

Gemeinde Selters, Ortsteil Eisenbach  
**1. Bebauungsplanänderung**  
 MIT INTEGRIERTEM  
 LANDSCHAFTSPLANERISCHEM FACHBEITRAG  
 Für das Gebiet  
**"Vor`m Hundsgaben", Flur 12, Flurstück 45/6**

**A. Planungsrechtliche 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			Nutzungseinschränkungen, zulässige Nutzungen
	GRZ	GFZ	Z	
Zulässige Nutzungen gemäß BauNVO der Fassung vom 23.01.1990				
WA Allgemeines Wohngebiet WA § 4 BauNVO	0,4	0,7	II	Zulässig gem. § 4 (2) BauNVO sind Wohngebäude sowie die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 4 (2) Nr. 3 BauNVO sind ausgeschlossen. Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind insgesamt ausgeschlossen. Ebenfalls ausgeschlossen sind nach § 1 (9) i. V. m. (5) BauNVO Bauschlossereien, Maschinenbauwerkstätten, Schreinereien, Zimmerereien, KFZ-Reparaturwerkstätten, Lackierereien und Stanzerereien.

**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 Firsthöhe (FHmax) = 8,50m  
 Als maximal zulässige Firsthöhe gilt das Maß vom unteren Höhenbezugspunkt bis zum höchsten Punkt der Oberkante Dachhaut. Schornsteine und Antennen bleiben hierbei unberücksichtigt.  
 Unterer Höhenbezugspunkt ist das Mittel aus den Straßenhöhen der Schnittpunkte der beiden seitlichen Baugrenzen mit der nächstgelegenen Straßengradiente.

**3. Überbaubare Grundstücksfläche § 23 BauNVO**

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

**4. Zulässigkeit von Einzelhäusern § 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 (2) BauNVO**

Es sind nur Einzelhäuser zulässig.  
 Ein Einzelhaus i. S. der Festsetzung ist ein freistehendes, selbststehendes, benutzbares Wohngebäude mit separatem, eigenem Eingang.

**5. Beschränkung der Wohnungszahl § 9 (1) Nr. 6 BauGB**

Es dürfen pro Wohngebäude maximal 2 separate Wohnungen errichtet werden.

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

Zufahrten, Einfriedungen, Stützmauern bis 1,50 m, Stellplätze sowie Gartenterrassen und sonstige Garteneinrichtungen wie Gartenhäuser und Trockenmauern etc. sind auch in den nicht überbaubaren Flächen zulässig.  
 Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.  
 Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Fläche insgesamt zulässig.  
 Garagenzufahrten und Stellplätze sind durch versickerungsfähige Materialien zu befestigen (Rasengitter, Pflaster mit hohem Fugenanteil). Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen dürfen nur so groß angelegt werden, wie es der betriebliche Ablauf erfordert.

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

- 7.1 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. Für die befestigten Teile der Grundstücksfreiflächen ist das anfallende Niederschlagswasser breitflächig zu versickern. Es sind ausschließlich teilsiegelnde Deck- und Tragschichten zulässig.
- 7.2 Nicht versiegelte Grundstücksflächen  
 Die nicht versiegelten Grundstücksflächen sind gärtnerisch oder naturnah (begrünt, ohne gärtnerische Nutzung oder Pflege) anzulegen.
- 7.3 Pflanzgebote mit Pflanzbindungen und Pflanzhaltung einschließlich Maßnahmen zur Entwicklung und Erhaltung
- Auf mindestens 20 % der Grundstücksfreifläche sind standorttypische Gehölze anzupflanzen. Hierbei ist je angefangener 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein klein- bis mittelkröniger standortheimischer Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.
  - Die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern hat nach Maßgabe der Artenverwendungsliste des Bebauungsplanes zu erfolgen (Pflanzbindung). Diese ist als Anhang an die Begründung beigefügt. Alle neu zu pflanzenden Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.
  - Flachdächer und flach geneigte Dächer (bis 20° Dachneigung) können extensiv begrünt werden.
  - Stützmauern ab einer Höhe von 1 m sind zu begrünen oder durch Sträucher abzupflanzen.

**ZEICHENERKLÄRUNG**

- Bestand**  
 z. B.: Fl. 12 Flurnummer  
 z. B.: 368 Flurstücksnummer  
 Flurstücksgrenze  
 Bauliche Anlage
- Festsetzungen**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches [§ 9 (7) BauGB]  
 Baugrenze [§ 23 (1) und (3) BauNVO]

WA		Art der baulichen Nutzung	
0,4	0,7	Grundflächenzahl [§§ 16, 17 und 19 BauNVO]	Geschoßflächenzahl [§§ 16, 17 und 20 BauNVO]
0	0°-40°	Bauweise [§ 22 (2) BauNVO] o=offen	Dachneigung
FH max = 8,50 m		Höchstgrenze der Firsthöhe [§16 (2) 4 und §18 (1) BauNVO]	

**WA** Allgemeines Wohngebiet [§ 4 BauNVO]

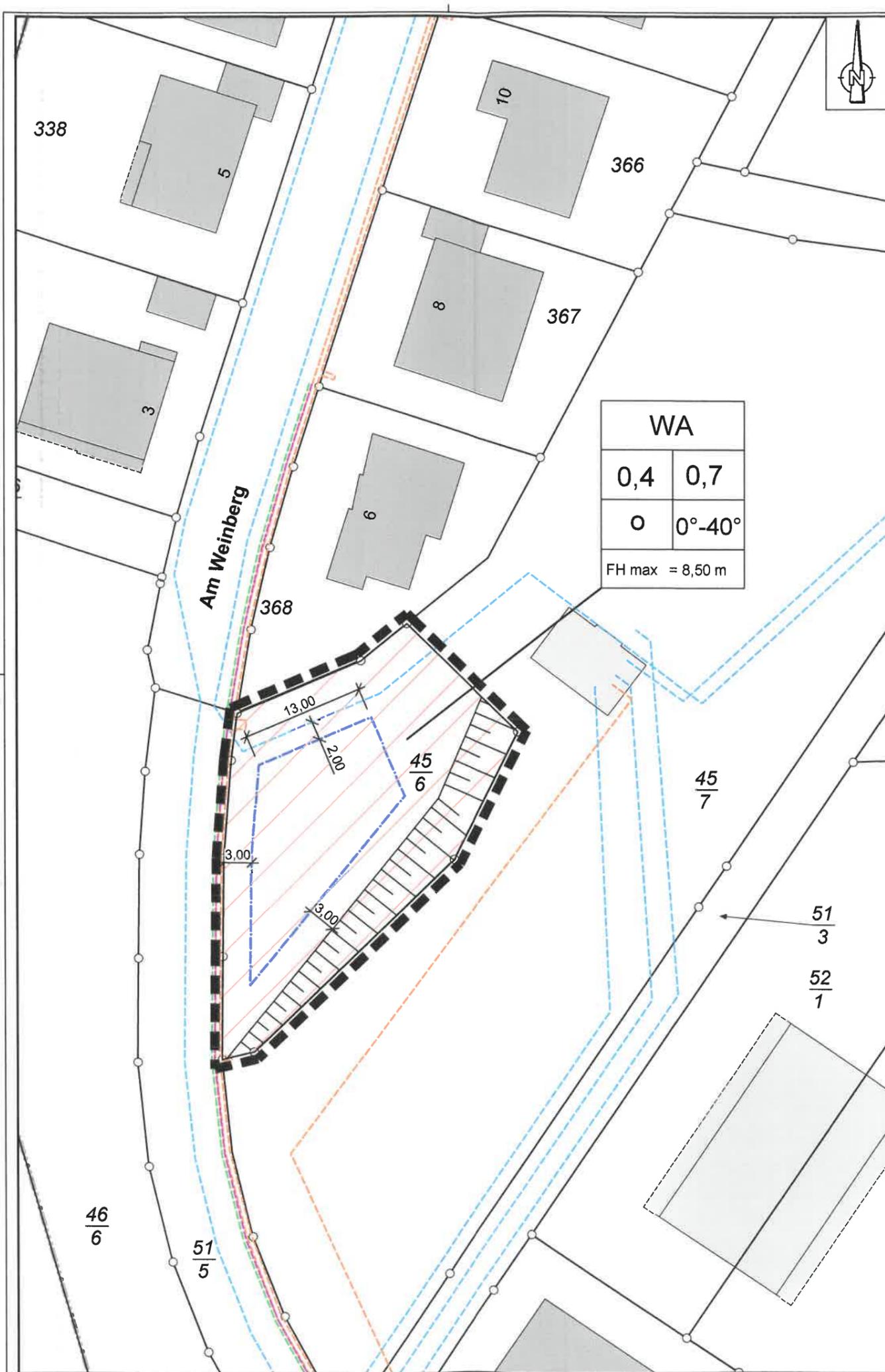
**Nachrichtliche Übernahme**

- vorhandene Böschung  
 unterirdische Leitung der Telekom  
 unterirdische Leitung Wasserleitung  
 unterirdische Leitung der Syna Strom  
 unterirdische Leitung der Syna Gas  
 unterirdische Leitung Kanal

**Flächendisposition (ca. Angaben)**

Gesamtfläche	=	845 m <sup>2</sup>
Baufläche WA	=	845 m <sup>2</sup>
bebaubar gem. GRZ 0,4	=	338 m <sup>2</sup>
Freifläche	=	507 m <sup>2</sup>
Zufahrten und Stellplätze max. 169 m <sup>2</sup>		
Freifläche min. 338 m <sup>2</sup>		
Anzahl der Bauplätze - 1 Stück		

**Übersichtsplan ohne Maßstab**



Gemeinde Selters, Ortsteil Eisenbach  
**1. Bebauungsplanänderung**  
 MIT INTEGRIERTEM  
 LANDSCHAFTSPLANERISCHEM FACHBEITRAG  
 Für das Gebiet  
**"Vor'm Hundsgraben", Flur 12, Flurstück 45/6**

**A. Planungsrechtliche 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

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung § 16 BauNVO			Nutzungseinschränkungen, zulässige Nutzungen
	§ 19	§ 20	§ 20	
	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl	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	
WA Allgemeines Wohngebiet WA § 4 BauNVO	0,4	0,7	II	o (offen Bauweise)

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 Firsthöhe (FH<sub>max</sub>) = 8,50m  
 Als maximal zulässige Firsthöhe gilt das Maß vom unteren Höhenbezugspunkt bis zum höchsten Punkt der Oberkante Dachhaut. Schornsteine und Antennen bleiben hierbei unberücksichtigt.  
 Unterer Höhenbezugspunkt ist das Mittel aus den Straßennhöhen der Schnittpunkte der beiden seitlichen Baugrenzen mit der nächstgelegenen Straßengradiente.

3. Überbaubare Grundstücksfläche § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

4. Zulässigkeit von Einzelhäusern § 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 (2) BauNVO

Es sind nur Einzelhäuser zulässig.  
 Ein Einzelhaus i. S. der Festsetzung ist ein freistehendes, selbststehendes, benutzbares Wohngebäude mit separatem, eigenem Eingang.

5. Beschränkung der Wohnungszahl § 9 (1) Nr. 6 BauGB

Es dürfen pro Wohngebäude maximal 2 separate Wohnungen errichtet werden.

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

Zufahrten, Einfriedungen, Stützmauern bis 1,50 m, Stellplätze sowie Gartenterrassen und sonstige Garteneinrichtungen wie Gartenhäuser und Trockenmauern etc. sind auch in den nicht überbaubaren Flächen zulässig.  
 Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.  
 Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Fläche insgesamt zulässig.  
 Garagenzufahrten und Stellplätze sind durch versickerungsfähige Materialien zu befestigen (Rasengitter, Pflaster mit hohem Fugenanteil). Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen dürfen nur so groß angelegt werden, wie es der betriebliche Ablauf erfordert.

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

- Umfang und Grad der Versiegelung der nicht durch Gebäude überstellten Grundstücksfläche  
 Die Grundstückszufahrten und -zuwege sowie Stellplätze dürfen im Sinne der Eingriffsminderung 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.
- Nicht versiegelte Grundstücksflächen  
 Die nicht versiegelten Grundstücksflächen sind gärtnerisch oder naturnah (begrünt, ohne gärtnerische Nutzung oder Pflege) anzulegen.
- Pflanzgebote mit Pflanzbindungen und Pflanzhaltung einschließlich Maßnahmen zur Entwicklung und Erhaltung
  - Auf mindestens 20 % der Grundstücksfläche sind standorttypische Gehölze anzupflanzen. Hierbei ist je angefangener 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein klein- bis mittelkroniger standortheimischer Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.
  - Die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern hat nach Maßgabe der Artenverwendungsliste des Bebauungsplanes zu erfolgen (Pflanzbindung). Diese ist als Anhang an die Begründung beigefügt. Alle neu zu pflanzenden Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.
  - Flachdächer und flach geneigte Dächer (bis 20° Dachneigung) können extensiv begrünt werden.
  - Stützmauern ab einer Höhe von 1 m sind zu begrünen oder durch Sträucher abzupflanzen.

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

1. Bauform

- Dächer  
 Es sind Sattel-, Waln- oder Krüppelwalmdächer sowie hieraus abgeleitete Dachformen mit einer maximalen Dachneigung von 40° zulässig.  
 Bei freistehenden oder angebauten Garagen sind auch Pult- und Flachdächer mit einer Neigung von 0 - 20° zulässig.  
 Garagen und untergeordnete Bauteile mit Flachdächern oder flach geneigten Dächern (bis 20° Neigung) können begründet werden.  
 Glänzende oder reflektierende Materialien sind mit Ausnahme von Solaranlagen für die Dacheindeckung unzulässig.  
 Dachaufbauten sind zulässig, wenn der Abstand zum Ortsgang 1,5 m beträgt.
- Fassaden  
 Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus Sichtbeton, Kunststoff, glänzenden/reflektierenden Materialien und Keramikplatten sowie abgetönte oder versiegelte Verglasungen. Anlagen zur aktiven oder passiven Solarenergienutzung sind zulässig.

**C. Aufnahme der Inhalte des Hessischen Wassergesetzes gem. § 9 Abs. 4 BauGB und Aufnahme der Satzungsregelung als Festsetzung in den Bebauungsplan gem. § 37 HWG (zu § 56 des Wasserhaushaltsgesetzes)**

- 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 Regenwasseremutzung wie folgt festgelegt:
- 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).
- Bei optionaler Versickerung ist 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 (§ 55 WHG) bzw. des Hessischen Wassergesetzes sind zu beachten. Die Art der Versickerung ist im Bauantrag nachzuweisen.

**D. Sonstige Vorschriften, Hinweise, Empfehlungen, nachrichtliche Übernahmen**

- 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 Denkmalschutzbehörde zu melden; Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.  
 Nach § 16 Abs. 1 HDSchG bedarf der denkmalrechtlichen Genehmigung, wer ein Kulturdenkmal oder Teile davon zerstören oder beseitigen, an einen anderen Ort verbringen, umgestalten oder instand setzen oder mit Werbeanlagen versehen will. Der Genehmigung bedarf nach § 16 Abs. 2 HDSchG ferner, wer in der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn sich dies auf den Bestand oder das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals auswirken kann.
- Unterhaltspflege  
 Die Düngung ist auf ein bedarfsgerechtes Maß zu begrenzen. Vorzugsweise sind organische Düngemittel zu verwenden. Auf die Anwendung von chemischen Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten.
- Versorgungstrassen  
 Bei der Planung und Durchführung von unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen sind zu geplanten Baumstandorten die Mindestabstände und Vorschriften gemäß DVGW-Regelwerk zu beachten.  
 Sollte sich in der Planungs- und oder Bauphase ergeben, dass Kabel der Telekom verändert werden müssen, ist die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH zu verständigen. Bei ggf. erforderlichen Veränderungen an den Telekommunikationslinien, werden die erforderlichen Arbeiten von der Telekom selbst an den ausführenden Unternehmer vergeben. Eigenmächtige Veränderungen sind unzulässig. Ausführende Bauunternehmer müssen vor Baubeginn eine rechtsverbindliche Einweisung bei der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH einholen.  
 Um Unfälle oder eine Gefährdung der Energieversorgung auszuschließen, ist allen mit Erd- und Straßenbauarbeiten in der Nähe der Leitungsstrassen beauftragten Firmen zwingend zur Auflage zu machen, vor Beginn der Arbeiten die nach dem neuesten Stand fortgeführten Bestandspläne bei der Syna GmbH einzusehen.
- Abfallwirtschaft  
 Um das Abfallaufkommen zu reduzieren, wird für das Baugebiet empfohlen, eine Eigenkompostierung organischer Abfälle durchzuführen.

**5. Verwendung von Bodenaushub**

- Der anfallende Erdaushub soll gem. § 6 KrWG 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. m. den §§ 9-12 Bundesbodenschutzverordnung ist Rechnung zu tragen.
6. Energieeinsparung / Lüthygiene  
 Um unnötige Wärmeverluste an den Gebäuden zu vermeiden, wird eine kompakte Bauweise mit Passivhausstandards empfohlen. Die Dachflächen sollen hinsichtlich der aktiven Nutzung der solaren Einstrahlung mit PV oder Solarthermie möglichst 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 Heizungssysteme zu verwenden.
7. Retentionszisternen  
 Falls optionale Regenwasserzisternen der Gewinnung von Brauchwasser dienen sollen, wird ausdrücklich auf die DIN-gemäße Trennung von Trinkwasser und Brauchwasser hingewiesen.
8. Entwässerung  
 Es wird darauf hingewiesen, dass tiefer liegende Kellergeschosse möglicherweise nicht im Freispiegel entlastet werden können. Ggf. sind Hebeanlagen auf eigene Kosten zu installieren und zu betreiben.  
 Oberflächenwasser- bzw. Drainleitungen dürfen nicht an die Mischwasserkanäle angeschlossen werden.
9. Erdwärme  
 Die Nutzung der Erdwärme setzt in der Regel eine wasserrechtliche Erlaubnis voraus. Deren Erteilung ist insbesondere von der kostenpflichtigen, gutachterlichen Bewertung der hydrogeologischen Verhältnisse durch das Hessische Landesamt für Umwelt und Bodenschutz oder ein qualifiziertes Gutachterbüro abhängig, die bei Bedarf bzw. bei einem entsprechenden Antrag einzuholen ist.
10. Kommunale Wasserleitung  
 Parallel der nördlichen Grundstücksgrenze verläuft eine kommunale Wasserleitung im Plangebiet. Diese ist rechtlich zu sichern. Das Grundstück ist im Bereich der Wasserleitung mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belegen.

**Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)
- 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 Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)
- 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. 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749).
- Hessische Bauordnung (HBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I S. 180), zuletzt geändert durch Art. 40 des Gesetzes vom 13. Dezember 2012 (GVBl. I S. 622).
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) i. d. F. vom 28. Dezember 2010 (GVBl. I S. 629).
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) vom 1. April 2005, i. d. F. der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142, mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. März (GVBl. S. 158), berichtigt am 22.04.2015 (GVBl. S. 188).
- Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 62 des Gesetzes vom 13. Dezember 2012 (GVBl. I S. 622).
- 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 15 des Gesetzes vom 28. September 2014 (GVBl. I S. 218).
- Hessisches Nachbarrechtsgesetz (NachtRG) 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. I S. 218).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (GVBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 15. November 2014 (BGBl. I S. 1724).
- Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) in der Fassung vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch § 44 Absatz 4 des Gesetzes vom 22. Mai 2013 (BGBl. I S. 1324) geändert worden ist. Berichtigung vom 7.10.2013 13753 ist berücksichtigt.

Verfahrensschritte:	Datum
1. Aufstellungsbeschluss [gem. § 13 a BauGB]	18.03.2015
2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung, einschließlich Ort und Dauer der Auslegung [gem. § 13 a BauGB]	08.06.2015 12.06.2015
3. Öffentliche Auslegung des Entwurfes [gem. § 13 a BauGB]	24.06.2015 bis 27.07.2015
4. Beteiligung der berührten Behörden [gem. § 13 a BauGB]	24.06.2015 bis 27.07.2015
5. Abwägungsbeschluss zu den vorgebrachten Anregungen	18.11.2015
6. Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung von vorgebrachten Anregungen [gem. § 13 a BauGB]	25.11.2015
7. Satzungsbeschluss gem. [§ 10 (1) BauGB]	18.11.2015

8. Der ordnungsgemäße Ablauf des Verfahrens wird bestätigt.  
 Der Inhalt der vorliegenden 1. Bebauungsplanänderung stimmt mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung überein.  
 Als Satzung ausgefertigt  
 Der Vorstand der Gemeinde Selters

Selters, den 07.12.2015

Bernd Hartmann  
 - Bürgermeister -

9. Ortsübliche Bekanntmachung der 1. Bebauungsplanänderung und Inkrafttreten [§ 10 (3) BauGB]  
 Der Beschluss der 1. Bebauungsplanänderung wurde am 03.12.2015 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht.

Selters, den 05.12.2015

Bernd Hartmann  
 - Bürgermeister -

ingbereiches [§ 9 (7) BauGB]  
 auNVO]

Geschoßflächenzahl [§§ 16, 17 und 20 BauNVO]
Dachneigung
[§16 (2) 4 und §18 (1) BauNVO]

BauNVO]

kom
itung
i Strom
i Gas

aben)

45 m <sup>2</sup>
= 845 m <sup>2</sup>
= 338 m <sup>2</sup>
= 507 m <sup>2</sup>



Ingenieurbüro  
 Dipl.-Ing. Marcellus Schönherr

Stadtplanung  
 Landschaftsplanung  
 Erschließung

Planungsträger:  
 Gemeinde Selters  
 Rathaus  
 65618 Selters

Projektbezeichnung:  
**1. Bebauungsplanänderung für den Bereich "Vor'm Hundsgraben", Flur 12, Flurstück 45/6**  
 Gemeinde Selters, Ortsteil Eisenbach

Planbezeichnung: Bebauungsplan	Planungsstand: Rechtsplan
Planungsträger: Bürgermeister	Planung: [Signature]
Maßstab: 1:500	Erstellungsdatum: 24.11.2015
Bearbeitung: HM	Zeichner: AM
CAD-File: M:\Baufeldplanung\Selters\Eisenbach\Vorm Hundsgraben\Rechtsplan\Rechtsplan 2015-09-07.dwg	