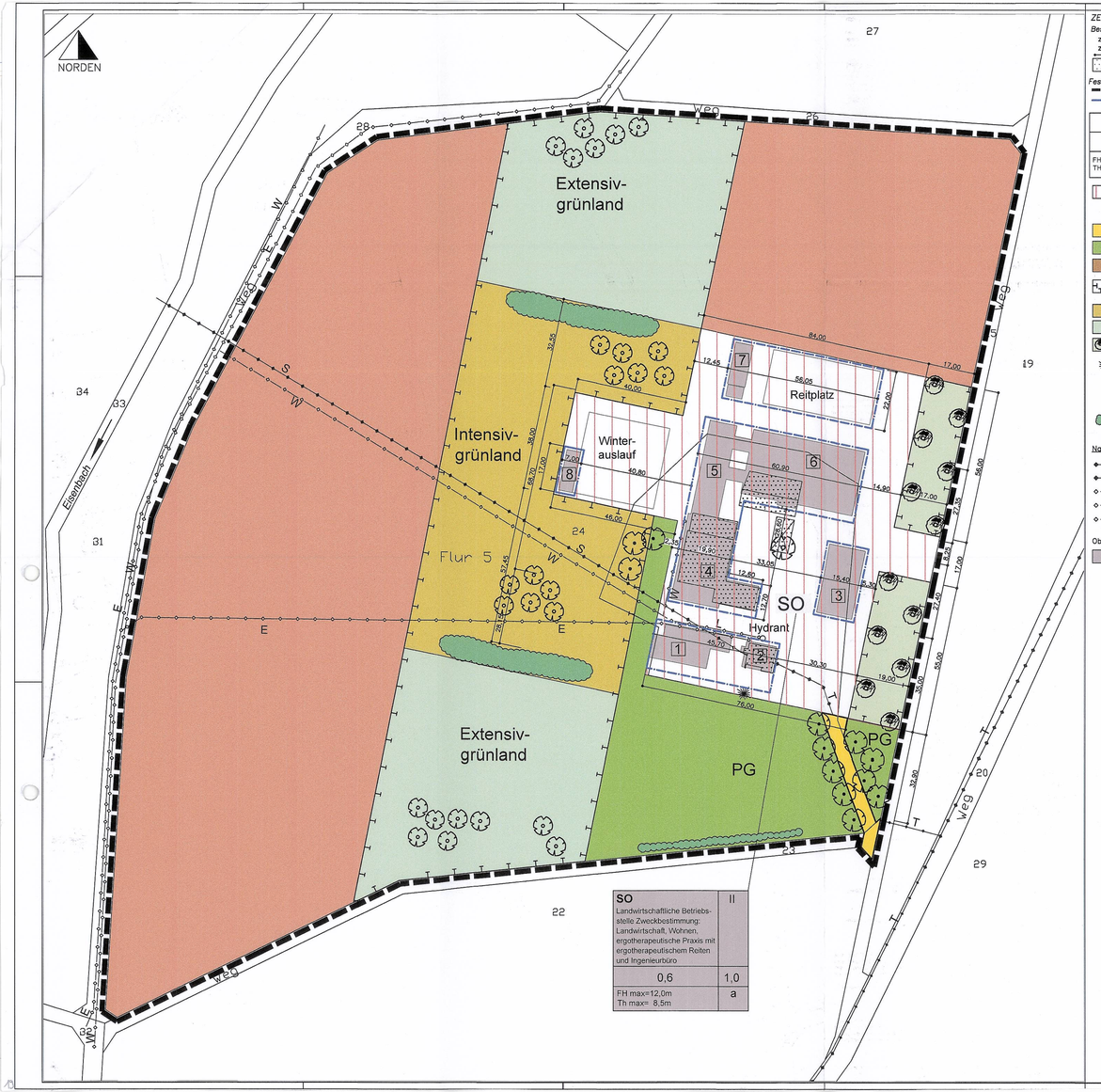


SO	II
0,6	1,0
FH max=12,0m TH max= 8,5m	a

SO Landwirtschaftliche Betriebsstelle Zweckbestimmung: Landwirtschaft, Wohnen, ergotherapeutische Praxis mit ergotherapeutischem Reiten und Ingenieurbüro	II
0,6	1,0
FH max=12,0m Th max= 8,5m	a

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand

z.B.: Flur 5 — Flurnummer
z.B.: 24 — Flurstücksnummer
Flurstücksgrenze
Bauliche Anlage Bestand

Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches [§ 9 (7) BauGB]
Baugrenze [§ 23 (1) und (3) BauNVO]

Art der baulichen Nutzung		Zahl der Vollgeschosse [§§ 16, 17 und 20 BauNVO]	
Grundflächenzahl [§§ 16, 17 und 19 BauNVO]		Geschoßflächenzahl [§§ 16, 17 und 20 BauNVO]	
Höchstzulässige Zahl der Wohnungen [§16 (2) 4 und §18 (1) BauNVO]		Bauweise [§ 22 (2) BauNVO]	

Sonstiges Sondergebiet landwirtschaftliche Betriebsstelle (SO) [§ 11 BauNVO]
Zweckbestimmung: Landwirtschaft, Wohnen, ergotherapeutische Praxis mit ergotherapeutischem Reiten und Ingenieurbüro
Verkehrsfläche [§ 9 (1) 11 BauGB]
besondere Zweckbestimmung hier: Wirtschaftsweg
Private Grünfläche [§ 9 (1) 15 BauGB]
Zweckbestimmung Hausgarten
Fläche für die Landwirtschaft [§ 9 (1) 18 BauGB]
Landwirtschaftliche Nutzfläche / Bestand
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§ 9 (1) 20 BauGB]
Intensivgrünland [§ 9 (1) 20 BauGB]
Extensivgrünland [§ 9 (1) 20 BauGB]
Streuobstwiese [§ 9 (1) 20 BauGB]
Erhaltung vorhandener Bäume [§ 9 (1) 25b BauGB]
Anpflanzen von Obstbäumen [§ 9 (1) 25a BauGB]
Anpflanzen von standortheimischen Laubbäumen [§ 9 (1) 25a BauGB]
Anpflanzen von Feldgehölz [§ 9 (1) 25a BauGB]

Nachrichtliche Übernahme [§ 9 (6) BauGB]

S oberirdische Leitung der Süwag Strom
T oberirdische Leitung der Telekom
E unterirdische Leitung Entwässerung
L unterirdische Leitung Löschwasser
W unterirdische Leitung Wasser

Objektplanung

Bauliche Anlage Planung
1 Wohnhaus, Carport
2 Patientenapportement, Ingenieurbüro
3 Berge- und Maschinenhalle
4 Praxis Ergotherapie, Zweckräume, Heizung, Garage
5 Pferdeställe,
6 Reithalle
7 Dungiege, Kleingerätehalle
8 Pferdeunterstand

Flächendisposition (ca. Angaben)		
Gesamtfläche	= 77.010 m²	
Bauliche SO	= 12.105 m²	
bebaubar gem. GRZ 0,6		= 7.263 m²
Freifläche - davon Zufahrten, Stellplätze etc. max. = 2.421 m² - davon Freifläche min. = 2.421 m²		= 4.842 m²
Verkehrsfläche	=	.290 m²
Wirtschaftsweg Bestand		.290 m²
Grünfläche	= 5.695 m²	
Private Grünfläche	= 5.695 m²	
Landwirtschaftliche Flächen	= 35.170m²	
Landwirtschaftliche Nutzfläche	=35.170m²	
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	= 22.720 m²	
Streuobstwiese		= 2.000 m²
Intensivgrünland		= 8.785 m²
Extensivgrünland		=11.935 m²
Gehölzfläche Feldgehölz	= 1.030 m² = 1.030 m²	

Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Gemeinde Selters

MIT INTEGRIERTEM

LANDSCHAFTSPLANERISCHEM FACHBEITRAG

Gemarkung Eisenbach
Für das Gebiet "Hof Wiesengrund"

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				Zulässige Nutzung und Nutzungseinschränkungen
	§ 16 BauNVO				
	§ 16	§ 20	§ 20		
Zulässige Nutzungen gemäß BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse	Bauweise § 22 (2) BauGB	
	GRZ	GFZ	Z		
SO Sonstiges sondergebiet landwirtschaftliche Betriebsstelle Zweckbestimmung: Landwirtschaft, Wohnen, ergotherapeutische Praxis mit ergotherapeutischem Reiten und Ingenieurbüro § 11 BauNVO	0,6	1,0	II	o Gebäude über 50 m Gesamt-länge sind zulässig.	Wohnung für Betriebs-inhaber/inhaber bzw. -personal sowie behindertengerechte Appartamente zum Aufenthalt von Patienten mit Begleitpersonen, mehrtägiger Erga- / Reittherapien sind zulässig. Gebäude über 50 m Gesamt-Länge sind zulässig. Stallungen zur Tierhaltung sind zulässig. Zur Entmistung sind zulässig. Alle Vorhaben und bauliche Anlagen, die der Zweckbestimmung dienlich sind, wie insbesondere Produktbühne, sonstige Nebenanlagen zur Pferdehaltung (Schutz-hütten), Führroiage, Reit-platz, Weidemöglichkeit, Gartenarbeitsplätze sowie Ar-lagen zur Lagerung von Futtermitteln oder landwirt-schaftlichen Geräten sind zulässig. Fest eingezäunte und mobile Weidezäune, verleichter Weidezaunbruch, und fest eingespannte Weidefächen sind zulässig. Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und Garagen sind ausschließlich auf den Überbaubaren Flächen zu-lässig. Wellenfrio zulässig und Überdächer für Ingenieurbüro für Trogwerk-stätten.

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

Es gelten die nachfolgenden Höhenbeschränkungen:
maximale zulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen (FH = Firsthöhe, TH = Traufhöhe)

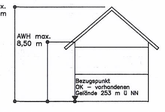
FH max. = 12,00 m
AWH max. = 8,50 m

Die Gesamthöhe kann für erforderliche technische Einrichtungen wie Entlüftungs- und Abgasleinrichtungen etc. Überschritten werden.

Als Bezugspunkt für die Ermittlung der Gebäudehöhen wird 253 m über NN festgesetzt.

Definition Gesamthöhe:
Die Gesamthöhe ist die absolute Höhe, bezogen auf den Scheitel des Gebäudes. Die Ermittlung der Gesamthöhe erfolgt vom definierten Bezugspunkt.

Skizze



3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Die Überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

4. Stellplätze und Garagen (§12 BauNVO) und Nebenanlagen (§§ 14 und 23 BauNVO)

Einfriedungen, Zufahrten, Wege und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und Stellplätze sowie Gartenterrassen und sonstige Gartenanlagen wie Gartenhäuser und Trockenmauern etc. sind auch in den nichtüberbaubaren Flächen zulässig.
Garagen sind ausschließlich auf den Überbaubaren Flächen zulässig.
Feste Zaunanlagen, wie Holzstäube, Metallzäune mit Punktfundamenten oder sonstige feste weitgehend transparente bzw. für Kleinsäuger passierbare Zaunanlagen bis 1,60 m Höhe sind Im Geltungsbereich zulässig.

5. Festsetzungen für den Geltungsbereich gem. § 9 (1) Nr. 15, 20 und 25 a und b BauGB

Gehölzerhaltung gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB:
Die gemäß Planzeichnung dargestellten vorhandenen Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Gehölzanpflanzung gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB:
Die gemäß Planzeichnung dargestellten hochstämmigen Laubbäume sind anzupflanzen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Qualität: 3xv, mB, STU bis 16 cm (Arten laut Artenverwendungsliste, siehe Anhang Begründung). Die dargestellten Pflanzstandorte sind beispielhaft. Von den eingezeichneten Standorten kann bis zu 10 m abgewichen werden.

Pflanzung von Feldhecke laut Planzeichnung unter Verwendung autochthoner Arten der Kategorien A — E der Artenverwendungsliste, Blüume: Qualität 3xv, mB, STU bis 16 cm; Strübucher Qualität 2xv mB bis 150 cm. Je 100 m² sind mind. 10 Strübucher und 2 Blüume zu pflanzen.

Umwandlung Ackerland in Grünland gem § 9 (1) Nr. 20 BauGB:
Gemäß Planzeichnung Ist eine Ackerfläche in intensiv genutztes Grünland umzuwandeln. Zur Einsaat Ist standortgerechtes Saatgut zu verwenden. Die Fläche Ist noch der guten landwirtschaftlichen Praxis zu bewirtschaften.

Umwandlung Ackerland in Extensivgrünland gem § 9 (1) Nr. 20 BauGB:
Die gemäß Planzeichnung dargestellten Bereiche sind laut Planzeichnung in extensives Grünland umzuwandeln. Dabei Ist unter Verwendung einer standortgerechten Saatgutmischung die Ackerfläche einzusäen. Folgende Bewirtschaftungsregeln werden zur Extensivierung fixiert.

1. Max. 2—malige Nutzung pro Jahr, wahlweise Mahd oder Weidenutzung
2. Die Nutzung darf nicht vor dem 10. Juni und nicht nach dem 20. September eines Jahres erfolgen.
3. Die Fläche darf mit Festmist jedoch nicht mit handelsüblichen Wirtschaftsdünger oder sonstigen Düngern oder Pestiziden behandelt werden.
4. Bei Bedarf darf Im Abstand von 3 bis 4 Jahren eine Nachsaat durch autochthones kräuterreiches Saatgut erfolgen.

Umwandlung Intensiv-Grünland in extensiv genutztes Grünland/Streuobst gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB:
eine bislang Intensiv genutzte Wirtschaftswiese im östlichen Geltungsbereich Ist als extensiv zu nutzendes Grünland/Streuobstwiese umzuwandeln. Folgende Bewirtschaftungsregeln werden zur Extensivierung fixiert:

- Max. 2—malige Nutzung pro Jahr, wahlweise Mahd oder Weidenutzung
- Die Nutzung darf nicht vor dem 10. Juni und nicht nach dem 20. September eines Jahres erfolgen.
- Die Fläche darf mit Festmist jedoch nicht mit handelsüblichen Wirtschaftsdünger oder sonstigen Düngern oder Pestiziden behandelt werden.
- Bei Bedarf darf Im Abstand von 3 bis 4 Jahren eine Nachsaat durch autochthones kräuterreiches Saatgut erfolgen.
- Im 15 m Raster Ist hochstämmige und/oder halbstämmige Kern— und Steinobst zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. (Qualität: 2xv STU ca. 8 cm; Arten laut Artenverwendungsliste, siehe Anhang Begründung)

Private Grünfläche Zweckbestimmung Hausgarten, gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB:
Die gemäß Planzeichnung dargestellten Bereiche sind gärtnerisch (Hausgarten) oder naturnah (ohne gärtnerische Pflege) anzulegen.

5.1 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. Soweit nicht andere gesetzliche Vorschriften und Massgaben dem entgegenstehen, sollen teilversiegelnde Deck— und Tragschichten verwendet werden.

6. Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Nr. 17 BauGB)

Zur Herstellung des Bauplanums sind Aufschüttungen und Abgrabungen bis zu 2 m Höhe zulässig

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

1. Bauform

1.1 Dächer

- Es sind Pult— und Satteldächer sowie hieraus abgeleitete Dachformen mit einer Neigung von 0° — 60° zulässig.
- Für Garagen und untergeordnete Bauteile sind Flachdächer zulässig. Diese sollen begrünt werden.
- Glänzende oder reflektierende Materialien sind mit Ausnahme von Solaranlagen unzulässig.
- Dachdeckungsmaterialien sind nur in der Farbe schwarz, grau und braun rot oder grün zulässig.
- Dachaufbauten sind zulässig

1.2 Fassaden

Ausser Glas, sind glänzende und lichtreflektierende Materialien als Aussenwandmaterialien nur zulässig, wenn sie einer aktiven oder passiven Nutzung der Sonnenergie dienen. Glasfassaden sind unter Verwendung von reflexionsarmen, eingefärbtem, geripptem oder geriffeltem oder mattiertem Glas zulässig.

1.3 Werbeanlagen

Hinweiseschilder sind nur noch einer einvernehmlichen Abstimmung mit Polizei, Verkehrsbehörde und dem ASV in Form des Zeichens 432 der STVO zulässig, sofern die Werbeanlagen im nahbereich klassifizierter Straßen angebracht werden sollen.
Eine dynamische Werbung bzw. Leuchtwerbung Ist unzulässig.

C. Aufnahme der Inhalte des Hessischen Wassergesetzes und des Wasserhaushaltsgesetzes gem. § 9 Abs. 4 BauGB und Aufnahme der Satzungsregelung als Festsetzung in den Bebauungsplan gem. § 37 HWG und § 55 WHG

1. Zur Sicherung des Wasserhaushaltes und einer rationellen Verwendung des Wassers und zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit der Abwasserbehandlungsanlagen und zur Verringerung von Überschwemmungsgefahren, soll gem. § 42 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.

2. Zur Reduzierung des Trinkwasserverbrauches wird für die Reithalle festgesetzt, dass das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser in Regenwassersepelchern aufzufangen und zur Berequng der Reithalle zu verwenden Ist. Pro 1 m² projizierte Dachfläche sind 25 Liter Speichervolumen, mindestens jedoch 10,0 m³ vorzusehen. Überschüssiges Wasser Ist auf dem Grundstück zu versickern.

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

- Regenwassersepelcher sind wasserundurchlässig herzustellen. Das überschüssige Wasser aus den Zisternen soll auf dem Grundstück versickert werden bzw. dem Vorfluter (Eisenbach)zugeleitet werden. Vorausetzung Ist eine entsprechende Untergrundbeschaffenheit (der Nachweis Ist zu erbringen).
- Es Ist außerdem zu beachten, dass der Fluraabstand zum höchsten natürlichen Grundwasserstand mindestens 1,50 m betragen muss und dass das Niederschlagswasser nicht schädlich verunreinigt Ist. Die entsprechenden Bedingungen des Wasserhaushaltsgesetzes (§ 55 WHG) bzw. des Hessischen Wassergesetzes sind zu beachten. Die Art der Versickerung Ist im Bauantrag nachzuweisen.

D. Sonstige Vorschriften, Hinweise, Empfehlungen, Übernahmen

1. Denkmalschutz (§ 20 (3) 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 Denkmalschutzbe— hörde 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. Abfallwirtschaft

Um das Abfaiauflkommen zu reduzieren wird empfohlen, eine Eigenkompostierung organischer Abfälle durchzuführen.

4. Anfallender Erdaushub

Der anfallende Erdaushub soll gem. §5 KrW—/AbfG 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.

5. Trinkwasserschutzgebiet

Das zu beplanende Gebiet befindet sich innerhalb einer gegl. bzw. festgesetzten Trinkwasserschutzzone III (weitere Schutzzone) des Tiefbrunnens II Bruchweiser. Die geltenden Ver— und Gebote für die Zone III des betroffenen Trinkwasserschutzgebietes müssen eingehalten werden.

6. Bergbau

Sollten bei den Bauarbeiten Schächte vorgefunden werden, Ist unverzüglich die Bergaufsicht zu beteiligen und die Schächte sind ggf. zu sichern.

7. Mauern, Sockel von Zaunanlagen

Um die Durchlässigkeit von Kleintieren und Kleinsäugern zu gewährleisten sollen Mauern zur Einfriedung derart ausgeführt werden, dass ele passierbar bleiben. D.h. im Abstand von 10 m laufender Mauerlänge sollte ein Durchschlupf vorgesehen werden.

8. Waldwirtschaft

Die angrenzende und zurzeit nicht bestockte Waldfläche der Gemeinde Selters Ist, noch erfolgter Abaprache mit Hessen Forst, Forstamt Weilmünster, zukünftig so zu bestocken, dass Waldabstandsfragen nicht betroffen sein werden.

E. Zuordnung von Eingriff und Ausgleich

1. Ausgleich für Innspruchnahme rechtskräftiger Ausgleichspflanzung Gemarkung Eisenbach:

Pflanzung hochstämmiger großkroniger Laubbäume s. Artenverwendungsliste, Qualität 3xv, mB, STU bis 16 cm
Flur 5 Fl.Stck. 24 tw, 27 Stck.

Pflanzung von Feldhecke laut Planzeichnung unter Verwendung autochthoner Arten der Kategorien A — E der Artenverwendungsliste, Blüume: Qualität 3xv, mB, STU bis 16 cm ; Strübucher Qualität 2xv mB bis 150 cm. Je 100 m² sind mind. 10 Strübucher und 2 Blüume zu pflanzen.
Flur 5 Fl.Stck. 24 tw, .300 m²

2. Ausgleich für Eingriff durch den B—Plan Gemarkung Eisenbach:

Umwandlung Intensivgrünland in Extensivgrünland/Streuobstwiese
Flur 5 Fl.Stck. 24 tw, 2.000 m²
Umwandlung Ackerfläche in Grünland/Extensivgrünland
Flur 5 Fl.Stck. 24 tw, 11.935 m²
Umwandlung Ackerfläche in Feldgehölz
Flur 5 Fl.Stck. 24 tw, 730 m²
Umwandlung Ackerfläche in Grünland/Intensivgrünland
Flur 5 Fl.Stck. 24 tw, 8.635 m²

Übersichtsplan
ohne Maßstab

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585).
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. 3 des Gesetzes zur Erleichterung— und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 — PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz —BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542 m. W. v. 01. März 2010), zuletzt geändert durch Artikel 2 G. v. 06.10.2011 BGBl I S. 1986
Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) vom 12. Februar 1999 i. d. F. vom 24. Februar (BGBl. I S. 94 m. w. v. 01. März 2010).
Hessische Bauordnung (HBO) i. d. F. vom 18. Juni 2002 (GVBl. I S. 274), geändert durch Gesetz vom 20. Juni 2005 (GVBl. I S. 434), geändert durch Gesetz 28. September 2005 (GVBl., Nr. 23, S. 662), geändert durch Gesetz vom 06. September 2007 (GVBl. I S. 548),geändert durch Gesetz vom 10. Dezember 2009 (GVBl. I S. 631, 632), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 2009 (GVBl. I S. 716, 721).
Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) i. d. F. vom 28. Dezember 2010 (GVBl. I S. 629).
Hessische Gemeindeordnung (HGO) i. d. F. vom 1. April 2005, geändert durch Art. 2 Änderung vom 15. November 2007 (GVBl. I S. 757)
Verfassungsgesetz 20. Februar 2009, in Kraft ab 29. November 2007 (GVBl. I S. 142, GVBl. II S. 331—1), zuletzt geändert am 24. März 2010 (GVBl I S. 119).
Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 6. Mai 2005 (GVBl. I S. 305), geändert am 19. November 2007 (GVBl. I S. 792), zuletzt geändert 4. März 2010 (GVBl. I S. 85).
Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz — DSchG) vom 23. September 1974 (GVBl. I S. 400) i. d. F. vom 5. September 1986 (GVBl. I S. 270), geändert durch Artikel 24 des Gesetzes vom 31. August 2005 (GVBl. I S. 434), geändert durch Gesetz vom 06. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Gesetz vom 4. März 2010 (GVBl. I S. 75, 80).
Hessisches Nachbarrechtsgesetz (NachG) vom 24. September 1962 (GVBl. I S. 417), zuletzt geändert am 25. September 1990 (GVBl. I S. 663), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Dezember 2009 (GVBl. I S. 631).
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. August 2010 (BGBl. I S. 1163).

Verfahrensschritte:	Datum
1. a) Aufstellungsbeschluss [§ 2 (1) BauGB]	22.09.2010
b) Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses [§ 2 (1) BauGB]	15.08.2011 16.08.2011 24.08.2011
2. a) Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit [§ 3 (1) i.V.m. § 4a BauGB]	15.08.2011 16.08.2011 24.08.2011
b) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	22.08.2011 bis 26.09.2011
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]	22.08.2011 bis 26.09.2011
b) Beschluss über die eingegangenen Anregungen	09.05.2012
4. a) Ortsübliche Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung [§ 3 (2) BauGB]	14.12.2011 16.12.2011 21.12.2011
b) Übermittlung des Auslegungsbeschlusses an die Träger öffentlicher Belange [§ 3 (2) BauGB]	22.12.2011
c) Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes [§ 3 (2) BauGB]	02.01.2012 bis 03.02.2012
d) Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes [§ 4a (3) BauGB]	02.04.2012 bis 19.04.2012
e) Abwägungsbeschluss zu den vorgebrachten Anregungen	09.05.2012
5. Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung von vorgebrachten Anregungen gem. [§ 3 (2) BauGB]	25.05.2012
6. Satzungsbeschluss gem. [§ 10 (1) BauGB]	09.05.2012

Ausgefertigt:

Selters, den 27.06.2012

Bernd Hartmann
—Bürgermeister—

7. Ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes und Inkrafttreten [§ 10 (3) BauGB]
Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung wurde am 27.11.1996 gem. § 22 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht.
Der Vorstand der Gemeinde Selters

Selters, den 15.12.2012

—Bürgermeister—

SLE-CONSULT Dipl.-Ing. Egon Köhler Stadtplanung Landschaftsplanung Erschliessung Postfach Gaiss Strasse 13, 65520 Bad Camberg, Tel.: 06434-6024600, Fax.: 06434-6024610, E-Mail: mail@sle-consult.de	Planungsträger: Gemeinde Selters Rathaus 65618 Selters
Projektbezeichnung:	Vorhabenbezogener Bebauungsplan für den Bereich "Hof Wiesengrund" Gemeinde Selters, Gemarkung Eisenbach
Planbezeichnung: Bebauungsplan	Planungsstand: Rechtsplan
Planungsträger:	Planverfasser:
Maßstab: 1: 1000 — Blattgröße: 1	Erstellungsdatum: 14.06.2012
Bearbeitung: H.K.	Zeichner: M.W.

CAD-File: M:\Bebauungsplan\Selters\Eisenbach\Hof Wiesengrund\Bebauungsplan\B-Plan.dwg