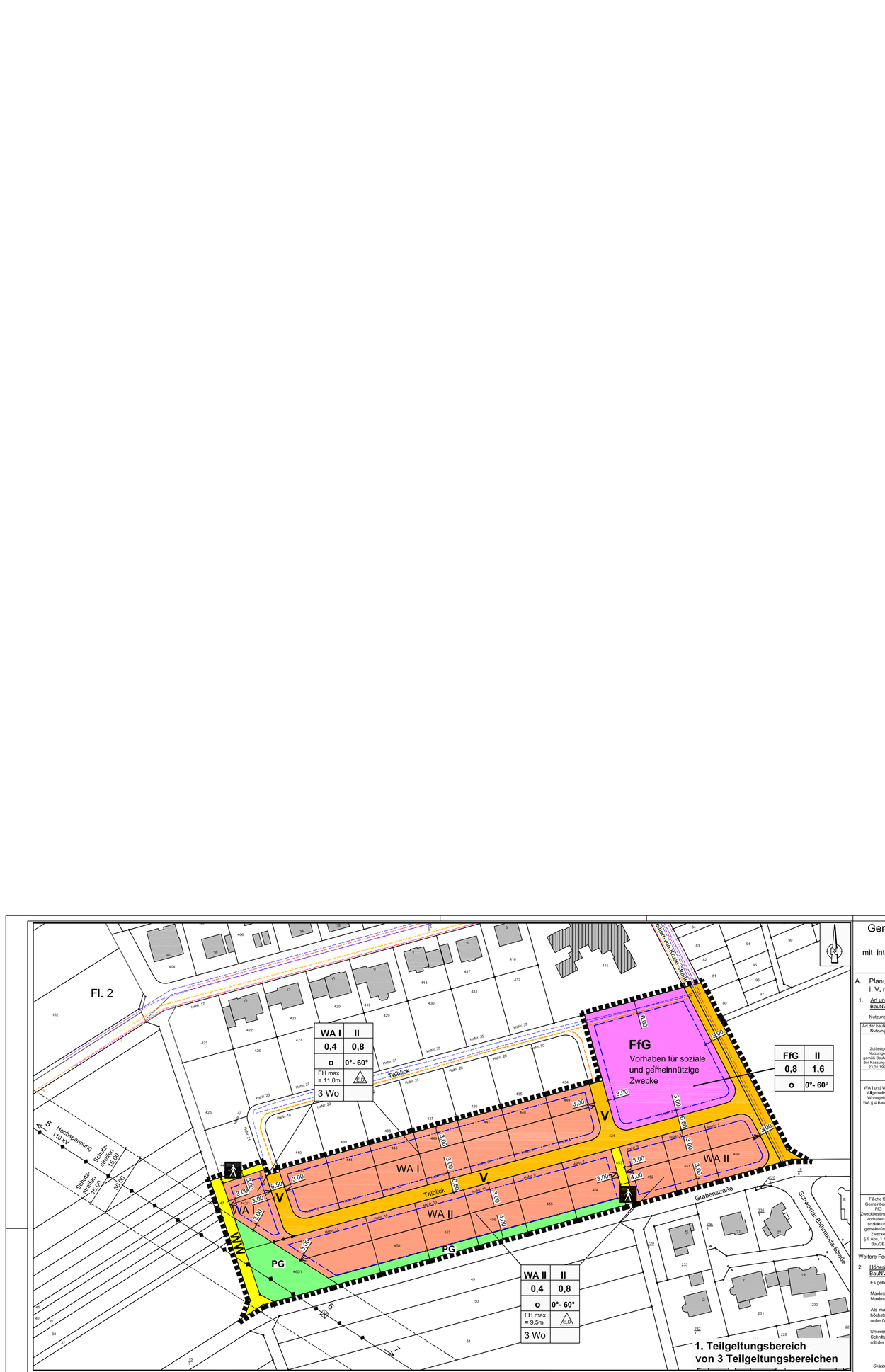


ZEICHENERKLÄRUNG

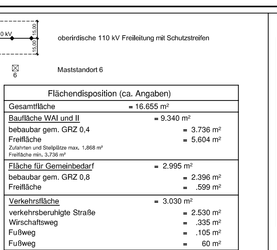
Bestand
z. B. Fl. 2 — Flurnummer
z. B.: 420 — Flurstücksnummer
Flurstücksgrenze
Bauliche Anlage

Festsetzungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches [§ 9 Abs. 7 BauGB]
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Baugrenze [§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO]
WA I — Allgemeines Wohngebiet [§ 4 BauNVO]
FFG — Fläche für Gemeinbedarf (FFG) [§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB]
Zweckbestimmung: Vorhaben für soziale und gemeinnützige Zwecke
V — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]; hier: verkehrsberuhigter Bereich, V = 30 km/h
PG — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB];
hier: Wirtschaftsweg
WW — hier: Fußweg
Stellung der Baulichen Anlage § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB
hier: Hauptfirstrichtung

WA I	II
0,4	0,8
o	0°- 60°
FH max = 11,0m	
3 Wo	

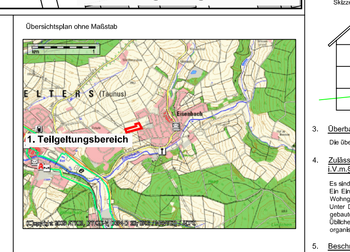
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse [§§ 16, 17 und 20 BauNVO]
Grundflächenzahl [§§ 16, 17 und 19 BauNVO]	Geschoßflächenzahl [§§ 16, 17 und 20 BauNVO]
Bauweise [§ 22 (2) BauNVO] offen	Dachneigung
Höchstgrenze der Traufhöhe [§ 16 (2) und § 18 (1) BauNVO]	Straße und Gruppenbau [§ 22 (4) BauNVO] Fl.2 und Fl.3
Beschränkung der Zahl der Wohnungen [§ 9 (1) II BauGB]	

Nachrichtliche Übernahme [§ 9 (6) BauGB]
unterirdische Lage der Telekom
unterirdische Leitung Regenwasser und Wasserfeitung
unterirdische Leitung Strom
unterirdische Leitung Gas
unterirdische Leitung Kanal
unterirdische Leitung PrimaCom



Flächendisposition (ca. Angaben)

Gesamtfläche	≈ 16.655 m²
Bauliche WA I und II	≈ 9.340 m²
bebaubar gem. GRZ 0,4	≈ 3.736 m²
Freifläche (Zuschlag nach Baulastplan Nr. 1,468 m² Freifläche mit 1,734 m² Anrechnung)	≈ 5.604 m²
Fläche für Gemeinbedarf	≈ 2.995 m²
bebaubar gem. GRZ 0,8	≈ 2.396 m²
Freifläche	≈ 599 m²
Verkehrsfläche	≈ 3.030 m²
verkehrsberuhigte Straße	≈ 2.530 m²
Wirtschaftsweg	≈ 355 m²
Fußweg	≈ 105 m²
Fußweg	≈ 60 m²
Private Grünfläche	≈ 1.290 m²



Gemeinde Selters, Ortsteil Eisenbach
Bebauungsplan
mit integriertem Landschaftsplanerischem Fachbeitrag
für den Bereich "Schultweg III"

A. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. BauNVO

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

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung			Nutzungsbeschränkungen, zulässige Nutzungen
	§ 16 (2) Grundflächenzahl (GRZ)	§ 16 (2) Geschossflächenzahl (GFZ)	§ 16 (2) Zahl der Vollgeschosse (Z)	(1) § BauGB (2) § BauNVO (3) § BauNVO
Zulässige Nutzungen gemäß Festsetzung zum Zweck, § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB	GRZ	GFZ	Z	
WA II und WA II Allgemeines Wohngebiet WA § BauNVO	0,4	0,8	II	o (Bauweise)
FFG II Fläche für Gemeinbedarf (FFG) Zweckbestimmung: Vorhaben für soziale und gemeinnützige Zwecke § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB	0,8	1,6	II	o (Bauweise)

Weitere Festsetzungen für das allgemeine Wohngebiet:

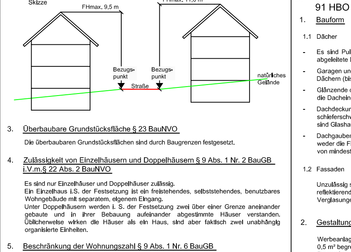
2. Höhen der baulichen Anlage § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 BauNVO sowie § 18 Abs. 1 BauNVO.

Es gelten die nachfolgenden Höhenbeschränkungen:

Maximal zulässige Firsthöhe WA I	(Firmax) = 11,0 m
Maximal zulässige Firsthöhe WA II	(Firmax) = 9,5 m

Als maximal zulässige Firsthöhe gilt das Maß vom unteren Höhenbezugspunkt bis zum oberen Abschlußpunkt der Oberkante Dachhaut, Schornsteine und Antennen bleiben hierbei unberücksichtigt.

Unterer Höhenbezugspunkt für die Bereiche WA I und WA II:
Schnittpunkt der straßenseitigen Außenwand des Gebäudes - in der Mitte der Fassade - mit der Oberkante der Erschließungsstraße.



3. Überbaubare Grundstücksfläche § 23 BauNVO.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

4. Zulässigkeit von Grundflächen und Doppelhäusern § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i.V.m. § 22 Abs. 2 BauNVO

Es sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.
Ein Einzelhaus (§ 9) der Festsetzung ist die Errichtung, selbstständiges, benutzbares Wohngebäude mit separaten, eigenen Eingang.
Unter Doppelhäusern werden (§ 3), der Festsetzung zwei über einer Grenze aneinander gebaute und in Ihrer Bebauung aufeinander abgestimmte Häuser verstanden, deren Grundstücke nach der Teilung der Häuser als eine Haus, sind aber trotzdem jeweil unabhängig voneinander bebaubar.

5. Beschränkung der Wohnungszahl § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Es dürfen pro Wohngebäude maximal 3 separate Wohnungen erstellt werden.

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

Zufahrten, Einfahrtsbuten, Stützmauern, Stellplätze, Garagen und Carports sowie Gartenterrassen und sonstige Gartenanlichtungen wie Gartenbauer und Trockenmauern etc. sind auch in den nicht überbaubaren Flächen zulässig.
Garagen und Stellplätze sind unzulässig.
Vor Garagen und Carports ist der Einstellplatzzugabstand hin, ausschließlich ein Stellplatz mit einer Stellplatzlänge von mindestens 5,0 m zulässig.
Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Fläche ausgenommen zulässig.
Stellplatzbelaten und Stellplätze sind durch versickerungsfähige Materialien zu befestigen (Rasengitter, Pflaster mit hohen Fugenanteil, Zuleitern zu Garagen und Stellplätzen dürfen nur so groß angelegt werden, wie es der betreffende Anlauf erfordert. Einspurschnitt der Stellplatzzufahrung der Gemeinde Selters sind je Wohneinheit 2 Stellplätze auf dem Grundstück selbst nachzuweisen.
Es sind mind. 10 % der Stellplatzanzahl für die Gemeinde Selters in der jeweils gültigen Fassung anzubauen.

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

7.1 Umbau und Grad der Verdegrünung der nicht durch Gebäude überbauten Grundstücksflächen

Die Grundstücksoberflächen und unoberge sowie Stellplätze dürfen nur über die bestehenden Zufahrten und Einfahrtsbuten an die Erschließungsstraße angeschlossen werden. Für die bebaubaren Teile der Grundstücksoberflächen ist das anfallende Niederschlagswasser breitflächig zu versickern. Es sind ausschließlich luftdurchgängige Deck- und Tragschichten zulässig.

7.2 Nicht verdegrünte Grundstücksflächen

Die nicht verdegrünten Grundstücksflächen sind gärtnerisch oder naturnah (begrünt), ohne gärtnerische Nutzung zu pflegen und vor Pflegen anzulegen.

7.3 Pflanzgebote mit Pflanzbindungen und Pflanzanflichtung einschließlich Maßnahmen zur Einwässerung und Entsatzung

a) Es sind private Grünflächen festgesetzt. Hier sind je angefangener 50 m² Fläche mindestens 4 Bäume zu pflanzen. Die Sträucher sind in Gruppen von 3-5 Pflanzen anzubringen.
Es sind mindestens 20 % der Grundstücksfläche und standortgerechte Gehölze anzupflanzen. Hierbei ist je angefangene 200 m² Grundstücksfläche ein standortheimischer Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Die Anpflanzungen auf den privaten Grünflächen sind dauerhaft zu unterhalten.

c) Die Anpflanzung von Blumen und Sträuchern hat durch standortgerechte heimische Gehölze zu erfolgen. Die Bäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Ausfall zu ersetzen.

d) Flachdächer und flach geneigte Dächer (bis 20° Dachneigung) können extensiv begrünt werden.

e) Zum Erhalt der Vitalität von Gehölzen sind Pflege- oder Rückschnittmaßnahmen in den vegetationsarmen Zeiten (Mitte September) unter Beachtung der §§ 39 und § 44 BNatSchG durchzuführen.

f) Im Schutzstreifen der 110kV-Hochspannungsfreileitung, Niederselters - Niederhausen, BL 3005 dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 3 m erreichen. Bei Aufwuchshöhen über 3 m ist durch den Eigentümer/Nutzer eine Genehmigung bei der Westnetz GmbH zu beantragen.
Verwendeten Leitungen und Stahlmasten müssen frei zugänglich bleiben. Alle die Hochspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt. Bauliche Anlagen im Bereich der Schutzstreifen sind unzulässig.

7.4 Sickermergelanlagen

Sickermergelanlagen (sickerfähmische und photovoltaische Anlagen) sind zugelassen und einsetzbar.

7.5 Sicherung der Wanderwege von Kleinkiemen, Amerschutz, Nistfiften

Die vorhandenen Wanderwege von Kleinkiemen (insbesondere Molchen, Durchgehende Betonoder Mauerrockel sind über ausgerichtetem, Stützmauern Stellen Nieman unberührt, Die Durchgängigkeit der Wanderwege ist mindestens Mindestabstand zum Entlasten von 10 cm oder Leitenbrückenquerungen herzustellen werden.
Je einsteinehen neuen Gebäude sind jeweils 2 Nistfiften in Form von Kästen oder Ziegelsteinen, Spalten für Hausrandfiftg und Mauerwegen sowie als Fledermauskasten anzubringen. Alternativ können gestaprte Nistfiften breitwelt die Fassade angebracht werden.

7.6 Bei Gebäuden größer 2 m² sind gestaprte Schutzmaßnahmen gegen Vogelschlag durchzuführen (reflexionsarmes Glas etc).

B. Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB, i. V. m. § 91 HBO

1. Baukorm

1.1 Dächer

Es sind Pult-, Satteld-, Walm- oder Krüppelwalmdächer sowie Flachdächer und Nieraus abgeleitete Dachformen mit einer Neigung von 0° - 60° zulässig.

Garagen und untergeordnete Bauteile mit Flachdächern oder flach geneigten Dächern (bis 20° Neigung) können begrünt werden.

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

Dachüberspannungen/Gauben sind in der Farbe zerstreuht, schiefergrau, schwarz, schieferschwarz, braun, dunkelgrün und dunkelrot zulässig. Hiervon ausgenommen sind Glas und Zinkgauben.

Dachgauben sind mit einer Breite bis max. ½ der Dachlänge zulässig. Die größte weite der Fläche nach die Traufe unterbrechen. Ein Abstand zu den Giebelgauben von mindestens 1,50 m ist einzuhalten.

1.2 Fassaden

Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus Sichtbeton, Kunststoff, glänzenden/reflektierenden Materialien und Kunststoffplatten sowie abgerieben oder verrieptete Verglasungen. Anlagen zur aktiven oder passiven Sonnenenergienutzung sind zulässig.

2. Gestaltung der Grundstücksflächen und Grundstückseinfriedungen

Vorbehaltlich sind nur an der Stätte der Leitung zulässig, ihre max. Größe wird auf 0,5 m begrenzt.
Zaunanlagen entlang der Erschließungsstraße sind Transparent auszuführen. Mauern sind, mit Ausnahme von Stützmauern, unzulässig.

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 und § 56 WHG

1. Zur Sicherung des Wasserhaushaltes und einer rationalen Verwendung des Wassers und zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit der Abwasserbehandlungsanlagen und zur Verringerung von Überschwemmungsgefahren soll, gem. § 55 Abs. 2 WHG von Dachflächen anfallendes Niederschlagswasser Grundstück anfallendes Niederschlagswasser gesammelt, verwendet oder zur Versickerung gebracht werden, wenn wasserwirtschaftliche oder öffentlichrechtliche Belange nicht entgegenstehen.

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

2. Das Baugebiet ist im Trennsystem zu entwässern.

Es werden private Regenwassersysteme verbindlich festgesetzt. Sie sind wasserwundurchlässig herzustellen. Die Regenwassersysteme müssen mit einem Überlauf ausgestattet sein, der an die örtliche Kanalisation anzuschließen ist, ebenfalls kann das Regenwasser Wasser aus den Zisternen auf dem Grundstück verwildert werden, sofern dadurch keine Belästigung der Nachbarschaft entsteht (Geruch, Mücken, Ratten usw.). Das Fassungsvolumen der Zisternen sollte pro 1,5 m² projizierte Dachfläche 30 Liter Rückhaltevolumen mindestens jedoch 3,0 m3 betragen.

3. Für optimale Versickerung ist außerdem zu beachten, dass der Flurabstand zum höchsten Grundwasserstand mindestens 1,0 m betragen muß. Bei geringeren Abständen ist eine Versickerungsanlage nicht zulässig. Die entsprechenden Bedingungen des Wasserhaushaltsgesetzes (§ 55 WHG) bzw. des Hessischen Wassergesetzes sind zu beachten. Die Art der Versickerung ist im Bauantrag nachzuweisen.

D. Zuordnung von Eingriff und Ausgleich

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

Dem durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriff durch bauliche Anlagen wird zugeordnet: Nen

1. Renaturierung des Hauser Baches In Form von Herstellung der Breaken Durchgängigkeit durch entsprechende Maßnahmen (Gemeinung Eisenbach Flur 10, Flurstück 3) auf einer Länge von knapp 500 m ab der Einmündung in den Eisenbach.

Vorgesehene Maßnahmen:
Entfernung von Querbauwerken/Sohlgleiten
Aufbruch und teilweiser Entfernung des Nassen Gesteis auf ganzer Länge b. Pfarrsteinhaug
Sohlanhebung max. 20 % der Sohlgleiche.
Einbau von Strukturelementen und Sohlsubstraten.
Die Maßnahme ist geeignet, die Durchgängigkeit des physikalischen Bodenstructures Einrichtung und Gestaltung Ufer mit entsprechender Gefälle und Ufer, Ufer Vorbereitung von Bodenmaterial zum Durckauqbach zu erfüllen.
Im Diese oder Ökonumsmäßigen durch ggf. verwendete Maschinen zu vermeiden sind die verwendeten Maschinen während Arbeitspausen auf einem entsprechend geeigneten Platz abzustellen und zu sichern.
Die Maßnahmen sind im Detail vor der Ausführung mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

2. Umsetzung über Ackerfläche zur Herstellung einer BÖnfiSchmelgbrache, Gemarkung Niederselters, Flur 11, Flurstück 3 teilweise, im Umfang von 2,569 m² laut Flurbereinigung.

Vorgesehene Maßnahmen:
Umbruch der Ackerfläche für Fläche, vorzugsweise bei sonstigem warmen Wetter zu eigen und ca. 8 Wochen Regen zu lassen.
Herbstsaaat durch Aufreiß einer standortgerechten mehrjährigen RegiO-BÖnfiMischung von August bis Mitte September. Aussaatmenge ca. 5 g/m².
Die Mischung muß mindestens 20 % Kräuter und Gräser, 20 % Leguminosen und Strecken des Saatgutes mit einem Kalkkorf auf 10 g/m² empfehlen (z.B. Sojaschrot, gepulverter Kalk).
Nach der Aussaat ist die Fläche zur Herstellung von Bodenschluss fächig anzuwalzen.
In einen Jahr sind, alternierend auf jeweils der Hälfte der Fläche, mehrere (mind. 3x) Mahdgänge durchzuführen. Das Mähgut ist jeweils zu entfernen. Es ist ein sog. "hoher Schnitt" (ca. 10 bis 15 cm über Boden) durchzuführen.
Ab dem 2. Standjahr hat eine eiterbrittmeiser Mahd (hoher Schnitt, Mähgut Fläche) mit ca. 1 bis 3 Mahdgängen zu erfolgen. MulchVerbot ist zulässig.
Eine Mahd zwischen Ende 1. April und 30 Juni/ersten Jahres ist generell unzulässig.
Es ist ein Mähgut von den Randbereichen der Fläche mind. 4 Insektenfreiß wahrnehmbar Bienenstöcke aufzustellen.
Die Fläche ist nach Beifarf alle 5-6 Jahre anhand entsprechenden Regio-Saatguts nach zu sähen.
Von der weiteren Nachsaat ist die Fläche durch eine Weidenhecke zu "sichern".
Die Mähgutverwertung ist aus zertifizierten und gebärmspezifischen Regiosaatgut zusammen zu stellen.

E. Sonstige Vorschriften, Hinweise, Empfehlungen, nachrichtliche Übernahmen

1. Denkmalschutz § 20 - 25 HDSchG

Bei Entstehen Funden jeder Bodenbewälder wie Mauern, Steinsetzungen Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste erdeckt werden, Ding und Ding § 21 HDSchG unverzüglich der Gemeinde Selters, der Denkmalpflege Abteilung Archäologie Denkmalpflege, Schloßplatz 1, 65549 Limburg a. d. Lahn, Tel. 06431/9145-0 anzuzeigen. Die Funde und Fundstellen sind in unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

2. Vorkehrungen bei Leitungen/Bestandsleitungen

Allgemein:
Bei der Planung und Durchführung von unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen sind die Belange der Deutschen Telekom AG zu berücksichtigen. Es sind die Vorschriften (DIN, DVGW/Regelwerke) zu beachten.
Bestehende Versorgungsleitungen sind zu berücksichtigen. Baumstemmen haben vor Versorgungsleitungen Vorrang. Ausnahmen bedürfen der Genehmigung der zuständigen Behörde. Eigenmächtige Verfälschungen an dem Anlagen sind unzulässig. Sollten Verfälschungen an bestehenden Trassen erforderlich werden, so ist der jeweilige Versorgungsträger frühzeitig einzubeziehen.

Sinn Gas:
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 Versorgungsleitungen:
Wurzelschutzmaßnahmen, Verlegung von Leerrohren oder Kunststoffrohren bis auf die Vorgelände der Versorgungsleitungen nötien muss. Bei diesen Schutzmaßnahmen 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 Vein und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989).
Telekommunikation:
Hinsichtlich der bei der Ausführung der Bauarbeiten zu beachtenden Vorgaben wird auf die "Richtlinien zum Schutz von Kabelanlagen der Telekommunikation" des Bundesministers für Naturschutz, Umwelt und Geologie oder ab- qualitätsnne Gutachtenbüro abständig, die bei Bedarf bzw. bei einem entsprechenden Antrag einzuhalten ist.

10. Baustraßen

Die im Plan "Schulweg III" dargestellten vorläufigen Baustraßen (B) sind entsprechend der vorliegenden Planung wieder rückzubauen.

11. Artenschutz

Zur Vermeidung von Vogelschlag sind grofle Glasflächen auf das unbedingt erforderliche Maß zu reduzieren. Erforderliche Glasflächen sind so zu gestalten und zu befestigen (Materialwahl, Strukturierung, Beschichtung), dass diese von Vögeln wahrgenommen werden können und Gefiedervögen unterscheiden.
Folgende Maßnahmen sollen im Einzelfall geprüft werden:
Nutzung von Glasmatten, Glasbausteinen, Glaspaneelen
Nutzung von L-Glasbausteinen, L-Gläserfenstern, Lamellenfenstern, matterlen, eingefärbten, bunddatten, sandgestalten oder strukturierten Glasblöcken, - Sandsuchen, - sandstrahlen, - Ätzmustern, - Lasermustern, - Sandbrüchen, - Sandbrüchen, - Sandbrüchen etc., - Auf Grundlagen bestehende Methoden können nach aktuellem Stand nicht mehr empfohlen werden, Grünfugendiffusionen haben keine abschreckende Wirkung.
Es sind mind. 10 % der Glasflächen mit einem Muster versehen Aufbrechungsgrad von maximal 10 Prozent aktuelleren (SCHWIEDER et. al. 2012).
Vorgehen und Weite Gröfleflächen stellen keine Beobachtung Trittweise der, insofern Gefiedervögen Vogelschlag. Die Verwendung von Glasbausteinen, Glasmatten, Gartengestaltungsmaßnahmen die weitgehend keine Vogelschlag- Ausnahmen einen Flächenanteil von 10 % der Fraktiflächen erfüglichst nicht überschreiten. Von diesen Prozentsatz ausgenommen, sofern jedoch Vogel und Zubehören sein.

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch
(BGBl.I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 Gesetz vom 10.11.2017 S. 3634
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge
(Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 1 Gesetz vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)
wasserrechtlich Genehmigung für Einleitungsanlagen für Dispersionsbrunnen, zur Änderung der Bundesimmissionsschutzverordnung, Verordnung über die Verwertung von Bioabfällen, wasserpolizeilicher Stellungnahmen zur Änderung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BGBl. I Nr. 52 vom 26.07.2017 S. 2771)
Gesetz über den Schutz der Allgemeinbevölkerung
(BSeuSchG) vom 12. August 2008 (BGBl.S. 1554) die zuletzt durch Art. 102 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist.
Baulich-Bodenschutzgesetz
(BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl.S. 502), zuletzt geändert am 27. September 2017 durch Artikel 2 Abs. 2 der Verordnung zur Neuordnung des Abfallrechtsverordnung (BGBl. I Nr. 63 vom 04.10.2017 S. 3465)
Bundesnaturschutzgesetz (FSHG)
(Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2007 (BGBl.I Nr. 29 vom 10.07.2007 S. 1306) zuletzt geändert durch Dezember 2016 durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Raumplanungs und Gewässerbiotopverbunds im Vorkarteiverfahren (BGBl.I Nr. 42 vom 06.12.2016 S. 2237) Verordnung zur Neuordnung der Abfallrechtsverordnung
(Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) S. 7 - vom 29. Juli 2009 (BGBl.I S. 2542 (v. Nr. v. 1. Mörz 2010), zuletzt geändert am 15. September 2017 durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes (BGBl.I Nr. 64 vom 29.09.2017 S. 3434).
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung
(UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl.I Nr. 7 vom 26.02.2010 S. 341) zuletzt geändert am 12. April 2016 durch Bekräftigung des Gesetzes zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung (BGBl.I Nr. 13 vom 15.04.2016 S. 472) Verordnung zur Neuordnung der Abfallrechtsverordnung
KSG(v) vom 26. November 2016 (GVBl. Hessen Nr. 14 vom 02.12.2016, S. 271)
Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz
(HessNatSchG) in der Fassung vom 23. September 2015 (GVBl. I S. 592, 2012,2010 S. 626) zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 2 der Verordnung zur Neuordnung der Abfallrechtsverordnung
Wassergesetz und zur Änderung anderer Vorschriften (ZVEB) Hessen I Nr. 9 vom 05.06.2018, S. 190/204)
Hessisches Ausführungsgesetz zum Kreislaufwirtschaftsgesetz (HAKWG)
(HessAbfG) vom 6. Juni 2006 (GVBl. I S. 245), zuletzt geändert am 3. Mai 2018, (GVBl. S. 82, 145)
Hessische Bauordnung
(HBO) vom 28. Mai 2018 (GVBl. Hessen I Nr. 9 vom 06.06.2018, S. 198)
Hessisches Naturschutzgesetz
(HeNatG) vom 25. September 1962 (GVBl.S. 615, 2005 (GVBl. Hessen I Nr. 7 vom 17.03.2005, S. 142), zuletzt geändert am 21. Juni 2018 durch Artikel 6 des Zweiten Gesetzes zur Änderung dienstrechtlicher Vorschriften (2. DrRErwG) (GVBl. Hessen I Nr. 12 vom 29.06.2018, S. 271)
Hessisches Nachbarrechtsgesetz
(NachRG) vom 26. September 1962 (GVBl.S. 615, 2011 (GVBl. I, zuletzt geändert am 28. September 2014 durch Artikel 3 des Achten Gesetzes zur Änderung des Hessischen Gesetzes zur Vereinfrgung der Gerichtsbarkeit und Änderung berufsrechtlicher Vorschriften (GVBl. Hessen I Nr. 9 vom 06.06.2018, S. 198)
Richtlinie 2011/92/EU des Europäischen Parlaments und des Rates über die Bewertung der Auswirkungen von öffentlichen und privaten Projekten
vom 13. Dezember 2011 (ABl. EU vom 28.01.2012 Nr. L 26, S. 1), zuletzt geändert am 16. April 2014 durch Artikel 1 der Richtlinie 2014/52/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. April 2014 (ABl. EU vom 25.05.2014 Nr. L 124, S. 1)
Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates zur Schaffung eines Rahmens für die Strategische Umweltprüfung der Gemeinschaft für Bauvorhaben
vom 25. Oktober 2000 (ABl. EG vom 22.12.2000 Nr. L 327, S. 1)
zuletzt geändert am 23. Oktober 2014 durch Artikel 2 der Richtlinie 2014/101/EU des Europäischen Parlaments und des Rates zur Schaffung
Verordnung über die Ausweisung der Bauleitpläne und die Darstellung des Flächenplans (Planzeichenverordnung 1990 «PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 9911 S. 58), zuletzt geändert am 4. Mörz 2017 durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Bereich des Umweltrechts und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt (BGBl. I Nr. 25 vom 10.05.2017 S. 1057 [1]).
Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, das Führen von Ökokonten, deren Handelsfähigkeit und die Festsetzung von Ersatzzahlungen
(Kompensationsverordnung - KV) 11.11TFN 181542 vom 26. Oktober 2018 (GVBl. Hessen I Nr. 24 vom 31.10.2018)
Wasserhaushaltsgesetz
(WHG) vom 31. Juli 2009 (GVBl.I S. 2585), zuletzt geändert am 4. Dezember 2018 durch Artikel 2 Abs. 2 Gesetzes zur Beschleunigung des neuen Gewöhgsverfahrens (BGBl.I Nr. 42 vom 11.12.2018 S. 2254)

Verfahrensschritte	Datum
1. a) Aufstellungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB;	12.06.2018
b) Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB;	13.04.2019
c) Bekanntmachung der Schutzfrist Bebauungsplan § 2 Abs. 1 BauGB; § 5 Abs. 1 S.2 u. § 9 Abs.2 BauGB;	13.04.2019
b) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 S.1u.n. § 4a BauGB;	23.04.2019 bis 22.05.2019
c) Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 S.u.n. § 4a BauGB; und Aufforderung mit konkretisierten Gemeinde § 2 Abs. 2 BauGB;	23.04.2019 bis 22.05.2019
b) Beschluss über die eingegangenen Anregungen	27.06.2019
c) Öffentliche Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB;	03.07.2019
b) Überprüfung des Ausfüllungsbeschlusses an die Träger öffentlicher Belange § 3 Abs. 2 BauGB;	08.07.2019
c) Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes § 3 Abs. 2 BauGB;	15.07.2019 bis 16.08.2019
d) Beteiligung der Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB;	15.07.2019 bis 16.08.2019
e) Abwägungsvorschlag zu den vorgebrachten Anregungen: § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB;	------
f). Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung von vorgebrachten Anregungen: § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB; § 3 Abs. 2 BauGB; § 4 Abs. 2 BauGB;	------
g. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB;	------

2. Der satzungsgemäße Inhalt des Bebauungsplanes wird bestätigt.
Der Inhalt des vorliegenden Bebauungsplanes stimmt mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung überein.
Alle Satzung ausgefertigt.
Der Vorsteher der Gemeinde Selters

Selters, den

Bernd Hartmann
«Bürgermeister»

8. Ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes und Inkrafttreten
§ 10 Abs. 3 BauGB;
Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung wurde am

ortsüblich öffentlich bekanntgemacht.
Der Vorsteher der Gemeinde Selters

Selters, den

Bernd Hartmann
«Bürgermeister»

Ingenieurbüro
Dipl.-Ing. Manfred Schneider

Stadtplanung
Landschaftsplanung
Erschliessung

Friedrich-L.-Schiller-Weg 1
Tel. 06126/2000-0 Fax: 06126/2000-20 E-Mail: info@ib-schneider.de

Planungsträger:
Gemeinde Selters
Rathaus
65719 Selters

Projektbezeichnung:
Bebauungsplan
"Schulweg III"
Gemeinde Selters, Ortsteil Eisenbach

Planbezeichnung:
Bebauungsplan

Planungsstand:
Rechtsplan **Sitzungsvorlage**

Planungsstufe:

Planung:

Maßstab:	Plan-Nr.:	Entwurfsgestalter:	Datum:
1: 1.000	1.1	Dipl.-Ing. Schneider	Juni 2019
Bearbeitung: HM		Zeichner: MH	31.08.2019

CAD-File: H:\Arbeitsordner\Selters\Eisenbach\Schulweg III\Rechtsplan III.dwg