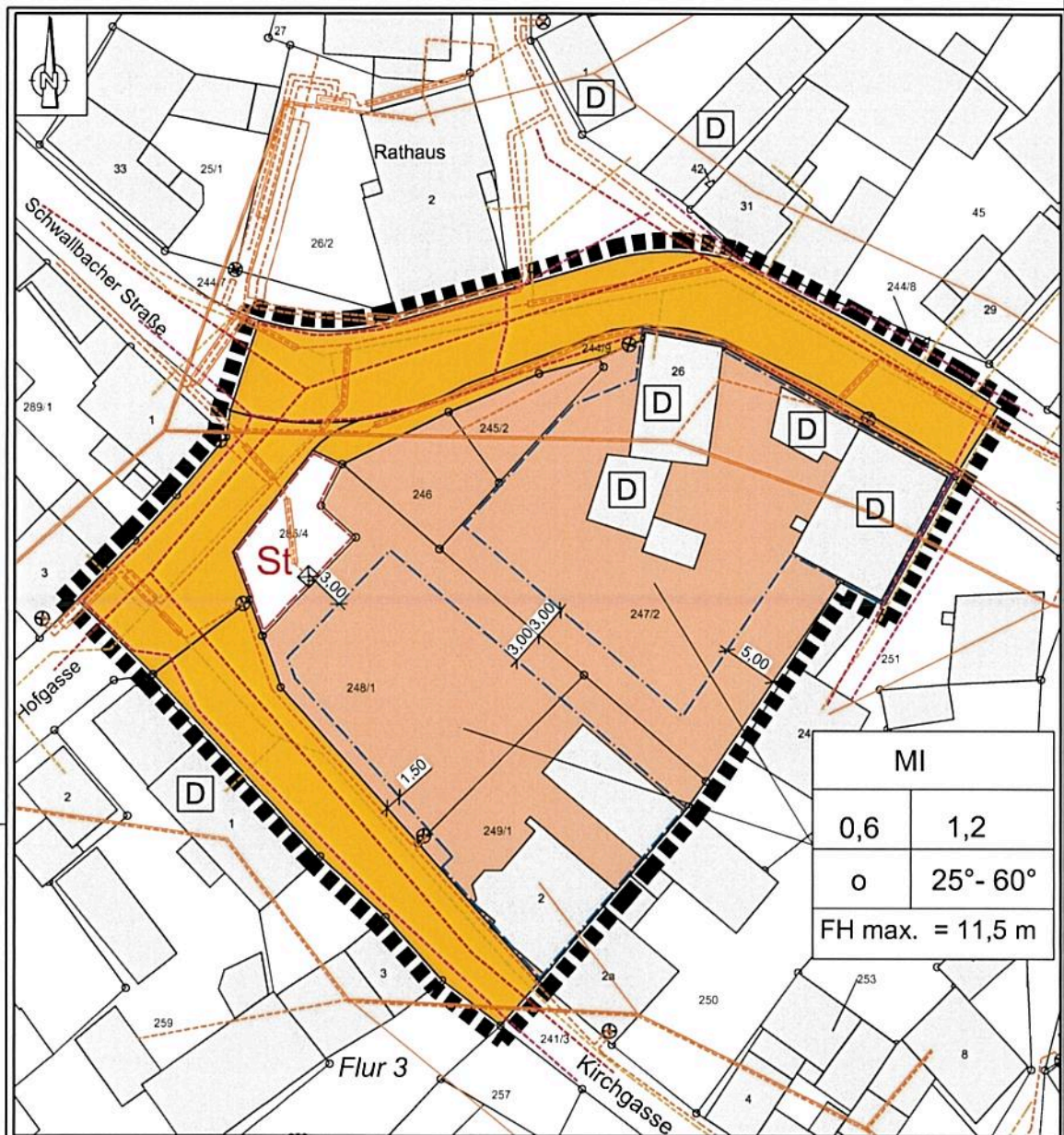




ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand

z. B.: Fl. 3

z. B.: 246

Flurnummer
Flurstücksnummer
Flurstücksgrenze
Bauliche Anlage

Festsetzungen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches [§ 9 (7) BauGB]
--- Baugrenze [§ 23 (1) und (3) BauNVO]
Mischgebiet [§ 6 BauNVO]
Verkehrsfläche [§ 9 (1) 11 BauGB]
St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze [§ 9 (1) 4 BauGB]

Nachrichtliche Übernahme

--- unterirdische Leitung Telekom
--- unterirdische Leitung Gas
--- unterirdische Leitung Strom
--- oberirdische Leitung Strom
--- unterirdische Leitung Kanal
D Einzelanlage (unbewegliches Kulturdenkmal), das dem Denkmalschutz unterliegt

MI

0,6 1,2
o 25° - 60°

FH max. = 11,5 m

Art der baulichen Nutzung
Mischgebiet 1

Grundflächenzahl [§§ 16, 17 und 19 BauNVO] Geschossflächenzahl [§§ 16, 17 und 20 BauNVO]

Bauweise [§ 22 (2) BauNVO] o=offen Dachneigung

Höchstgrenze der Firsthöhe [§ 16 (2) 4. und § 18 (1) BauNVO], § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Flächendisposition (ca. Angaben)

Gesamtfläche	= 3.145 m²
Baufläche MI	= 1.950 m²
befahrbar gem. GRZ 0,6	= 1.170 m²
Freifläche	= .780 m²
Zufahrten und Stellplätze max. 390 m²	
Freifläche min. 390 m²	
Verkehrsfläche	= 1.195 m²
Verkehrsfläche	= 1.110 m²
Stellplätze	= 85 m²

Gemeinde Waldems im Ortsteil Esch Bebauungsplan für den Bereich "Untere Kirchgasse/Schwalbacher Straße"

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 § 16 BauNVO			Zulässige Nutzung und Nutzungseinschränkungen
	§ 19	§ 20	§ 21	
Zulässige Nutzungen gemäß BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse	Bauweise § 9 (1) 2 BauGB i. V. m. § 22 (2) BauNVO
	GRZ	GFZ	Z	Zulässige Nutzung
MI Mischgebiet § 6 BauNVO	0,6	1,2	-	o (offene Bauweise) Laut Planzeichnung (Baugrenzen) ist in Teilbereichen Grenzbauweise zulässig.

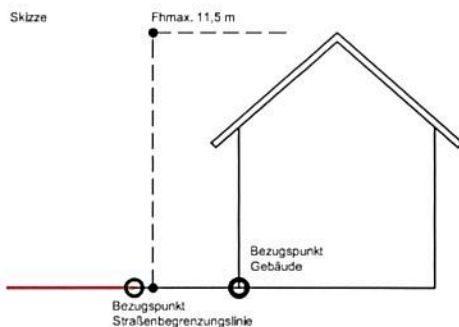
2. Höhen der baulichen Anlage (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 (2) sowie § 18 (1) BauNVO)

Es gelten die nachfolgenden Höhenbeschränkungen:

maximal zulässige Firsthöhe $F_{\text{max}} = 11,5 \text{ m}$

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

Höhenbezugspunkt für die maximale Firsthöhe ist der Schnittpunkt der straßenseitigen Außenwand des Gebäudes - in der Mitte der Fassade - mit der Oberkante der vorgesehenen Erschließungsstraße.



3. Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäusern sowie Mehrfamilienhäuser

Es sind Einzel- und Doppelhäuser sowie Mehrfamilienhäuser bis zu einer Gesamtlänge von max. 50 m zulässig (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 (2) BauNVO).

4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

5. Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO), Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 und 23 BauNVO)

Zufahrten, Einfriedungen, Stützmauern, Stellplätze sowie Gartenterrassen sind auch in den nicht überbaubaren Flächen zulässig. Nebenanlagen entsprechend § 14 (1) und § 23 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen. Nebenanlagen gemäß § 14 (2) BauNVO sind insgesamt zulässig.

Bezüglich der erforderlichen Stellplätze, Garagen und Carports ist die Stellplatzsatzung der Gemeinde Waldems in der jeweils gültigen Fassung anzuhalten. Die Stellplätze sind innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nachzuweisen. Garagen- und Carport-Neubauten sind nur innerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen zulässig. Die Flächen der Garagenzufahrten und Stellplätze sind mit Rasengittersteinen, reifenstängigem Pflaster mit hohem Fuganteil, Schotterrasen, Kiesflächen o.ä. zu befestigen.

6. Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB

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

6.2. Nicht versiegelten Grundstücksflächen.
Die nicht versiegelten Grundstücksflächen sind gärtnerisch oder naturnah (begrünt, ohne gärtnerische Nutzung oder Pflege) anzulegen.

6.3. Pflanzgebote mit Pflanzbindungen und Pflanzverhaltungen einschließlich Maßnahmen zur Entwicklung und Erhaltung.

a. Auf mind. 20% der Grundstücksfläche sind standorttypische Gehölze/Sträucher anzupflanzen. Hierbei ist je angefangener 400 m² Grundstücksfläche ein mittel- oder kleinkroniger standortheimischer Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.
b. Die Anpflanzung von Gehölzen hat nach Maßgabe der Artenverwendungsliste des Bebauungsplanes zu erfolgen. Diese ist als Anhang der Begründung zum Bebauungsplan beigefügt. Alle neu zu pflanzenden Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

6.4. Solarenergieanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b)
Solarenergieanlagen (Solarthermie und Photovoltaik) sind zugelassen. Solar- und Photovoltaikanlagen sollen bei Wohngebäuden nur für den Eigenbedarf ausgelegt werden.
Je Dachflächenfläche ist eine Inanspruchnahme von max. 50 % für die Module zulässig. Die Module sind ohne Aufständerung oberflächenbündig, möglichst in der unteren Dachfläche oder dachparallel einzubauen. Es ist ein nicht glänzendes anthrazitfarbenes Material für Glas und Rahmen zu verwenden.

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

1. Bauform

1.1 Dächer

-Es sind Sattel- oder Walmdächer sowie hieraus abgeleitete Dachformen mit einer Neigung von 25° - 60° zulässig.
-Glänzende oder reflektierende Materialien sind mit Ausnahme von Anlagen für Photovoltaik oder Photothermie für die Dachdeckung nicht zulässig.
-Dachgauben sind mit einer Breite bis max. 1/4 der Dachlänge zulässig. Sie dürfen weder die Firstlinie noch die Traufe unterbrechen.
-Eine Begrenzung der Kniestockhöhe wird nicht festgesetzt.

1.2 Fassaden

Fassadenverkleidungen aus Sichtbeton, Kunststoff, glänzenden/reflektierenden Materialien und Keramikplatten sowie abgetönte oder verspiegelte Verglasungen sind in großflächiger Ausführung ($\geq 10 \text{ m}^2$) nicht zulässig.
Anlagen zur aktiven oder passiven Sonnenenergienutzung sind zulässig.

1.3 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und auch ausserhalb der Baugrenzen zulässig. Ihre max. Größe wird auf 1 m² begrenzt.
Dynamische Werbeanlagen, sowie Leuchtwerbung sind ausgeschlossen.

C. Aufnahme der Inhalte des Hessischen Wassergesetzes HWG und des Wasserhaushaltsgesetzes WHG gem. § 9 Abs. 4 BauGB und Aufnahme der Satzungsregelung als Festsetzung in den Bebauungsplan gem. § 37 HWG in Verbindung mit § 56 WHG

Zur Sicherung des Wasserhaushaltes und einer rationellen Verwendung des Wassers und zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit der Abwasserbehandlungsanlagen und zur Verringerung von Überschwemmungsgefahren soll, gem. HWG, von Dachflächen abfließendes und sonst auf dem Grundstück anfallendes Niederschlagswasser gesammelt, verwendet oder zur Versickerung gebracht werden, wenn wasserrechtliche oder gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

Zur Berücksichtigung oben genannter Landesregelung wird die Regenwassernutzung wie folgt festgelegt:

1. Optionale Regenwasserspeicher sind wasserundurchlässig herzustellen. Sie müssen über einen Überlauf an die 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).

2. Es ist außerdem zu beachten, dass der Flurabstand zum höchsten natürlichen Grundwasserstand mindestens 1,50 m betragen muss und dass 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.

D. Sonstige Vorschriften, Hinweise, Empfehlungen, nachrichtliche Übernahmen

1. Denkmalschutz (§ 20 (3) HDSchG)

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundamente, 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 bis zu einer Entscheidung zu schützen.
Alle Veränderungen von Denkmälern und in der Umgebung von Denkmälern i. S. des § 2 in Verbindung mit § 9 (1) Denkmalschutzgesetzes (DSchG) sind gem. § 16 Hessischem Denkmalschutzgesetz genehmigungspflichtig, die gesetzlichen Bestimmungen sind einzuhalten.
Das Anwesen Schwalbacher Straße 26 ist denkmalgeschützt.

2. Verleger

Bei der Plz zu geplan Bestehend Beginn de einzuholer Bei Anpfls Baum und Schutz v Unterkanie muss. Bei bzw. Kab gleichwertig unterirdisc Verkehrs

3. Abfallwi

Um das organische Unbelastet Im Rahmen ordnungsg Abfällen z.

4. Verwen

Der Oberb Beendigung Vegetation Bundesboi Rechnung

5. Energie

Um unnöt Bauweise aktiven Nu orientiert s Wohnraum optimieren rohstoffsch

6. Retenit

Falls optic wird ausd hingewies

7. Entwäss

Es wird da Freispiege Kosten zu Die Entwä: gewährteit Wasser i Schmutzw

8. Erdwär

Die Nutzu Deren Erft hydrogeok oder durc entsprach IIIA von W.

9. Artense

Die §§ 14. das Baufe zu überpr

10. Altstater

Wenn bei das Regie

60°
5 m

ahl (§§
BNVO)

erstellen inne der 1. Für die sswasser ck- und (begrünt, ihnen sträucher itel- oder raum zu liste des ng zum rhalt zu ausgelegt zulässig, r unteren farbenes I) BauGB ver Neigung ürfen weder n Materialien größtlicher igrenzen etzes m. § 9 ng als /G in Wassers und n und zur Dachflächen - gesammelt, rtliche oder nutzung wie üssen über n, es ist zu hlagswasser hten. Die Art insetzungen, Skelettreste ndesamt für chutzbehörde alten und in .S. des § 2 in Hessischem ungen sind	2. Verlegen von Leitungen Bei der Planung und Durchführung von unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen sind zu geplanten oder vorhandenen Baumstandorten die Mindestabstände und Vorschriften gemäß DVGW-Regelwerk zu beachten. Bestehende Versorgungsanlagen sind zu berücksichtigen. Bauunternehmer haben vor Beginn der Bauarbeiten die Bestandsunterlagen der verschiedenen Versorgungsträger einzuholen. Eigenmächtige Veränderungen an deren Anlagen sind unzulässig. Bei Anpflanzungen im Bereich von Versorgungsleitungen muss der Abstand zwischen Baum und Gasrohr bzw. Kabel mind. 2,50 m betragen. Bei geringeren Abständen sind zum Schutz von Versorgungsanlagen Wurzelschutzmaßnahmen zu treffen, wobei die Unterseite des Wurzelschutzes bis auf die Verlegetiefe der Versorgungsleitungen reichen muss. Bei dieser Schutzmaßnahme kann der Abstand zwischen Schutzrohr und Gasrohr bzw. Kabel auf 0,50 m verringert werden. Dies gilt auch für andere, mindestens gleichwertig geeignete Schutzmaßnahmen. (*Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen* der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989). 3. Abfallwirtschaft Um das Abfallaufkommen zu reduzieren, wird empfohlen, eine Eigenkompostierung organischer Abfälle durchzuführen. Unbelasteter Bodenaushub ist soweit möglich wieder auf dem Grundstück einzubauen. Im Rahmen der Baumaßnahmen ist das Merkblatt "Entsorgung von Bauabfällen" für die ordnungsgemäße Abfalleinstufung und Entsorgung von Erdaushub u.a. anfallenden Abfällen zu beachten. 4. Verwendung von Bodenaushub 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.m. den §§ 9-12 Bundesbodenschutzverordnung ist Rechnung zu tragen. 5. Energieeinsparung/Lufthygiene Um unnötige Wärmeverluste an den Gebäuden zu vermeiden, wird eine kompakte Bauweise mit Passivhausstandards empfohlen. Die Dachflächen sollten hinsichtlich der aktiven Nutzung der solaren Einstrahlung mit PV oder Solarthermie wo möglich nach Süden orientiert sein. Eine Erschließung der Gebäude von Norden (wenn möglich) ermöglicht die Wohnräume nach Süden hin anzuordnen und so die Nutzung solarer Einstrahlung zu optimieren. Zur Minimierung der lufthygienischen Belastung sind emissionsarme und rohstoffschonende Heizsysteme zu verwenden. 6. Retentionszisternen Falls optionale Regenwasserzisternen der Gewinnung von Brauchwasser dienen sollen, wird ausdrücklich auf die DIN gemäße Trennung von Trinkwasser und Brauchwasser hingewiesen. 7. 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. Die Entwässerung ist über das vorhandene Kanalnetz im Bereich der Erschließungsstraßen gewährleistet. Wasser aus Haus- und Grundstücksdrainagen darf grundsätzlich nicht in die Schmutzwasserkanalisation abgeleitet werden. 8. Erdwärme Die Nutzung von Erdwärme setzt in der Regel eine wasserrechtliche Erlaubnis voraus. Deren Erteilung ist insbesondere von der kostenpflichtigen, gutachterlichen Bewertung der hydrogeologischen Verhältnisse durch das Hess. Landesamt für Umwelt und Bodenschutz oder durch ein qualifiziertes Gutachterbüro abhängig, die bei Bedarf bzw. bei einem entsprechenden Antrag einzuholen ist. Erdwärmenutzung ist in den Schutzzonen I, II HI und IIIA von Wasserschutzgebieten nicht zulässig. 9. Artenschutz Die §§ 14 - 17 BNatSchG sind nicht anzuwenden. Vor Beginn von evtl. Abrucharbeiten ist das Baufeld jedoch auf das Vorkommen von geschützten Tieren bzw. deren Lebensstätten zu überprüfen und ggf. die Untere Naturschutzbehörde zu informieren. 10. Altlasten Wenn bei Eingriffen in den Boden organoleptische Verunreinigungen festgestellt werden, ist das Regierungspräsidium Gießen zu beteiligen bzw. ein Fachgutachter hinzu zu ziehen.	Übersichts Lageplan ohne Maßstab  Rechtsgrundlagen Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722). 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 Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548). Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 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. 1. März 2010), zuletzt geändert durch Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474) m. W. v. 08.09.2015. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12. Februar 1990 i. d. F. der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 21.12. 2015 (BGBl. I S. 2490). Hessische Bauordnung (HBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I S. 180), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 30. November 2015 (GVBl. I S. 457). Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) i. d. F. vom 28. Dezember 2010 (GVBl. I S. 629), zuletzt geändert am 17. Dezember 2015 (GVBl. I S. 607, 609). Hessische Gemeindeordnung (HGO) vom 1. April 2005, i. d. F. der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 2015 (GVBl. I S. 618). Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 1 am 28. September 2015 (GVBl. I S. 338). Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler - Hessen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 23. September 1974 (GVBl. I S. 450) i. d. F. vom 5. September 1986 (GVBl. I S. 262, 270), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30.11.2015 (GVBl. 2015 S.218). Hessisches Nachbarrechtsgesetz (NachbG) vom 24. September 1962 (GVBl. I S. 417), zuletzt geändert am 25. September 1990 (GVBl. I S. 563), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. September 2014 (GVBl. S. 218). Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (GVBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 21. Juli 2016 (BGBl. I S. 1764). Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 102 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist.	Verfahrens 1. Aufstellungs 2. Öffentliche f Ortsübliche und Dauer c 3. Öffentliche r 4. Beteiligung r 5. Abwägungst 6. Mitteilung ü (gem. § 13 a 7. Satzungsbe 8. Der ordnung Der Inhalt d Gemeindever Als Satzung Der Vorstan Waldems, d 9. Ortsübliche Der Beschl ortsüblich öf Waldems, d Planung: Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Marcelus f  Platzmaßstab: 1:25.000 (Blaß) Telefon: +49 63 73 27 1 11 Projektbezeichnung Planbezeichnung: Bebauungspl Planungsträger: Maßstab: 1:500 Bearbeitung: H/J CAO-# 10: 10.10.2015
---	---	--	--

Leistungen sind e und Vorschriften	Übersichtslageplan ohne Maßstab	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Verfahrensschritte:</th> <th>Datum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1. Aufstellungsbeschluss [gem. § 13 a BauGB]</td> <td>24.05.2016</td> </tr> <tr> <td>2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung, einschließlich Ort und Dauer der Auslegung [gem. § 13 a BauGB]</td> <td>01.10.2016</td> </tr> <tr> <td>3. Öffentliche Auslegung des Entwurfes [gem. § 13 a BauGB]</td> <td>17.10.2016 bis 21.11.2017</td> </tr> <tr> <td>4. Beteiligung der berührten Behörden [gem. § 13 a BauGB]</td> <td>17.10.2016 bis 21.11.2017</td> </tr> <tr> <td>5. Abwägungsbeschluss zu den vorgebrachten Anregungen</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>6. Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung von vorgebrachten Anregungen [gem. § 13 a BauGB]</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>7. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	Verfahrensschritte:	Datum	1. Aufstellungsbeschluss [gem. § 13 a BauGB]	24.05.2016	2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung, einschließlich Ort und Dauer der Auslegung [gem. § 13 a BauGB]	01.10.2016	3. Öffentliche Auslegung des Entwurfes [gem. § 13 a BauGB]	17.10.2016 bis 21.11.2017	4. Beteiligung der berührten Behörden [gem. § 13 a BauGB]	17.10.2016 bis 21.11.2017	5. Abwägungsbeschluss zu den vorgebrachten Anregungen	-	6. Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung von vorgebrachten Anregungen [gem. § 13 a BauGB]	-	7. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB	-
Verfahrensschritte:	Datum																	
1. Aufstellungsbeschluss [gem. § 13 a BauGB]	24.05.2016																	
2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung, einschließlich Ort und Dauer der Auslegung [gem. § 13 a BauGB]	01.10.2016																	
3. Öffentliche Auslegung des Entwurfes [gem. § 13 a BauGB]	17.10.2016 bis 21.11.2017																	
4. Beteiligung der berührten Behörden [gem. § 13 a BauGB]	17.10.2016 bis 21.11.2017																	
5. Abwägungsbeschluss zu den vorgebrachten Anregungen	-																	
6. Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung von vorgebrachten Anregungen [gem. § 13 a BauGB]	-																	
7. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB	-																	
nehmer haben vor Versorgungsträger ässig. Abstand zwischen bständen sind zum reffen, wobei die gstellungen reichen trohr und Gasrohr ndere, mindestens umstandorte und it für Straßen- und Eigenkompostierung k einzubauen. Baubefälle für die o u.a. anfallenden		<table border="1"> <tbody> <tr> <td colspan="2">8. Der ordnungsgemäße Ablauf des Verfahrens wird bestätigt. Der Inhalt des vorliegenden Bebauungsplanes stimmt mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung überein. Als Satzung ausgefertigt. Der Vorstand der Gemeinde Waldems</td> </tr> </tbody> </table>	8. Der ordnungsgemäße Ablauf des Verfahrens wird bestätigt. Der Inhalt des vorliegenden Bebauungsplanes stimmt mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung überein. Als Satzung ausgefertigt. Der Vorstand der Gemeinde Waldems															
8. Der ordnungsgemäße Ablauf des Verfahrens wird bestätigt. Der Inhalt des vorliegenden Bebauungsplanes stimmt mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung überein. Als Satzung ausgefertigt. Der Vorstand der Gemeinde Waldems																		
ern und nach i drung ist	Rechtsgrundlagen Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722). 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 Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548). 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. Juli 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. 1. März 2010), zuletzt geändert durch Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474) m.W.v. 08.09.2015. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12. Februar 1990 i. d. F. der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 21.12. 2015 (BGBl. I S. 2490). Hessische Bauordnung (HBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I S. 180), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 30. November 2015 (GVBl. I S. 457). Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) i. d. F. vom 28. Dezember 2010 (GVBl. I S. 629), zuletzt geändert am 17. Dezember 2015, (GVBl. S. 607, 609). Hessische Gemeindeordnung (HGO) vom 1. April 2005, i. d. F. der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 2015 (GVBl. S. 618). Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 1 am 28. September 2015, (GVBl. I S. 338). Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmäler - Hessen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 23. September 1974 (GVBl. I S. 450) i. d. F. vom 5. September 1986 (GVBl. I S. 262, 270), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30.11.2015 (GVBl. 2015 S.218). Hessisches Nachbarrechtsgesetz (NachbG) vom 24. September 1962 (GVBl. I S. 417), zuletzt geändert am 25. September 1990 (GVBl. I S. 563), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. September 2014 (GVBl. S. 218). Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (GVBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 21. Juli 2016 (BGBl. I S. 1764). Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 102 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist.	Waldems, den Markus Hies - Bürgermeister -																
ird eine kompakte ten hinsichtlich der möglich nach Süden glich) ermöglicht die rer Einstrahlung zu emissionsarme und isser dienen sollen. und Brauchwasser	licherweise nicht im nlagen auf eigene ichließungsstraßen ich nicht in die	<table border="1"> <tbody> <tr> <td colspan="2">9. Ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes und Inkrafttreten (§ 10 (3) BauGB). Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am ortsüblich öffentlich bekanntgemacht.</td> </tr> </tbody> </table> Waldems, den Markus Hies - Bürgermeister -	9. Ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes und Inkrafttreten (§ 10 (3) BauGB). Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am ortsüblich öffentlich bekanntgemacht.															
9. Ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes und Inkrafttreten (§ 10 (3) BauGB). Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am ortsüblich öffentlich bekanntgemacht.																		
a Erlaubnis voraus. zhen Bewertung der it und Bodenschutz rf bzw. bei einem utzozonen I, II HI und Abbrucharbeiten ist ieren Lebensstätten	stgestellt werden, ist inzu zu ziehen.	Planung: Ingenieurkürbis Dipl.-Ing. Marcelus Schöneher Stadtplanung Landschaftsplanung Erschließung Postfach 1, 33708 Waldems Tel.: 05474-883725-0 Fax: 05474-883725-9 E-Mail: mail@schoneher.de Planungsträger: Gemeinde Waldems Schulgasse 2 65529 Waldems Projektbezeichnung: Bebauungsplan für den Bereich "Untere Kirchgasse/Schwalbacher Straße" Gemeinde Waldems, Ortsteil Esch Planbezeichnung: Bebauungsplan Planungsstand: Rechtsplan Planung Planungsträger: Planung: Maßstab: 1:500 Plan-Nr.: 1 Erstellungsdatum: 29.11.2016 Plattdatum: 02.12.2016 Bearbeitung: H.M. Zeichnen: M.W. CAD-F&E: M:\Bauplanung\Waldems\Bebauungsplan\Bebauungsplan.dwg																