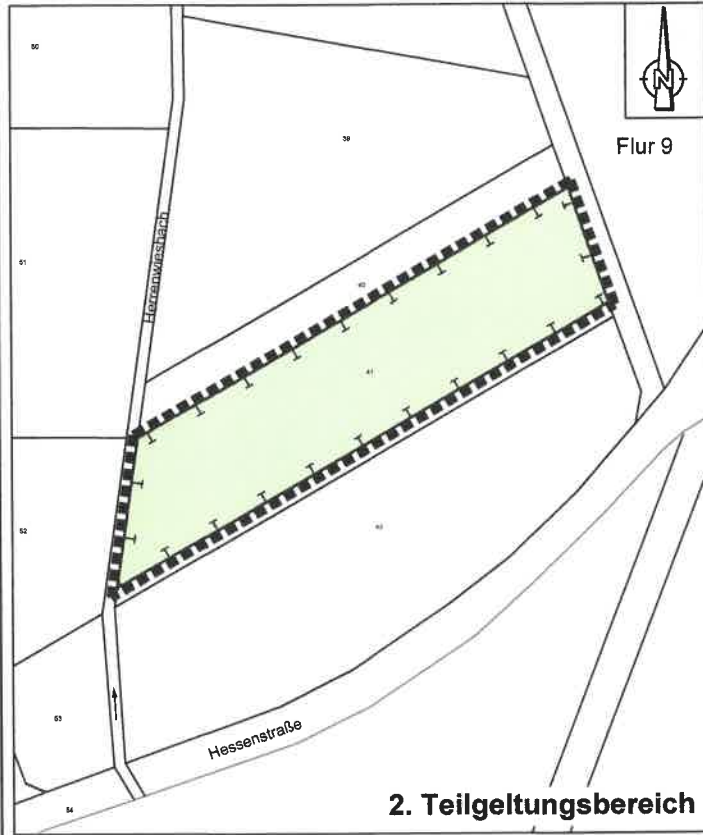


Zuordnung externer Flächen und Massnahmen zur Kompensation der vorbereiteten Eingriffe (gem. § 1a BauGB und § 10 HAGBNatSchG vom 20.12.2010 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz)

Gemeinde Selters, Gemarkung Haintchen, Flur 9, Flurstück 41, Gesamtfläche 5.080 m²

Maßstab: 1 : 2000



Zuordnung externer Flächen und Massnahmen zur Kompensation der vorbereiteten Eingriffe (gem. § 1a BauGB und § 10 HAGBNatSchG)
Gemeinde Selters, Gemarkung Haintchen, Flur 9, Flurstück 41, Gesamtfläche ca. 5.080 m²
Davon wird vorliegender Planung lt. Planzeichnung die Teilfläche von 4.500 m² mit einem Wertegewinn von 76.500 Biotopwertpunkten zugeordnet.

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches [§ 9 (7) BauGB]
- ▭ Zugeordneter Teilfläche extensiv genutzte Frischwiese

Maßnahmen:

- Maximal 2-malige Mahd unter Abtransport des Mähgutes; erste Mahd nicht vor dem 15. Juni. Bei einmaliger jährlicher Mahd ist die Fläche im Herbst, je nach Witterung bis spätestens 20. September zu mulchen.
- Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden (mit Ausnahme von Maßnahmen gegen Neophyten) ist unzulässig.
- Beweidung ist unzulässig

Übersichtsplan ohne Maßstab



| | |
|----------------|-------|
| LW1 | II+DG |
| ho | 0,8 |
| AWH max = 7,5m | |
| FH max = 11,5m | |

| | |
|---------------|---|
| LW2 | I |
| o | - |
| FH max = 7,5m | |

| | |
|---------------|-----|
| SO | - |
| o | 0,3 |
| FH max = 7,5m | |

| | |
|---------------|---|
| LW4 | - |
| - | - |
| FH max = 7,5m | |

| | |
|-----|---|
| LW3 | - |
| - | - |

ZEICHENERKLÄRUNG

| | | | |
|----------------------|---|---|--|
| Bestand | Flurnummer | | |
| z. B.: Fl. 6 | Flurstücksnummer | | |
| z. B.: 80 | Flurstücksgrenze | | |
| ▭ | Bauliche Anlage | | |
| Festsetzungen | | | |
| --- | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches [§ 9 (7) BauGB] | | |
| --- | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung | | |
| --- | Baugrenze [§ 23 (1) und (3) BauNVO] | | |
| LW1 II+DG | | | |
| ho | 0,8 | Art der baulichen Nutzung | |
| FH max = 11,5 m | | Zahl der Vollgeschosse [§§ 16, 17 und 20 BauNVO] | |
| AWH max = 7,5 m | | Bauweise [§ 22 (2) BauNVO] | |
| | | ho=halboffen | Geschoßflächenzahl [§§ 16, 17 und 20 BauNVO] |
| | | Höchstgrenze der Firsthöhe [§ 16 (2) 4 und § 18 (1) BauNVO] | |
| | | Höchstgrenze der Außenwandhöhe [§ 16 (2) 4 und § 18 (1) BauNVO] | |

- SO Sonstiges Sondergebiet (SO) [§ 11 BauNVO]
Zweckbestimmung: Baugewerbe gewerbliche Nutzung
- LW1 Landwirtschaftliche Erwerbsstelle
- WW Verkehrsfläche [§ 9 (1) 11 BauGB]
Verkehrsfläche [§ 9 (1) 11 BauGB]
besondere Zweckbestimmung hier: Wirtschaftsweg
- PG Private Grünfläche [§ 9 (1) 15 BauGB]
- OR1 Bereich ohne Ein- und Ausfahrten [§ 9 (1) Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB]
Private Grünfläche [§ 9 (1) 15 BauGB]
- OR2 Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern [§ 9 (1) 25 b BauGB]
Fläche zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§ 9 (1) 20 BauGB]
- OR1 Ortsrandeingerünung
Erhaltung vorhandener Bäume [§ 9 (1) 25 b BauGB]

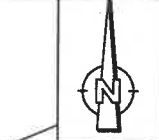
- Nachrichtliche Übernahmen**
- unterirdische Leitung der Telekom
 - unterirdische Leitung Wasserleitung
 - unterirdische Leitung der Syna Strom
 - Abgrenzung der Bauverbotszone [§ 9 (1) 10 BauGB]
 - Baubeschränkungszone [§ 23 (2) HStrG]
 - Bereich der Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Mariannenhof" Satzungsbeschluss am 06.10.2015 (Ortsrandeingerünung OR1)

zum Abriss vorgesehen 75/1

Fl. 6

Wolfshäuser Weg

1. Teilgeltungsbereich



riss
hen
75/1

Fl. 6

| Flächendisposition (ca. Angaben) | |
|---|------------------------------|
| Gesamtfläche | = 24.160 m ² |
| Baufläche | = 13.580 m ² |
| landwirtschaftliche Betriebsstelle LW 1 bis LW 4 und Sonstiges Sondergebiet SO bebaubar gem. GRZ 0,7 | = 9.506 m ² |
| Freifläche | = 4.074 m ² |
| Verkehrsfläche | = 2.645 m² |
| Wirtschaftsweg Bestand | = 1.995 m ² |
| Verkehrsfläche Bestand | = .650 m ² |
| Grünfläche | = 7.935 m² |
| Private Grünfläche | = 5.505 m ² |
| Ortsrandeingrünung OR1 | = .675 m ² |
| Ortsrandeingrünung OR2 | = 1.755 m ² |

zurücknehmen der Ausgleichfläche = 1.500 m²
(Ortsrandeingrünung OR1)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch
(BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) i. V. m. § 233 Abs. 1 S. 1 BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808).

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 Art. 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

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. 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege
(Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542 m. W. v. 1. März 2010), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258) m.W.v. 1. Januar 2017.

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 30. November 2016 (BGBl. I S. 2749).

Hessische Bauordnung
(HBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I S. 46, 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 Art. 2 des Gesetzes vom 15. September 2016 (GVBl. I S. 167).

Hessisches Wassergesetz
(HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Art. 1 am 28. September 2015, (GVBl. I S. 338).

HDSchG - Hessisches Denkmalschutzgesetz
vom 28. November 2016 (GVBl. Nr. 18 vom 08.12.2016 I S. 211) Gl.-Nr.: 76-17

Hessisches Nachbarrechtsgesetz
(NachbG) vom 24. September 1962 (GVBl. I S. 417), zuletzt geändert am 25. September 1990 (GVBl. I S. 583), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 28. September 2014 (GVBl. I S. 218).

Wasserhaushaltsgesetz
(WHG) vom 31. Juli 2009 (GVBl. I S. 2585), in Kraft getreten am 07. August 2009 bzw. 01. März 2010 zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626) m.W.v. 05. Mai 2017.

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung
(BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Art. 102 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist.

Bundes-Bodenschutzgesetz
(BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist.

Hessisches Straßengesetz
(HStrG) in der Fassung vom 8. Juni 2003 (GVBl. I S. 166), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. Juni 2015 (GVBl. I S. 254).

B)

ngsplanes
i

Gemeinde Selters, Ortsteil Haintchen

1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

mit Integriertem Landschaftsplanerischem Fachbeitrag für das Gebiet "Mariannenhof"

A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Absatz 1 BauGB i. V. m. BauNVO

1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Absatz 1 Nr. 1 und 2 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO

Nutzungsschablone

| Art der baulichen Nutzung | Maß der baulichen Nutzung | | | Nutzungseinschränkungen, zulässige Nutzungen | |
|--|---|-------------------------|--------------------------------------|---|---|
| | § 16 BauNVO | | | | |
| | § 19 Grundflächenzahl | § 20 Geschoßflächenzahl | § 20 Zahl der Vollgeschosse | | |
| Zulässige Nutzungen gemäß BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 | | | | Bauweise § 9 (1) 2 BauGB i. V. m. § 22 (2) BauNVO | |
| | GRZ | GFZ | Z | | |
| LW landwirtschaftliche Erwerbsstelle | für den Gesamtgeltungsbereich LW und SO 0,7 | für LW 1: 0,8 | für LW 1: II + DG für LW 2: I | für LW 1: ho (halboffen) Gebäude über 50 m Gesamtlänge sowie Winkelbauweise sind zulässig für LW 2: o (offen) keine Festsetzung für LW 2, LW 3 und LW 4 | Für LW 1 gilt: Wohnungen sind nur für Betriebsinhaber, Betriebspersonal oder Personen, die in einem Verwandtschaftsverhältnis 1. Grades stehen, zulässig. Gebäude über 50 m Gesamtlänge sind zulässig. Stallungen für landwirtschaftliche Nutztierhaltung / Pferdehaltung sind zulässig. Eine Schweinemasthaltung über 1 Großvieheinheit ist unzulässig. Geflügelmast sowie Geflügelhaltung in Legebatterien sind unzulässig. Für LW 2 gilt: Wohnungen sind nicht zulässig, Stallungen zur Tierhaltung und Anlagen zur Entmistung sind nicht zulässig. Für LW 3 gilt: Die Nutzung der Fläche wird als Weide und Pferdebewegungsplatz festgelegt. Feste, transparente Zäune sind zulässig. Für LW 4 gilt: Bauliche Anlagen sind zulässig. Stallungen und Anlagen zur Entmistung sind zulässig. |
| SO Zweckbestimmung Baugewerbe gewerbliche Nutzung | | 0,3 | - | o (offen) | Die gewerbliche Nutzung als Baugewerbe mit Schwerpunkt Tiefbau ist ausschließlich nur in Verbindung mit dem Landwirtschaftlichen Betrieb zulässig. Betriebsinhaber von Landwirtschaft und Gewerbe müssen die gleiche Person sein bzw. gemeinsam steuerrechtlich veranlagt sein oder in einem Verwandtschaftsverhältnis 1. bis 2. Grades stehen. Zulässige gewerbliche Nutzung: Baugewerbe mit Schwerpunkt Tiefbau/Erdaushub. Zulässig sind: bauliche Anlagen zur Unterbringung von gewerblich genutzten Maschinen. Zulässig sind weiterhin Nebenanlagen wie: Stellplätze, Zufahrten, Lagerflächen für unbelastetes Erdaushubmaterial, für Reinstoffe und sonstige Baustoffe, Abstellfläche für Baumaschinen, Verladeeinrichtungen o.ä. mit Regenschutzeinrichtungen. Wohnungen sind nicht zulässig Innerhalb von Industrie- und Gewerbeflächen ist die Einrichtung von Verkaufsfächen nur für die Selbstvermarktung der in diesen Gebieten produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe zulässig, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgelände überbauten Fläche einnimmt. |

Zulässigkeit von Vorhaben gem. § 9 Absatz 2 BauGB

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind gem. § 12 Absatz 3 a BauGB zulässig.

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

Es gelten die nachfolgenden Höhenbeschränkungen:

- Maximal zulässige Außenwandhöhe AWHmax
- Maximal zulässige Firsthöhe Fhmax

| | LW 1 | LW 2 | LW 4 | SO 1 |
|----------|---------|--------|--------|--------|
| AWHmax = | 7,50 m | | | |
| Fhmax = | 11,50 m | 7,50 m | 7,50 m | 7,50 m |

Als maximal zulässige Außenwandhöhe gilt das Maß vom Höhenbezugspunkt bis zur Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut (an der Traufseite der Gebäude mit geneigtem Dach).

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

Höhenbezugspunkt ist das mittlere am Gebäude anstehende vorhandene Geländeniveau.

3. Überbaubare Grundstücksfläche § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

4. Festsetzungen für den Geltungsbereich gem. § 9 (1) Nr. 20 und 25 a und b BauGB

4.1 Pflanzgebote mit Pflanzbindungen und Pflanzhaltung einschließlich Maßnahme zur Entwicklung und Erhaltung

OR 1 Ortsrandeingrünung 1

Bestehende Gehölzanzpflanzungen sind zu erhalten.
Beidseitig der Gehölzanzpflanzung ist ein ca. 3 m breiter Streifen als Hochstaudenflur zu erhalten. Mahd alle 1 - 3 Jahre.

OR 2 Ortsrandeingrünung 2

Die bereits vorhandenen Gehölze sind zu erhalten.

PG Private Grünfläche

Die private Grünfläche ist als städtebauliches Gliederungselement und Pufferfläche zur angrenzenden L 3337 und Wohngebiet festgesetzt.

Gemäß Planzeichnung sind hier Gehölzanzpflanzungen (heimische Laubbäume oder Obstbäume) zu erhalten.

Ein dauerhafter Grünlandbewuchs mit geschlossenem Deckungsgrad ist hier durch max. 2-schürige Mahd oder Extensivbeweidung sicherzustellen.

Im Bereich der L 3337 ist eine 2- bis 3- reihige Gehölzanzpflanzung zu erhalten.

4.2 Umfang und Grad der Versiegelung der nicht durch Gebäude überstellten Grundstücksfläche

Die Grundstückszufahrten und -zuwege sowie Stellplätze dürfen im Sinne der Eingriffsminimierung nur im unbedingt erforderlichen Umfang befestigt werden.

5. Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Die bestehende Zufahrt und der bestehende Wirtschaftsweg (Flurstück 80) sind im Bereich der Einmündung zur L 3337 auf 25 m Länge bituminös zu befestigen. Die Anfahrsicht ist zu gewährleisten.

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

1. Bauforn

1.1 Dächer

- Es sind Pult-, Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer sowie hieraus abgeleitete Dachformen mit einer Neigung von 15 - 45° zulässig.
Für Garagen und untergeordnete Bauteile sind Flachdächer zulässig. Diese können begrünt werden.

- Glänzende oder reflektierende Materialien sind mit Ausnahme von Solaranlagen für die Dacheindeckung unzulässig.

- Dachdeckungsmaterialien sind nur in der Farbe schwarz, grau und braun zulässig.

- Dachgauben sind mit einer Breite bis max. 2,50 m zulässig. Sie dürfen weder die Firstlinie noch die Traufe unterbrechen.

1.2 Fassaden

Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus Sichtbeton, Kunststoff, glänzende/ reflektierende Materialien und Keramikplatten sowie abgetönte oder verspiegelte Verglasungen.

1.3 Werbeanlagen

- Es ist max. eine Werbetafel bis 2,00 m² zulässig.

- Eine Beleuchtung bzw. Leuchtwerbung ist unzulässig.

- Private Hinweisschilder und Werbeanlagen sind innerhalb der Bauverbotszone an der L 3337 sowie im Bereich der Zufahrt und der Einmündung nicht zulässig. Genehmigte Anlagen genießen Bestandsschutz.

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 entgegen stehen.

D. Sonstige Vorschriften, Hinweise, Empfehlungen, nachrichtliche Übernahmen

1. Denkmalschutz § 20 - § 25 HDSchG

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, 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.

2. Verlegen von Leitungen

Bei der Planung und Durchführung von unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen sind zu geplanten Baumstandorten die Mindestabstände und Vorschriften gemäß DVGW-Regelwerk zu beachten.

3. Verwendung von Bodenaushub

Eventuell anfallender Erdaushub soll nach Möglichkeit auf dem Baugrundstück verbleiben. 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. mit den §§ 9-12 Bundesbodenschutzverordnung ist Rechnung zu tragen. Für die Weiterverwendung von anfallendem Bodenmaterial an anderer Stelle gelten gemäß Erlass die Vorsorgewerte nach Anhang 2 Nr.4 der BBodSchV (Richtlinie für die Verwertung von Bodenmaterial, Bauschutt und Straßenaufbruch in Tagebauen und im Rahmen sonstiger Abgrabungen, Staatsanzeiger Hessen Nr. 10, 03. März 2014). Es wird empfohlen, bei größeren Baumaßnahmen eine bodenkundliche Baubegleitung durchzuführen. Bei Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 10.12.2015) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten (www.rp-giessen.hessen.de), Umwelt & Natur, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Baustellenabfälle).

4. Artenschutz

Bestehende Rauchschwalbennester innerhalb der Stallungen sind zu erhalten. Es sind insgesamt 5 weitere Nistbretter an geeigneten Stellen mit offenen Einflugmöglichkeiten, während der Brutzeiten von März bis Oktober, ca. 15 cm unterhalb der Gebäudedecke anzubringen.

5. Bauverbot [§ 23 HStrG]

Zu genehmigungs- und anzeigepflichtigen baulichen Anlagen innerhalb der Baubeschränkungszone ist die Zustimmung von Hessen Mobil einzuholen oder eine Genehmigung zu beantragen.

6. Ingenieurgeologie

Nach der Geologischen Karte von Hessen 1: 25.000 liegt das Plangebiet im Ausstrich verwitterter devonischer Tonschiefer und Schalsteine der Lahnmulde. Sofern eine Versickerung von Oberflächenwasser geplant, bzw. wasserwirtschaftlich zulässig ist, wird die Erstellung eines Versickerungsgutachtens empfohlen. Die verwitterten Tonschiefer und Schalsteine stellen einen heterogenen Baugrund dar. Auf einheitliche Gründungsbedingungen ist zu achten. Gegebenenfalls wird eine Baugrunduntersuchung gemäß der geltenden gesetzlichen Bestimmungen empfohlen.

E. Zuordnung von Eingriff und Ausgleich

Gem. § 1 a BauGB und § 9 (1a) BauGB wird in Verbindung mit den getroffenen Festsetzungen nach § 9 (1) 20 BauGB und § 9 (1) 25 BauGB nachfolgende Zuordnung getroffen:

Dem ermittelten Eingriff in Form eines Biotopwertdefizits von 69.325 Wertpunkten wird folgender Ausgleich zugeordnet:
 Gemeinde Selters,
 Gemarkung Haintchen, Flur 9, Flurstück 41, Gesamtfläche ca. 5.080 m².
 Davon wird vorliegender Planung lt. Planzeichnung die Teilfläche von 4.500 m² mit einem Wertgewinn von 78.500 Biotopwertpunkten zugeordnet.

Maßnahmen:

- Maximal 2-malige Mahd unter Abtransport des Mähgutes; erste Mahd nicht vor dem 15. Juni. Bei einmaliger jährlicher Mahd ist die Fläche im Herbst, je nach Witterung bis spätestens 20. September zu mulchen.
- Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden (mit Ausnahme von Maßnahmen gegen Neophyten) ist unzulässig.
- Beweidung ist unzulässig.

F. Aufhebung von Inhalten rechtskräftiger Bebauungspläne

Folgende Festsetzungen bezüglich der Kompensationsmaßnahme werden aufgehoben:
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Mariannenhof", Gemeinde Selters, Ortsteil Haintchen
 betroffen: Flur 6, Flurstück 81 tw.
 Maßnahme: geschlossener Gehölzriegel mit beidseitigem Kraut-/Saumstreifen.

| Verfahrensschritte: | Datum |
|---|---------------------------------|
| 1. a) Aufstellungsbeschluss [§ 2 (1) BauGB] | 29.09.2016 |
| b) Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses [§ 2 (1) BauGB] | 19.10.2016 28.10.2016 |
| 2. a) Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit [§ 3 (1) i.V.m. § 4a BauGB] | 19.10.2016 28.10.2016 |
| b) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit [§ 3 (1) i.V.m. § 4a BauGB] | 14.11.2016 bis 16.12.2016 |
| 3. a) Unterrichtung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange [§ 4 (1) i.V.m. § 4a BauGB] und Abstimmung mit benachbarten Gemeinden [§ 2 (2) BauGB] | 14.11.2016 bis 16.12.2016 |
| b) Beschluss über die eingegangenen Anregungen | 09.03.2017 |
| 4. a) Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung [§ 3 (2) BauGB] | 15.03.2017 |
| b) Übermittlung des Auslegungsbeschlusses an die Träger öffentlicher Belange [§ 3 (2) BauGB] | 03.04.2017 |
| c) Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes [§ 3 (2) BauGB] | 10.04.2017 bis 12.05.2017 |
| d) Beteiligung der Träger öffentlicher Belange [§ 4 (2) BauGB] | 10.04.2017 bis 12.05.2017 |
| e) Abwägungsbeschluss zu den vorgebrachten Anregungen [§ 3 (2) BauGB, § 4 (2) BauGB] | 27.09.2017 |
| 5. Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung von vorgebrachten Anregungen [§ 3 (2) BauGB, § 4 (2) BauGB, § 3 (1) BauGB, § 4 (1) BauGB] | 29.09.2017 |
| 6. Satzungsbeschluss gem. [§ 10 (1) BauGB] | 27.09.2017 |

7. 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 Selters


 Selters, den 08.02.2018
 Bernd Hartmann
 -Bürgermeister-

8. Ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes und Inkrafttreten [§ 10 (3) BauGB].
 Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung wurde am 25.04.2018... ortsüblich öffentlich bekanntgemacht.
 Der Vorstand der Gemeinde Selters


 Selters, den 24.05.2018
 Bernd Hartmann
 -Bürgermeister-

Verfahrensabwicklung gemäß § 233 Absatz 1 S. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 20. Juli 2017 BGBl. I S. 2808) nach den vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften.

| | |
|--|---|
| Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Marcellus Schönherr  | Planungsträger:  Gemeinde Selters Rathaus 65618 Selters |
|--|---|

Projektbezeichnung: 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für den Bereich "Mariannenhof" Gemeinde Selters, Ortsteil Haintchen

| | |
|--|------------------------------|
| Planbezeichnung: 1. Bebauungsplanänderung | Planungsstand: Rechtsplan |
|--|------------------------------|

| | |
|---|---|
| Planungsträger:  Bernd Hartmann Bürgermeister | Planung:  |
|---|---|

| | | |
|--------------------|----------------|---------------------------------|
| Maßstab: 1:1000 | Plan-Nr.: 1 | Erstellungsdatum: 29.09.2017 |
| Bearbeitung: HM | Zeichner: WM | |

