen Plangebietsgrenze des Bebauungsplanes „Auf der Lind“ war nach Abstimmung mit dem RP Darmstadt, sowie vor dem Hintergrund einer langfristigen Entwicklung, nicht umsetzbar. Die Erschließung über den alten Hohlweg Flurstück 159/1, wie ebenfalls im Vorfeld abgestimmt, wäre nur mit erhöhtem Erschließungsaufwand und unter Eingriff in eine Biotopfläche möglich, was grundsätzlich mit der Unteren Naturschutzbehörde als Alternative diskutiert wurde und wozu hierzu auch unter bestimmten Voraussetzungen Bereitschaft bestünde. Dies bietet sich jedoch vor dem Hintergrund des Eingriffs in die Landschaft und der damit verbundenen extrem hohen Erschließungskosten, insbesondere topographiebedingt, nur als absolute Notlösung an. Daher sollte das Gebiet über das vorhandene Anwesen der ***gke*** erschlossen werden, wobei Umbaumaßnahmen auf dem Grundstück ebenso unumgänglich wären wie die Abstimmung mit dem betroffenen Nachbarn.

Alle Festsetzungen, die im Rahmen des vorgelaufenen Bauleitplanverfahrens getroffen wurden, sollten dabei eingehalten bzw. die Ausnutzung reduziert werden.

Die Maßnahme soll durch den Maßnahmenträger ***gke*** bzw. die Grundstückseigentümer in Abstimmung mit der Gemeinde ausgeführt werden.

Mit Datum vom 30.03.2010 legte das Planungsbüro S & O einen entsprechenden Entwurf für die Vorlage zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrages und die Vorlage für einen Aufstellungsbeschluss sowie einen Vertragsentwurf für einen städtebaulichen Vertrag vor.

Ein erstes Konzept der ***gke***-GmbH wurde zur Beurteilung der geplanten Maßnahmen zeitgleich vorgelegt, die sich an den Vorgaben der vorgelaufenen Bauleitplanung orientierte, welches dem städtebaulichen Vertrag zugrunde gelegt wurde.

Mit Datum vom 29.04.2011 erfolgte die Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange und angrenzender bzw. betroffenen Nachbarn. Nach erfolgter Beteiligung haben sich keine grundsätzlichen Bedenken ergeben. Lediglich der Kreisbauernverband hat bzgl. des landwirtschaftlichen Weges Bedenken mitgeteilt, dass auf den landwirtschaftlichen Weg auf keinen Fall verzichtet werden kann.

Vor diesem Hintergrund fand am 13.07.2011 ein Abstimmungsgespräch in Form eines Ortstermines mit dem Regierungspräsidium Darmstadt, der Oberen- und Unteren Naturschutzbehörde, dem Kreisbauernverband, der Oberen Landwirtschaftsbehörde, der Gemeinde und der ***gke*** statt.

Es wurde abgesprochen, dass die ***gke*** eine Neuplanung, mit Erhalt des landwirtschaftlichen Weges vorlegt, wobei die Erschließung nunmehr doch über den landwirtschaftlichen Weg Flurstück 217 vorzusehen ist; allerdings soll der Ausbau in Form einer wassergebundenen Decke erfolgen.

Zwischenzeitlich hat die ***gke*** eine Neuplanung mit Beibehaltung des landwirtschaftlichen Weges vorgelegt. Die vorgelegte Neuplanung der ***gke*** weicht insofern vom ursprünglichen Konzept ab, als durch die Bauflucht der beiden ersten Bauabschnitte optisch eine durchgehende Bebauung von 104,0 m Länge entsteht. Die Rampe zwischen den Bauteilen kann nur als Bestandteil des Gesamtbaukörpers verstanden werden, ansonsten werden die Gebäudeabstände zu gering.

Abweichend von den Gemeindebeschlüssen ist damit nunmehr eine geschlossene Bauweise geplant.

Alle sonstigen Kriterien, mit Ausnahme der Erschließung, sollen beibehalten werden. Die Änderungen machen eine Anpassung des städtebaulichen Vertrages und die Überarbeitung der Satzung notwendig.

Die Diskussion im Anschluss an den Sachstandsbericht in der Sitzung des UPBA am 29.11.2011 bestätigte die Unterstützung der Gemeindevertreter für die Änderung der Satzung, so dass die Verwaltung mit dem Planungsbüro Stadt- und Objektplan die Offenlage der Satzung mit den veränderten Inhalten und die Überarbeitung des städtebaulichen Vertrages zur Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vorbereitet.

(Scherf)
Bürgermeister

Anlagen:

Anlage 1 ursprüngliche Satzungsplan
Anlage 2 Neuplanung (Lageplan und Schnitte) der Fa. gke, bei Beibehaltung des landwirtschaftlichen Weges



ZEICHENERKLÄRUNG

GE	GEWERBEGEBIET
(1,0)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
GRZ 0,36	GRUNDFLÄCHENZAHL
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS
GH max. 11,0m	GEBÄUDEHÖHE ALS HÖCHSTMASS
2 WE	BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN
o	OFFENE BAUWEISE
	BAUGRENZE
FD	FLACHDACH
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
	FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN U. SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN
WSG III	WASSERSCHUTZZONE III (GILT FÜR DEN GESAMTEN GELTUNGSBEREICH)
	NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
	GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES

BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES GEM. § 2 (1) BauGB DURCH DIE IDSTEINER ZEITUNG AM .....

WALDEMS, DEN ..... W. SCHERF BÜRGERMEISTER: .....

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND DER BÜRGER GEM. §13 Abs. 2 Nr. 2+3 BauGB IN DER ZEIT VOM ..... BIS EINSCHL. .....

WALDEMS, DEN ..... W. SCHERF BÜRGERMEISTER: .....

ALS SATZUNG GEM. §10 BauGB BESCHLOSSEN IN DER SITZUNG DER GEMEINDEVERTRETERVERSAMMLUNG VOM .....

WALDEMS, DEN ..... W. SCHERF BÜRGERMEISTER: .....

DIE SATZUNG WURDE GEM. §10 (3) BauGB MIT DEM HINWEIS AUF ORT UND ZEIT DER MÖGLICHKEIT ZUR EINSICHTNAHME FÜR JEDERMANN ORTSÜBLICH IN DER IDSTEINER ZEITUNG AM ..... BEKANNT GEMACHT.

WALDEMS, DEN ..... W. SCHERF BÜRGERMEISTER: .....

ERGÄNZUNGSSATZUNG NACH §34 (4) NR. 1 + 3 BauGB "ERWEITERUNG AUF DER LIND" GEMEINDE WALDEMS-ESCH M. 1:1000

STADT- UND OBJEKTPLAN

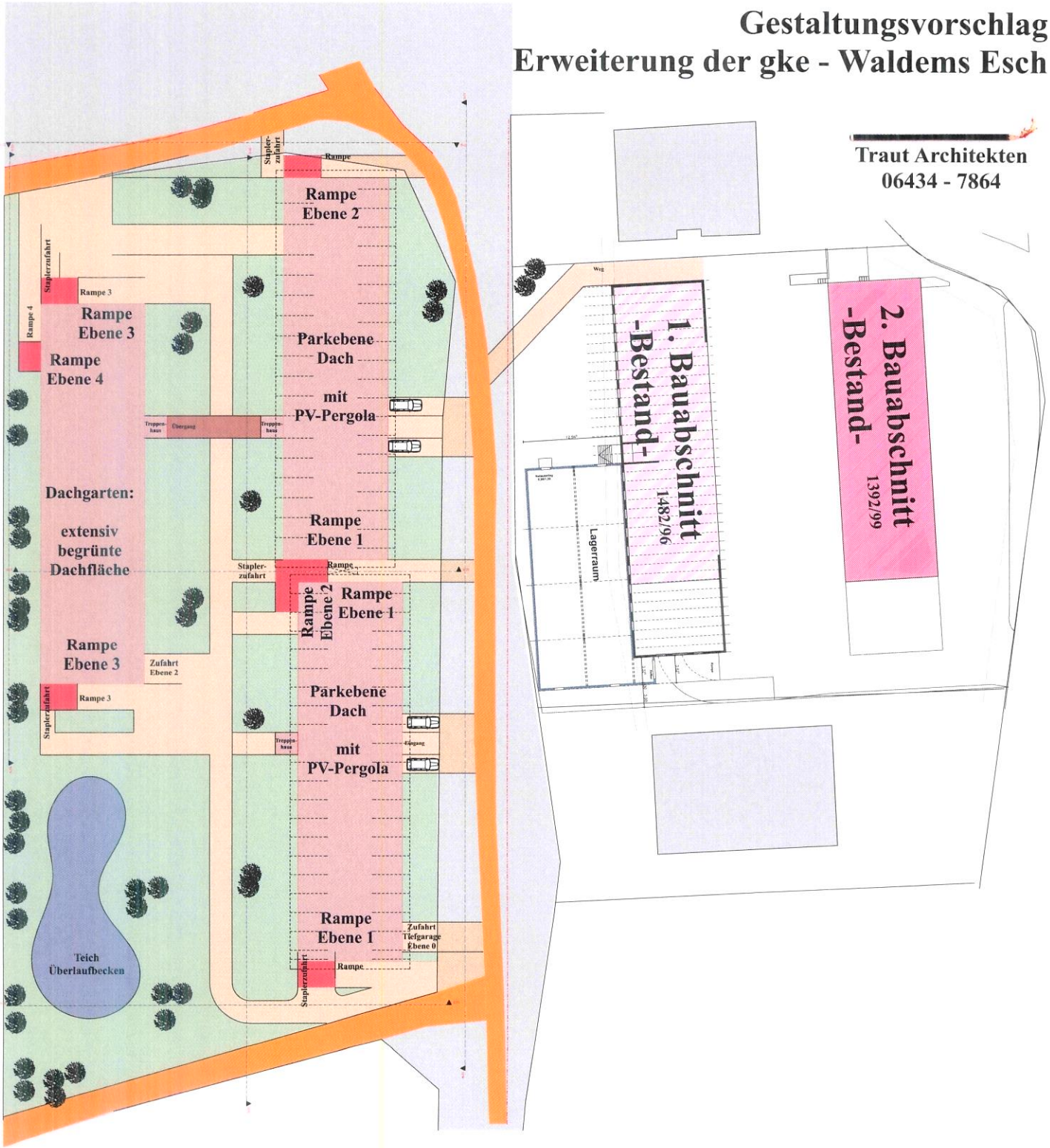
HORRER DIPL.- ING. ARCHITEKT UND STADTPLANER

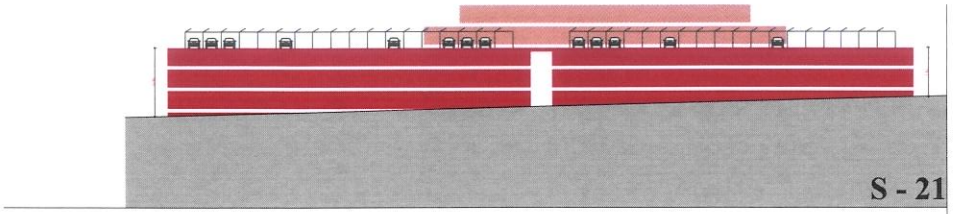
ZUM QUELLENPARK 10 * 65812 BAD SODEN A.TS. * TEL 06196/6520110 * FAX 6520119

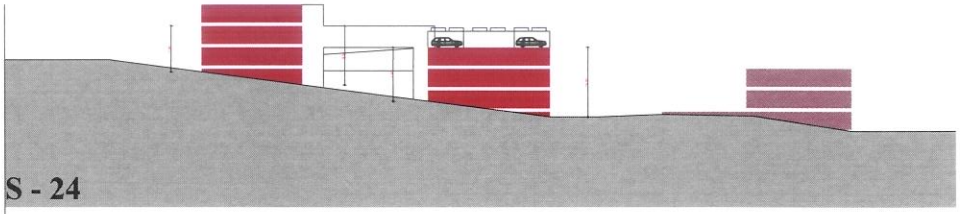
Stand: 20.04.2011 / bs

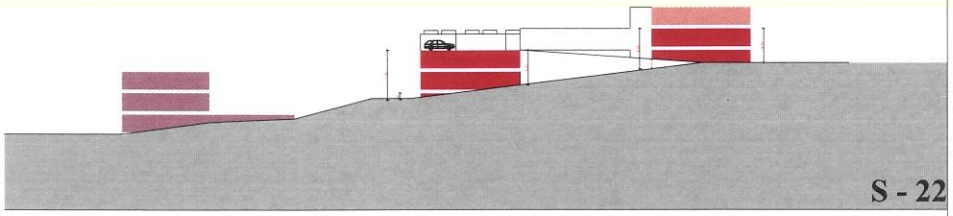
Gestaltungsvorschlag
Erweiterung der gke - Waldems Esch

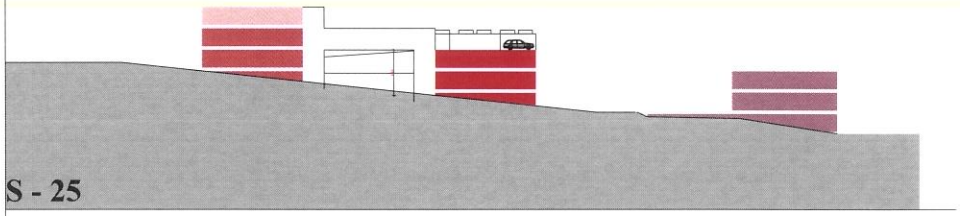
Traut Architekten
06434 - 7864

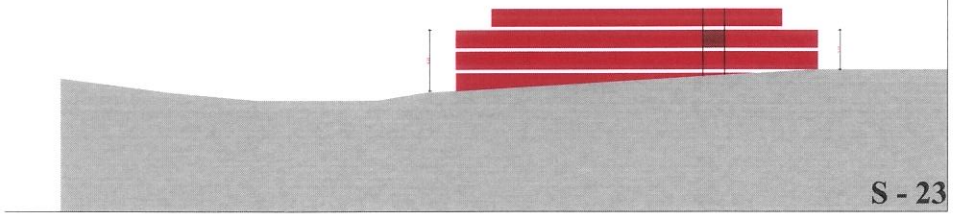


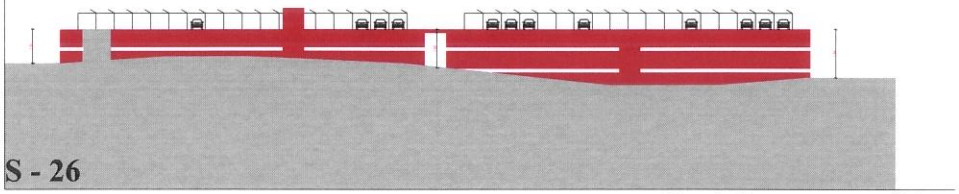












Gestaltungsvorschlag
Erweiterung der gke - Waldems Esch

Traut Architekten
06434 - 7864