



TEXTFESTSETZUNGEN

A) BAUPLANUNGCRECHTE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 4 und 6 BauNVO und § 1 Abs. 5, 6 BauVO)

Ausschluss von Nutzungen

1.1 In den Wohngebieten (WA1 bis WA3) werden die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Im Mischgebiet (MI) sind die in § 6 Abs. 2 Nr. 6 bis 8 BauNVO genannten Gartenbaubetriebe, Tierschäden und Vergnügungsstätten unzulässig. Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen werden nicht berücksichtigt.

2. AUFSCHEIDENDE BEDINGUNGEN (§ 9 Abs. 2 BauGB)

2.1 Die Nutzung und Bebauung der Baugebiete WA1 bis WA3 ist erst nach Beendigung des Betriebes und Abbruch der Befestigungsblöcke der Ziegelhof zulässig.

2.2 Die Nutzung der Baugebiete WA1 bis WA3 ist erst nach Errichtung der an der östlichen Grenzbebauung geplanten Lärmschutzwand zulässig (siehe Textfestsetzung A 15.1).

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BauNVO)

3.1 Anrechnung von Tiefgaragengeschossen

Tiefgaragengeschosse sind auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse und bei der Ermittlung der Grundflächenzahl nicht anzurechnen.

3.2 Abweichung von der Grundflächenzahl (GR)

Die zulässige Grundfläche im WA2 und WA3 darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zulässungen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,65 überschritten werden.

4. ÜBERÄUERBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, 4 BauGB i.V.m. §§ 14, 16 und 23 BauNVO)

4.1 Carports und Garagen

Im WA1 sind Garagen und Carports außerhalb der überbaubaren Grundflächefläche unzulässig. Im WA2 und WA3 sind Garagen außerhalb der überbaubaren Grundflächefläche unzulässig. Carports (Hausnummern-Steiplätze) können bei Doppelgaragen oder Hauseingangshäusern ausnahmsweise auf dem Gelände zwischen Carport und Straßeneinfamilienhäusern errichtet werden:

- der Abstand zwischen Carport und Straßeneinfamilienhäusern mind. 3,00 m beträgt oder
- bei einem Abstand zwischen Carport und Straßeneinfamilienhäusern von weniger als 3,00 m die Seitenwände der Carports sind, hierzu sind die Seiten freigelegt, die unmittelbar an die Fassade eines anderen Gebäudes (z.B. Wohn- oder Garagengebäude) angrenzen.

4.2 Tiefgaragenein- und ausfahrten

Im MI sind Tiefgaragenein- und -ausfahrten ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundflächeflächen zulässig.

4.3 Baugrenzen

Im WA1 und WA3 dürfen untergeordnete Bauteile und Vorbauten (wie Wintergärten, Erker und Balkone) die Baugrenzen ausnahmsweise auf höchstens 4 m Gebäudehöhe um höchstens 2,50 m überschreiten.

5. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGBÄUDEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im WA1 und WA3 sind bei Einraumabwesen hochstens zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig. Im WA2 und WA3 ist bei Doppelhäusern und Haushäusern eine Wohnung je Wohngebäude zulässig. Als Wohngebäude wird jede Doppelhaushälfte und jedes Haus einer Haushäuser gewertet.

6. VERKEHRSFÄLICHEN I.V.M. DER HÖHENLAGE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 i.V.m. Abs. 3 BauGB)

Bezugspunkt für die Angaben zu festgesetzten Planhöhen der Verkehrsflächen ist die mittlere Höhe des Meeresspiegels (in der im NN).

7. BLOCKHEIZKRAFTWERK (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Auf der mittels Symbol festgesetzten Fläche Kraft-Wärme-Kopplung ist ein Blockheizkraftwerk mit einer Grundfläche von max. 60 m² und einer Traufhöhe von max. 4,00 m zulässig.

8. PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V.m. Nr. 29 und 6 BauGB)

8.1 Private Grünfläche „Stellplatz“

Die private Grünfläche „Stellplatz“ ist mit Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Gesetzliche Vorgaben hinsichtlich der Abstände zu Verkehrsflächen sind zu beachten (Artenliste siehe C 7).

8.2 Private Grünfläche „Beleggrün für die Lärmschutzwand“

Die private Grünfläche „Beleggrün für die Lärmschutzwand“ ist mit Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Dabei sind mindestens 12 Bäume mit einem Mindeststammumfang von 16 - 18 cm zu pflanzen (Artenliste siehe C 7). Die nicht überbauten Flächen der Lärmschutzwand können zu diesem Zeitpunkt abgetragen werden. Gesetzliche Vorgaben hinsichtlich der Abstände zu Verkehrsflächen sind zu beachten.

8.3 Private Grünfläche „Hausgarten“

Auf der privaten Grünfläche „Hausgarten“ sind die heimischen Gartengrünbestände (u.a. Saalweide) zu erhalten.

9. FLÄCHEN FÜR AUFSCHTÜTTUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB)

9.1 Aufschüttungsfäche: Anhebung des nördlichen Geländes

Auf den Flächen für Aufschüttungen sind Aufschüttungen bis zu einer Höhe von 126,50 m über NN zulässig. Mindestens hat die Aufschüttung der Flächen für die Straßen entsprechend der im Plan eingerichteten Höhen zu erfolgen. Die Aufschüttung der Grundstücke hat mindestens die Höhe der Herde der Oberen Schichten des Bodens zu erreichen. Dies ist zu erledigen. Die Aufschüttung darf nicht unterhalb des Bodens der Vorgeschiebe nach Anlage 2 der 4. Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 erhöht werden. Liegen für einzelne Parameter keine Vorsorgewerte vor, so sind die „Z0“-Feststoffwerte gemäß LAGA M 2004 einzuhalten.

9.2 Höhenahme des Grundstücks

Auftretende Höhenunterschiede zwischen benachbarten Grundstücken sind linear auszugleichen. Zu diesem Zweck sind für die Grundstücke Unterschriften der unter A 9.1 genannten Mindestaufschüttungshöhe zulässig. Das herabsetzen der Fläche auf die untere Fläche des Grundstücks durch das Grundstück geht verloren. Sollte sich nur an einer Grundstückseite im Plan getrennte Teststellen für Straßenverkehrsflächen befinden, ist das Grundstück auf die Fertigstellung dieser Flächen zu beziehen. Die Höhenunterschiede zwischen benachbarten Grundstücken sind so zu erledigen, dass die Höhenunterschiede zwischen benachbarten Grundstücken nicht größer als 10 cm sind.

10. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

10.1 Beschränkung der Bodenversiegelung

Eine Befestigung von privaten Wegen, PKW-Stellplätzen, Garagenführern und nicht überdachten Hofflächen ist nur in wasserungünstiger Weise zulässig (z.B. breitflächig verlegtes Pflaster, Schotterrasen, Schotter, Rasenpflaster oder ähnlich), sonst dadurch keine Wasserdurchlässigkeit gegeben ist.

10.2 Bodenaustausch

Auf den unverbaulichen Flächen in der Bereich der Altablagerung ist ein Bodenaustausch mit einer 0,6 m starken Schicht auf unbearbeitetem Boden, der die Vorsorge nach Anlage 2 Nr. 4 der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 einhält, durchzuführen. Legen für einzelne Parameter keine Vorsorgewerte vor, so sind die „Z0“-Feststoffwerte gemäß LAGA M 2004 einzuhalten.

10.3 CEF-Maßnahmen

Die Maßnahmen F1 ist als Extensivgrünland im Wechsel mit dominigen Gebüschen bestanden, insbesondere unter Erhalt der vorhandenen Brombeeren (*Rubus sect. Rubus*), zu strukturieren und so eine Habitateinrichtung für den Orthoptera-Heroldius zu herstellen. Das Grünland mit einer Mindestgröße von 3,00 m² ist in die entsprechenden Geländeabschnitte des oben genannten Jahres nach der Herleitung dre- bis viermalig innerhalb der Zeit zwischen 15. März und 15. Juni zu mähen. Die offenen Hängeflächen sind mit Pflücken oder Membranmarken zu markieren oder GPS eingespielt. In der Folgezeit ist die Mähung auf die entsprechende Mähzeit von Mitte April bis Ende Juni sowie ab Ende August zu reduzieren. Über einen etwaigen abschnittsweisen Rückchnitt der Brombeersträucher (auf den Stock setzen) ist alle fünf Jahre mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Hinweis:

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Weinberg“ sowie seiner Änderungen werden hierzu berücksichtigt und gelten unverändert weiter.

11. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB)

Zuordnung

Den eingriffen in Natur und Landschaft im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Ziegelhof“ werden die Ökonomitätsmaßnahmen zur Renaturierung der Nidda der Gerty-Strom-Situng mit 276.882 Qukipunkten zugeordnet.

Den eingriffen in Natur und Landschaft im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Ziegelhof“ werden ebenfalls die Ökonomitätsmaßnahmen zur Renaturierung der Nidda der Gerty-Strom-Situng mit weiteren 94.492 Qukipunkten zugeordnet.

Anlagen der Außenwerbung sind gemäß § 9 Abs. 6 FStGB Hochbauten des § 9 Abs. 1 FStGB und baulichen Anlagen des § 9 Abs. 2 FStGB gleichgestellt.

TEXTFESTSETZUNGEN

12. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

12.1 Die mit dem Symbol festgesetzten Flächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Ver- und Entsorger zu beladen. Das Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Ver- und Entsorger, die Leitungen zu verlegen und zu unterhalten. Eine Überbauung und Überplanung der Flächen ist nicht zulässig.

12.2 Da es Private Straßenverkehrsflächen festgesetzte Fläche, der Fuß- und Radweg, die „Stellfläche für Glasbehälter“ sowie die „privat Fläche zum Kurzeltpark vor Glasbehälter“ sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorger zu beladen. Das Geh- und Fahrrichtung umfasst die Befugnis der Ver- und Entsorger, die Leitungen zu verlegen und zu unterhalten.

12.3 Die als „Spurplatz“- und „Beleggrün für die Lärmschutzwand“ festgesetzten privaten Grünflächen sowie die Fläche für die Lärmschutzwand sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu beladen.

13. GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB i.V.m. §§ 19 und 21 BauNVO)

13.1 Gemeinschaftsstellplätze

Die festgesetzten Flächen „GST“ sind Flächen für Gemeinschaftsstellplätze, zusätzlichen der Herstellerhäuser des WA2 und WA3. Jeder Reihenstellplatz wird ein Gemeinschaftsstellplatz a 13 m² zugewandt, der i.D.R. § 19 Abs. 3 BauNVO der jeweils maßgebenden Grundflächefläche hinzurechnet ist.

13.2 Gemeinsame Regenrückstaubewältigung

Die festgesetzten Flächen „GST“ sind Flächen für eine gemeinsame unterirdische Regenrückstaubewältigung, genehmigung ist allen Grundstücken im Pfleghof zugesetzt. Sie dient der unterirdischen Sammlung von Niederschlagswasser aus dem gesamten Pfleghof mit einem Fassungsvermögen von 451 m³ (max. Stauziel) und der gedrosselten Weiterleitung an die öffentlichen Kanäle.

14. ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPLATZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und 6 BauGB)

14.1 Anpflanzungen entlang der Erschließungsstraßen

Im WA1 ist im Vorgarten entlang der Erschließungsstraße für jedes an die Verkehrsfläche grenzende Grundstück je ein Laubbau zu pflanzen. Im MI sind an der Homburger Straße insgesamt 2 Bäume zu pflanzen.

Für die Anpflanzungen sind standortegerechte einheimische Bäume entsprechend der Artenliste (siehe C 7.) zu verwenden. Zu pflanzende Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfällen zu ersetzen.

14.2 Beplanzung der Lärmschutzwand

Die Lärmschutzwand ist mindestens 50 m mit Kletterpflanzen zu bepflanzen. Der Teil der Lärmschutzwand, der an die Straße grenzt, darf nicht bepflanzt werden.

14.3 Pflanzung von Einzelbäumen innerhalb der „GST“-Flächen

Innthalb der drei Flächen für Gemeinschaftsstellplätze, die entlang des Ziegelfahrings an den westlichen Grenzen des WA2 und WA3 festgesetzt sind, sind jeweils drei Einzelbäume zu pflanzen (Artenliste siehe C 7.). Gesetzliche Vorgaben hinsichtlich der Abstände zu Verkehrsflächen sind zu beachten.

15. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN UND SONSTIGEN GEFAHRN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

15.1 Aktive Schallschutzmaßnahmen

An der für den Betrieb von Anlagen und Vorrichtungen zur Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 13.4. Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit) ist eine Lärmschutzwand mit einer Gesamtfläche von ca. 280 m zu errichten. Im Norden ist die Lärmschutzwand abgetrennt zu errichten: Die ersten 5 m im Norden sind mit 2 m Höhe, die nachfolgenden 5 m mit 3 m Höhe zu errichten. Danach ist sie mit einer Höhe von 4 m zu errichten. Unterer Bezugspunkt ist das anstehende Geländeniveau der Böschungsberanke.

15.2 Passiv Schallschutzmaßnahmen

15.2.1 Luftschalldämmmaß an Außenbauten

Die Außenbauteile von Wohnungen einschließlich der Fenster von Außenhäusern müssen nach DIN 4109, 1999-11, Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise (Beuth-Verlag GmbH, Berlin) erfüllen.

- im WA3 auf der B9 zugewandte Gebäudeecken (NO-Fassade) ein bewehrtes Luftschalldämmmaß R_{w,ext} von mind. 45 dB im Dachgeschoss, ansonsten mind. 40 dB sowie
- im WA1 ein bewehrtes Luftschalldämmmaß R_{w,ext} von mind. 35 dB im nördlichen Bauteil, ansonsten mind. 30 dB aufweisen.
- im WA1 ein bewehrtes Luftschalldämmmaß R_{w,ext} von mind. 35 dB in dem Bauteil, dessen Außenwand an einer Lärmschutzwand und südlich sowie westlich vom Ziegelfahrting begrenzt wird. Im übrigen WA1 müssen sie ein bewehrtes Luftschalldämmmaß R_{w,ext} von mind. 30 dB aufweisen.
- im MI auf der zur Homburger Straße zugewandten Gebäudeecken (NO-Fassade) ein bewehrtes Luftschalldämmmaß R_{w,ext} von mind. 40 dB im Dachgeschoss, ansonsten mind. 40 dB aufweisen.

Die Außenbauteile von Bördungen einschließlich der Fenster von Außenhäusern müssen im Mittel auf der zur Homburger Straße zugewandten Gebäudeecke (NO-Fassade) ein bewehrtes Luftschalldämmmaß R_{w,ext} von mind. 35 dB an der SO-Fassade ein bewehrtes Luftschalldämmmaß R_{w,ext} von mind. 45 dB im Dachgeschoss, ansonsten mind. 40 dB aufweisen.

Eine Minderung des Schalldämmmaßes nach der Tabelle 9 der DIN 4109 ist gegen Nachweis möglich.

15.2 Außenbauteile im Freien

Im WA3 sind Außenbauteile im Freien (Balkone, Terrassen) in den Bauteilen, deren Längsseiten von Nord-Nordost nach Süd-Südwest ausgerichtet ist, auf der lärmschutzwandigen Gebäudeseite zu errichten.

15.3.2 Raumlüftungsanlagen

Im WA3 sind alle Wohn- und Schlafräume mit einer Raumlüftungsanlage auszustatten, die eine ausreichende Belüftung und Entlüftung auch bei geschlossenen Fenster ermöglicht.

B) BAUORDNUNGCRECHTE FESTSETZUNGEN GEM. § 81 HVO (Satzung gemäß § 81 Abs. 1, 2 und 4 HVO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

1. Farbgebung: Dach- und Fassadengestaltung

Für die Dachdeckung sind einfache, nicht-reflektierende Materialien in rötlichen, braunen oder schiefergrauen bis antralzhellen Farbtönen zulässig. Anlagen zur Nutzung von erneuerbarer Energie sind hier von ausgenommen.

2. Stoffabfuhr

Fassaden aus reflektierenden Materialien - außer Glas - und Fassaden mit gemalten Farbtönen sind unzulässig. Natürliche Baumaterialien sind nur in den jeweiligen natürlichen Farbtönen zulässig.

3. Stellung der Gebäude

Gebäude mit Putzfassaden sind mit der unteren Traufe zur Straße hin zu orientieren.

4. Grundstückseinrichungen

An der Straßenzugangsseite sind sichtdurchlässige Grundstückseinrichungen bis zu einer Höhe von 1,00 m und sichtdurchlässige Einrichungen bis zu einer Höhe von 1,50 m über Geländeoberkante zulässig.

5. Abfall- und Wertstoffabfuhr

Die Standflächen für weggeworfene Abfall- und Wertstoffabfälle sind so anzurichten oder abzuschirmen, dass sie von den öffentlichen Verkehrsflächen nicht einsehbar sind.

C) HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN GEMÄSS § 9 Abs. 6 BauGB

1. Bauliche Anlagen an Straßen gemäß § 9 FStGB

Gemäß § 9 Abs. 6 Bundesfernstraßenverordnung (FStGB) dürfen Hochbauten jeder Art entlang der B 31 Entfernung bis zu 20 m, vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn bis zur Längsstrecke besetzt werden, wenn die Möglichkeit, dass es zu einer CO₂-Auslastung kommt.

2. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

Den eingriffen in Natur und Landschaft im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Ziegelhof“ werden die Ökonomitätsmaßnahmen zur Renaturierung der Nidda der Gerty-Strom-Situng mit 276.882 Qukipunkten zugeordnet.

Den eingriffen in Natur und Landschaft im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Ziegelhof“ werden ebenfalls die Ökonomitätsmaßnahmen zur Renaturierung der Nidda der Gerty-Strom-Situng mit weiteren 94.492 Qukipunkten zugeordnet.

Anlagen der Außenwerbung sind gemäß § 9 Abs. 6 FStGB Hochbauten des § 9 Abs. 1 FStGB und baulichen Anlagen des § 9 Abs. 2 FStGB gleichgestellt.

TEXTFESTSETZUNGEN

2. Wasserschutzgebiete

Das Wasserschutzgebiet in der Zone I des Oberessener Qualitäts-Helgolandschutzgebiets, festgesetzt mit Verordnung zum Schutz der Helgoländer in der Provinz Oberhessen vom 07.02.1929. Die Schutzgebietverordnung ist zu beachten. Danach sind Bohrungen und Aufgründungen über 5 m Tiefe genehmigungspflichtig.

3. Abfallagerung

Im Pfleghof ist in der gem. § 9 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO gekennzeichnete Fläche eine Abfalllagerung für Glasbehälter einzurichten. Das Abfall- und Entsorgungsrecht umfasst die Befugnis der Ver- und Entsorger, die Leitungen zu verlegen und zu unterhalten. Eine Überbauung und Überplanung der Flächen ist nicht zulässig.

4. Arealfrecht

Die Regelungen des Merkblatts „Entsorgung von Baubällen“ in der aktuellen Fassung sind bei der Bepflanzung, Einstufung und Entsorgung des der Baumaßnahmen anliegenden Areals zu beachten. Dies gilt für die Bepflanzung der zu bebauenden Flächen, die Befestigung und die Einstufung und zu den beabsichtigten Entsorgungsmaßnahmen ist einzuholen, wenn mit speziellen nutzungsbedingten Bodenschutzmaßnahmen (z.B. bedingt durch chemische Industrie) im Bereich oder im Boden eine Abweichung von der Normen festgestellt wird.

5. Denkmalschutz

Sofern bei Erdarbeiten Bodenmerkmale bekannt werden, ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, und den Unteren Denkmalschutzbehörden anzuzeigen (§ 20 DSchG HE).

6. Stellplatzausstattung

Die Stellplatz- und Abstellplatzausstattung der Stadt Bad Vilbel ist zu beachten.

7. Empfehlungen für die Arteauwahl standortgerechter Gehölze

Arteauwahl standortgerechter Gehölze:

Baum 1. Ordnung:
Acer pseudoplatanus (Spatzahorn)
Betula pendula (Sternbuche)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Crataegus spec.
Cornus sanguinea (Hartlaub)
Fagus sylvatica (Buche)
Fraxinus excelsior (Weißbuche)
Quercus robur (Winterlinde)
Tilia cordata (Sommerlinde)

Sträucher:
Cornus canadensis (Harttriegel)
Corylus avellana (Hasel)
Crataegus spec.
Cornus sanguinea (Hartlaub)
Fragaria ananassa (Europäische Feige)

Kletterpflanzen:
Aristolochia macrophylla Clematis spec.
Hedera helix (Waldebine)
Parthenocissus tricuspidata (Spatzahorn)
Prunus avium (Hauskiefer)
Smilacina racemosa (Sommerrebe)

Baum 2. Ordnung:
Acer platanoides (Spatzahorn)
Betula pendula (Sternbuche)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Crataegus spec.
Cornus sanguinea (Hartlaub)
Fagus sylvatica (Buche)
Fraxinus excelsior (Weißbuche)

Sträucher:
Cornus canadensis (Harttriegel)
Corylus avellana (Hasel)
Crataegus spec.
Cornus sanguinea (Hartlaub)
Fragaria ananassa (Europäische Feige)

Bestäubung der betroffenen Öffentlichkeit

Änderungsbeschluss am 09.06.2015
bekanntgemacht am 18.06.2015

frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 (1) Nr. 2 I.V.m. § 3 (2) BauGB
-entfällt-

TEXTFESTSETZUNGEN

Die übrigen Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne „Am Ziegelhof“ und „Am Weinberg“ sowie ihre jeweiligen Änderungen werden nicht berührt und gelten unverändert weiter.

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Ziegelhof“ werden durch die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Ziegelhof“ vollständig ersetzt, auch wenn sich deren Änderungen nur auf Teilbereiche beziehen.

VERFAHRENVERMERKE

Änderungsbeschluss am 09.06.2015
bekanntgemacht am 18.06.2015

frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 (1) Nr. 2 I.V.m. § 3 (2) BauGB
-entfällt-

Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit
gemäß § 13 (2) Nr. 2 I.V.m. § 3 (2) BauGB
vom 26.06.2015 bis 27.07.2015
bekanntgemacht am 18.06.2015

Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 13 (2) Nr. 5 I.V.m. § 4 (2) BauGB
vom 26.06.2015 bis