

**ZEICHENERKLÄRUNG**

Bestand z. B.: Fl. 6 Flurnummer  
z. B.: 52 Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze  
Bauliche Anlage

Festsetzungen  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVVO)

WA	II	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse [§§ 16, 17 und 20 BauNVVO]	Zahl der Geschosse [§§ 16, 17 und 20 BauNVVO]
0,4	0,8	Grundflächenzahl [§§ 16, 17 und 19 BauNVVO]		Geschosflächenzahl [§§ 16, 17 und 20 BauNVVO]
o	-	Bauweise [§ 22 Abs. 2 BauNVVO] offene Bauweise		Dachneigung

Allgemeines Wohngebiet (WA) [§ 4 BauNVVO]  
 Verkehrsfläche [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]

**Nachrichtliche Übernahme**

- unterirdische Leitung Telekom
- unterirdische Leitung Kanal
- unterirdische Leitung Wasser
- unterirdische Leitung Strom
- unterirdische Leitung Gas

**Flächendisposition (ca. Angaben)**

Gesamtfläche	= 1.665 m <sup>2</sup>
Baufläche WA bebaubar gem. GRZ 0,4	= 720 m <sup>2</sup>
Freifläche	= 288 m <sup>2</sup>
Zufahrten, Stellplätze max. 144 m <sup>2</sup>	= 432 m <sup>2</sup>
Freifläche min. 148 m <sup>2</sup>	
<b>Verkehrsfläche</b>	<b>= 945 m<sup>2</sup></b>

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

Definition unterer Höhenbezugspunkt:  
Höhenbezugspunkt für die Bemessung der Höhe baulicher Anlagen ist die Höhenlage der fertig ausgebauten, an das Grundstück angrenzenden Verkehrs- bzw. Erschließungsfläche (Oberkante Gehweg bzw. Straße) in Höhe der Mitte der überbaubaren Grundstücksfläche. Bei Eckgrundstücken ist die höher gelegene Verkehrs- bzw. Erschließungsfläche maßgebend.

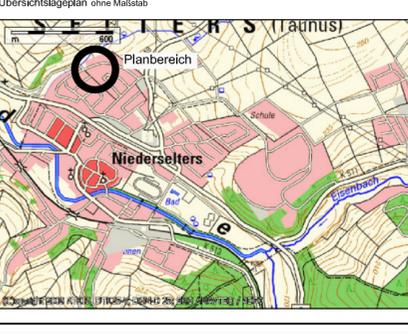
4. **Zulässigkeit von baulichen Anlagen [§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVVO]**  
Es ist eine offene Bebauung bis zu einer Gesamtlänge von max. 50 m zulässig.

5. **Beschränkung der Wohnungszahl § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB**  
Pro Wohngebäude sind max. 2 separate Wohnungen zulässig.

6. **Stellplätze und Garagen [§ 12 BauNVVO], Nebenanlagen [§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 14 und 23 BauNVVO]**  
Einfriedungen und Zufahrten, sind auch in den nicht überbaubaren Flächen zulässig. Stützmauern, Stellplätze, Garagen und Carports sind nur in der überbaubaren Fläche zulässig. Vor Garagen und Carports ist zur Erschließungsstraße hin, ausdrücklich ein Mindestabstand von 3 m von der Grundstücksgrenze aus gemessen vorzusehen. Gefallene Stellplätze sind unzulässig. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVVO sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche insgesamt zulässig. Entsprechend der Stellplatzsatzung der Gemeinde Selters (Taunus) sind je Wohninheit 2 Stellplätze auf dem Grundstück selbst nachzuweisen. Darüber hinaus ist die Stellplatzsatzung der Gemeinde Selters (Taunus) in der jeweils gültigen Fassung anzuhalten.

7. **Festsetzungen für den Geltungsbereich [§ 9 Abs. 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 Eingriffsminderung nur im unbedingt erforderlichen Umfang befestigt werden. Garagenzufahrten und Stellplätze sind ausschließlich durch versickerungsfähige Materialien zu befestigen. Für die befestigten Teile der Grundstücksflächen ist das anfallende Niederschlagswasser randlich breitflächig zu versickern. Es sind ausschließlich teilversiegelnde Deck- und Tragschichten zulässig.

7.2 Nicht versiegelte Grundstücksflächen  
Die nicht versiegelten Grundstücksflächen sind gärtnerisch oder naturnah begrünt, ohne gärtnerische Nutzung oder Pflege anzulegen.



**Gemeinde Selters, Ortsteil Niederselters**  
**Änderung des Bebauungsplanes**  
**für den Bereich "Taunusstraße/Feldbergstraße 2019" gem. §13a BauGB**

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

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

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung § 16 BauNVVO		Nutzungseinschränkungen/ Zulässigkeit
	§ 19	§ 20	
Zulässige Nutzungen gemäß BauNVVO in der Fassung vom 23.01.1990	GRZ	GFZ	Z
WA	0,4	0,8	II

ausgewiesen sind:  
offene Bauweise, Gebäudehöhen über 50 m sind unzulässig.  
Ausgeschlossen sind:  
die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schenk- und Spielwirtschaften gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 i.H.v. BauNVVO sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVVO.  
Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind insgesamt ausgeschlossen.  
Ebenfalls ausgeschlossen sind nach § 14 Abs. 9 i.V.m. Abs. 5 BauNVVO Bauschlossereien, Maschinenzuwerkstätten, Schreibereien, Zimmerleien, KFZ-Reparaturwerkstätten, Lackierereien und Stanzerleien.

**B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Absatz 4 BauGB i. V. m. § 91 HBO**

1. **Bauform**
- 1.1 Dächer, Fassaden
- Es sind Flach-, Pult-, Sattel-, Walmd- oder Krüppelwalmdächer, sowie hieraus abgeleitete Dächern mit einer Dachneigung von 0° bis zu 45° zulässig.
  - Dachgäuben und Zwerchhäuser sind zulässig.
  - Glänzende und reflektierende Dachdeckungsmaterialien sind (mit Ausnahme für Anlagen zur aktiven oder passiven Nutzung der Sonnenenergie) unzulässig.
  - Freistehende Garagen und untergeordnete Bauten mit Flachdächern oder flach geneigte Dächern (bis 10° Neigung) können begründ werden.
- 1.2 Fassaden
- Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus Sichtbeton, Kunststoff, glänzenden/ reflektierenden/abspiegelnden Materialien und Keramikplatten sowie abgefräste oder verspiegelte Verglasungen.
  - Anlagen zur aktiven oder passiven Solarenergienutzung sind zulässig.
  - Glasbauelementen/Wandflächen sind aus reflexionsarmen Glas mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15 Prozent herzustellen.

**C. Aufnahme der Inhalte des Hessischen Wassergesetzes (HWG) und des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) gem. § 9 Absatz 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 und § 55 Abs. 2 WHG, von Dachflächen abfließendes und sonst auf dem Grundstück anfallendes Niederschlagswasser gesammelt, verwendet oder zur Versickerung gebracht werden, wenn wasserrechtliche oder öffentlich-rechtliche Belange nicht entgegenstehen.
- Zur Berücksichtigung oben genannter Landesregelung wird die Regenwasserentwertung wie folgt festgelegt:
- Das Baugelände ist im Mischsystem zu entwässern.
  - Es werden private Regenwasserspeicher verbindlich festgesetzt. Sie sind wasserundurchlässig herzustellen. Die Regenwasserspeicher müssen mit einem Überlauf ausgestattet sein, der an die örtliche Kanalisation anzuschließen ist.
  - Der Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes bei optionaler Versickerung aus den Zisternen ist von den Bauherren selbst zu führen.
  - Bei Erd- und Kellerregenwasserspeichern muss der Überlauf der Zisternen über der Rückstauebene der öffentlichen Kanalisation liegen.
  - Eine Verwendung des Zisternenwassers als Brauchwasser ist optional zulässig. Optionale Brauchwasserzapfstellen sind mit einem Hinweischild kein Trinkwasser zu kennzeichnen.
  - Das Fassungsvermögen der Zisternen sollte pro 1,0 m<sup>2</sup> projizierte Dachfläche 30 Liter Rückhaltevolumen mindestens jedoch 3,0 m<sup>3</sup> betragen.
  - Das Gebäude ist gegen Rücklauf aus dem öffentlichen Kanal zu schützen.
- D. Sonstige Vorschriften, Hinweise, Empfehlungen, nachrichtliche Übernahmen**
1. **Denkmalschutz § 20 - § 25 HDStSchG**  
Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundamente, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDStSchG 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.  
Bestehende Versorgungsanlagen sind zu berücksichtigen. Bauunternehmer haben vor Beginn der Bauarbeiten die Bestandsunterlagen der verschiedenen Versorgungsgrüher einzuholen. Eigenmächtige Veränderungen an deren Anlagen sind unzulässig.  
Bei Anfräuarbeiten 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 Versorgungsanlagen Wurzelschutzmaßnahmen zu treffen, wobei die Unterkanne des Wurzelschutzes bis auf die Verlegetiefe der Versorgungsleitungen reichen muss. Bei dieser Schutzmaßnahme kann der Abstand zwischen Gasrohr und Gasrohr bzw. Kabel auf 0,50 m verringert werden.

- 7.3 Pflanzgebote mit Pflanzbindungen und Pflanzhaltung einschließlich Maßnahmen zur Entwicklung und Erhaltung
- Es ist je angefangener 200 m<sup>2</sup> Gesamtgrundstücksgröße mindestens 1 standardmäßiger Laubbau- 2. Ordnung oder hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
  - Auf mindestens 20 % der Grundstücksfläche sind standorttypische Anpflanzungen vorzunehmen. Hierbei sind je angefangener 100 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens 3 standortgerechte Stützläufer zu pflanzen; zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
  - Flachdächer und flach geneigte Dächer (bis 10° Dachneigung) können extensiv begrünt werden.
  - Zum Erhalt der Vitalität von Gehäusen sind Pflege- oder Rückschnittmaßnahmen in den Sommermonaten (Mai bis September) unter Beachtung des § 44 NatSchG durchzuführen.
- 7.4 Solarenergieanlagen  
Solarenergieanlagen (solarthermische und photovoltaische Anlagen) sind zugelassen.
- 7.5 Sicherung der Wanderwege von Kleintieren, Grundstücksbefriedungen, Artenschutz
- Grundstückseinfriedungen sollen für Kleintiere passierbar bleiben. Durchgehende Beton- und Mauerwerk sind daher auszuschließen. Stützmauern bleiben hiervon unberührt. Vorzugsweise sollen transparente Einfriedungen mit einem unteren Flurabstand von mind. 10 cm oder Leberdenkfriedungen hergestellt werden.
  - Es entstehenden neuen Gebäude sind jeweils 2 Nisthilfen in Form von Kästen oder schon vorgefertigten Spalten für Hauspfeffling und Mauersegler sowie ein Fledermauskasten anzubringen. Alternative können geeignete Nisthilfen innerhalb der Freiflächen errichtet werden.
  - Bei Glasflächen größer 2 m<sup>2</sup> sind geeignete Schutzmaßnahmen gegen Vogelschlag durchzuführen (reflexionsarmes Glas etc.).
- 7.6 Werbeanlagen  
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Ihre max. Größe wird auf 1 m<sup>2</sup> begrenzt. Dynamische Werbeanlagen sowie Leuchtwerbung sind ausgeschlossen.

Dies gilt auch für andere, mindestens gleichwertig geeignete Schutzmaßnahmen ("Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989).  
Sollten im Zuge der Maßnahme Unverlegungen erforderlich werden, so ist der jeweilige Versorgungsgrüher frühzeitig zu informieren und die Maßnahme abzustimmen.

3. **Abfallwirtschaft**  
Im Rahmen der Baumaßnahmen ist das Merkblatt "Entsorgung von Bauabfällen" für die ordnungsgemäße Abfallentsorgung und Entsorgung von Erdaushub u.a. anfallenden Abfällen zu beachten.

4. **Verwendung von Bodenaushub**  
Der anfallende Erdaushub soll nach Möglichkeit auf dem Grundstück verbleiben. Unbelasteter Bodenaushub ist soweit möglich wieder auf dem Grundstück einzubauen. 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.  
Qualitativ soll das ausgebaute Bodenmaterial direkt wieder eingebaut werden. Ist dies nicht möglich, so müssen geeignete Flächen zur Zwischenlagerung bereit gestellt werden. Ober- und Unterboden sind grundsätzlich getrennt voneinander zu lagern. Die Bodenmaterialien dürfen generell nicht befeuert werden und müssen bei einer Lagerung von über 6 Wochen begrünt werden, um eine Durchlüftung und Entwässerung zu gewährleisten und das Bodenmaterial sicher zu stellen. Eine Ansaat schützt darüber hinaus vor Erosion und unterdrückt unkontrollierte Selbstbegrünung (Unkrautausbreitung).  
Bei Wiederanbau des zwischenlagerten Bodenmaterials wird bei trockener Witterung ebenfalls hinsichtlich des Entsprechens der ursprünglichen Reihenfolge vorgegangen. Die gesetzlichen Vorgaben (Verwertung von Bodenmaterial) und (Bodenarbeiten) sind einzuhalten.  
Der Vorsorgepflicht nach § 7 Bundesbodenschutzgesetz i.V. mit den §§ 9-12 Bundesbodenschutzverordnung ist Rechnung zu tragen.  
Hinweiswesen wird auf folgende Informationsblätter des Hess. Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz:  
Boden - mehr als Baugrund; Bodenschutz für Bauausführende  
Boden - damit Ihr Garten funktioniert; Bodenschutz für Hausebauer"

5. **Energieeinsparung/Lüftung**  
Um unnötige Wärmeverluste an den Gebäuden zu vermeiden, wird eine kompakte Bauweise mit Passivhausstandards empfohlen. Die Dachflächen sollten hinsichtlich der aktiven Nutzung der solaren Einstrahlung mit PV oder Solarthermie möglichst nach Süden orientiert sein. Eine Erschließung der Gebäude von Norden (dem Norden) ermöglicht die Wohnräume nach Süden hin anzuordnen und so die Nutzung solarer Einstrahlung zu optimieren.  
Zur Minimierung der lüftungssysteme Belastung sollen emissionsarme und rohstoffschonende Heizungssysteme verwendet werden.

6. **Retentionssystemen**  
Falls Regenwasserzisternen der Gewinnung von Brauchwasser dienen sollen, wird ausdrücklich auf die DIN-gemäße Trennung von Trinkwasser und Brauchwasser hingewiesen.

7. **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 Naturschutz, Umwelt und Geologie oder ein qualifiziertes Gutachterbüro abhängig, die bei Bedarf bzw. bei einem entsprechenden Antrag einzuholen ist.

8. **Alltasten**  
Wenn bei Eingriffen in den Boden organoleptische Verunreinigungen festgestellt werden, ist das Regenerungspraktikum Gleiten zu befolgen bzw. ein Fachgutachter hinzu zu ziehen.

9. **Immissionsschutz**  
Es wird empfohlen nur Lüftwärmepumpen mit einem maximalen Schalleistungspegel von 50 dB(A) zu verwenden.

10. **Artenschutz**  
Zur Vermeidung von Vogelschlag sind große Glasflächen auf das unbedingt erforderliche Maß zu reduzieren. Erforderliche Glasfronten sind so zu gestalten und zu behandeln (Materialwahl, Strukturierung, Beschichtung), dass diese von Vögeln wahrgenommen werden können und Spiegelungen unterbleiben.  
Die folgenden Maßnahmen sollen im Einzelfall geprüft werden:  
Verzicht auf großflächige Glasflächen/Fassaden.  
Nutzung von: - Glasbausteinen, - Gitterfenstern, - transkuzente, mattierte, eingefärbte, kombierte, sandgestrahlte oder strukturierte Glasflächen - Siebdrucke, - sichtbare Klebefolien, - vorgehängte Unterbrechungen wie Brise soleil, Rankgitterbegrünungen etc. - Auf UV-Absorption basierende Methoden können nach aktuellem Stand nicht mehr empfohlen werden. Gittervogelgitternetze haben keine abschreckende Wirkung.  
Es wird empfohlen, nur entsiegelte Gitter mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15 Prozent einzusetzen (SCHMID et al. 2012).

6. **Rechtsgrundlagen**  
**Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10.11.2017 S. 3634)  
**Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge** (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I Nr. 25 vom 27.05.2013 S. 1274)  
**Gesetz über die Umweltrückverpflichtung** (UUV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I Nr. 7 vom 26.02.2010 S. 94) zuletzt geändert am 12. April 2018 durch Bekhäftigung des Gesetzes zur Modernisierung des Rechts der Umweltrückverpflichtung (BGBl. I Nr. 13 vom 19.04.2018 S. 472)  
**Hessisches Denkmalschutzgesetz - HDStSchG** HDStSchG vom 28. November 2016 (GVBl. Hessen I Nr. 18 vom 05.12.2016, S. 211)  
**Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz** (HAGBNatSchG) vom 20. Dezember 2010 (GVBl. Hessen I Nr. 24 vom 28.12.2010, S. 629) zuletzt geändert am 28. Mai 2018 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Hessischen Wassergesetzes und zur Änderung anderer Rechtsvorschriften (GVBl. Hessen I Nr. 8 vom 05.06.2018, S. 184134)  
**Hessisches Ausführungsgesetz zum Kreislaufwirtschaftsgesetz - HAKWVG** vom 6. März 2013, GVBl. S. 80, 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)  
**Hessische Gemeindeordnung** (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 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. DRÄndG) (GVBl. Hessen I Nr. 12 vom 29.06.2018, S. 291)  
**Hessisches Nachbarrechtsgesetz** (NachRG) vom 24. September 1962 (GVBl. I S. 417), zuletzt geändert am 28. September 2014 durch Artikel 3 des Achten Gesetzes zur Verfertigung der Gültigkeitsdauer und Änderung befristeter Rechtsvorschriften (GVBl. Hessen I Nr. 16 vom 05.10.2014, S. 218)  
**Hessisches Straßengesetz (StrStG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Juni 2003 (GVBl. Hessen I Nr. 10 vom 27.06.2003, S. 166), zuletzt geändert am 28. Mai 2018 durch Artikel 4 des Gesetzes zur Neufassung der Hessischen Bauordnung und zur Änderung landesplanungs-, ingenieurberufs- und straßenrechtlicher Vorschriften (GVBl. Hessen I Nr. 9 vom 06.06.2018, S. 198)  
**Hessisches Wassergesetz** (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert am 22. August 2018 durch Artikel 4 des Gesetzes zur Änderung des Berufsstandesberufungsgesetzes und zur Änderung des Hessischen Wassergesetzes (GVBl. Hessen I Nr. 17 vom 31.08.2018, S. 366)  
**Richtlinie 2011/92/EU des Europäischen Parlaments und des Rates über die Umweltrückverpflichtung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten** (ABl. EU vom 13. Dezember 2011 (ABl. EU vom 29.12.2012 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 zur Änderung der Richtlinie 2011/92/EU über die Umweltrückverpflichtung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten (ABl. EU vom 25.04.2014 Nr. L 124 S. 1)  
**Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik** (ABl. EU vom 23. Oktober 2000 (ABl. EU vom 22.12.2000 Nr. L 327 S. 1)  
**Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik** (ABl. EU vom 31.10.2014 Nr. L 311 S. 32)  
**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke** (BauNutzungsverordnung - BauNVVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I Nr. 75 vom 29.11.2017 S. 3786)  
**Verordnung über die Ausarbeitung der Baueinfriedung und die Darstellung des Planinhalts** (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 4. Mai 2017 durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt (BGBl. I Nr. 25 vom 12.05.2017 S. 1057112)  
**Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, das Führen von Ökotonen, deren Handhabung und die Festsetzung von Ersatzstellungen** (Kompensationsverordnung - KV) 1) 1) FFN 88 1-52 vom 26. Oktober 2018 (GVBl. Hessen I Nr. 24 vom 09.11.2018, S. 652)  
**Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) vom 31. Juli 2009 (GVBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 4. Dezember 2018 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Beschneidung des marinen Geo-Engineering (BGBl. I Nr. 43 vom 11.12.2018 S. 2254)

9. **Ortsbildliche Bekannmachung des Bebauungsplanes und Inkrafttreten [§ 10 Abs. 3) BauGB]**  
Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung wurde am ..... ortsüblich öffentlich bekanntgemacht.

Selters, den ..... Bernd Hartmann -Bürgermeister-

10. **Verfahrensschritte:**

Nr.	Verfahrensschritte:	Datum
1.	Aufstellungsbeschluss [gem. § 13a BauGB]	27.06.2017
2.	Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses. Ortsbildliche Bekannmachung der öffentlichen Auslegung, einschließlich Ort und Dauer der Auslegung [gem. § 13a BauGB]	20.02.2019
3.	Öffentliche Auslegung des Entwurfes [gem. § 13a BauGB]	04.03.2019 bis 04.04.2019
4.	Beteiligung der betroffenen Behörden [gem. § 13a BauGB]	04.03.2019 bis 04.04.2019
5.	Abwägungsbeschluss zu den vorgebrachten Anregungen [gem. § 13a BauGB]	27.06.2019
6.	Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung von vorgebrachten Anregungen [gem. § 13a BauGB]	29.06.2019
7.	Satzungsbeschluss gem. [§ 10 Absatz 1 BauGB]	27.06.2019
8.	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	
9.	Ortsbildliche Bekannmachung des Bebauungsplanes und Inkrafttreten [§ 10 Abs. 3) BauGB]. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung wurde am ..... ortsüblich öffentlich bekanntgemacht.	
	Selters, den ..... Bernd Hartmann -Bürgermeister-	

Planung: Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Marc-Christoph Schöner

Planungsträger: Gemeinde Selters

Stadtplanung, Landschaftsplanung, Erschließung

Brummenstraße 46  
65618 Selters

Projektbezeichnung: Änderung des Bebauungsplanes "Auf dem Kirberg" für den Bereich "Taunusstraße/Feldbergstraße 2019" Gemeinde Selters, Ortsteil Niederselters

Planungsart: Rechtsplan

Planungsträger: Planung:

Maßstab: 1:500  
Plan-Nr.: 1  
Erstellungsdatum: Februar 2019  
Planungsstand: 02.07.2019

Bearbeitung: H.M.  
Zukliner: L.S.

CAD-FRAME: W:\Bauwesen\Bauwesen\Bauwesen\2019\Auf dem Kirberg\Planung\Planung.dwg