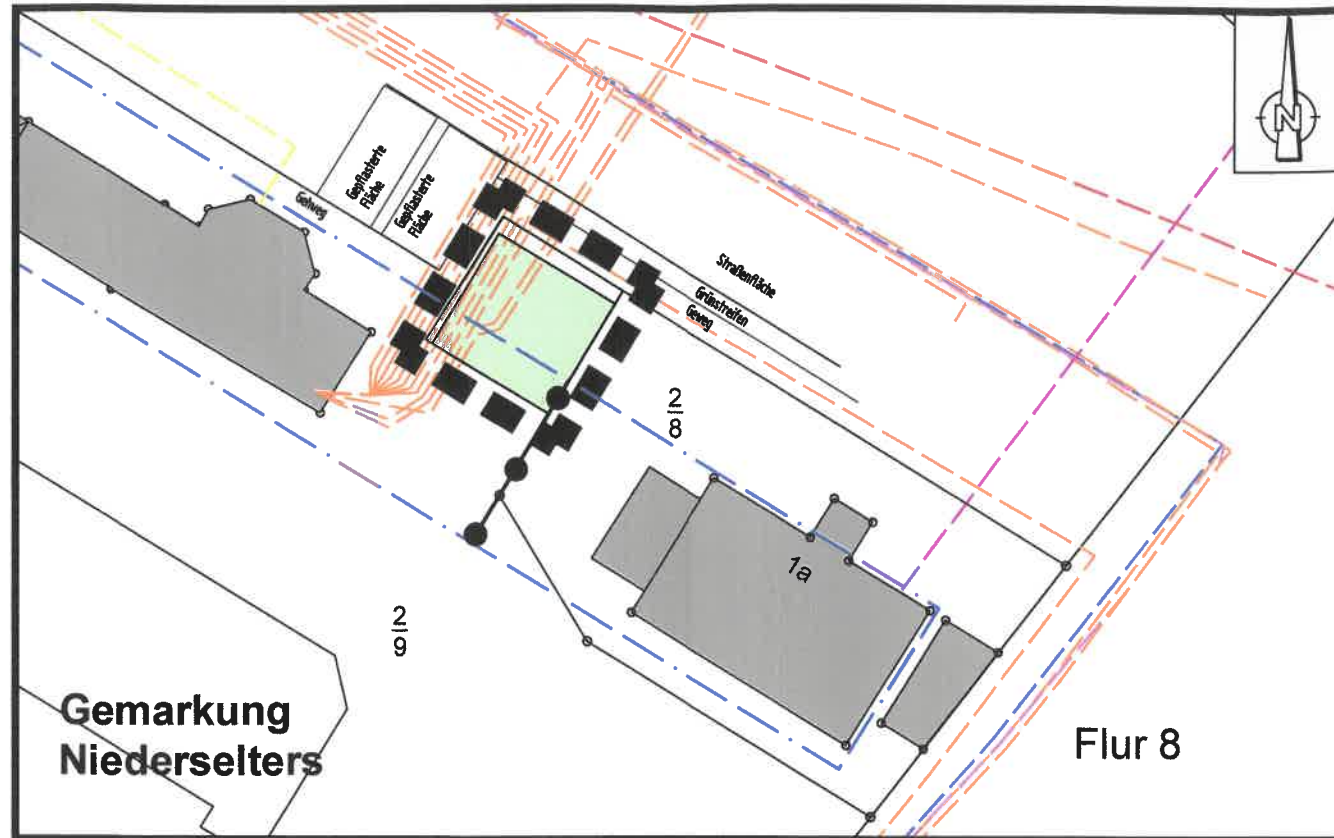
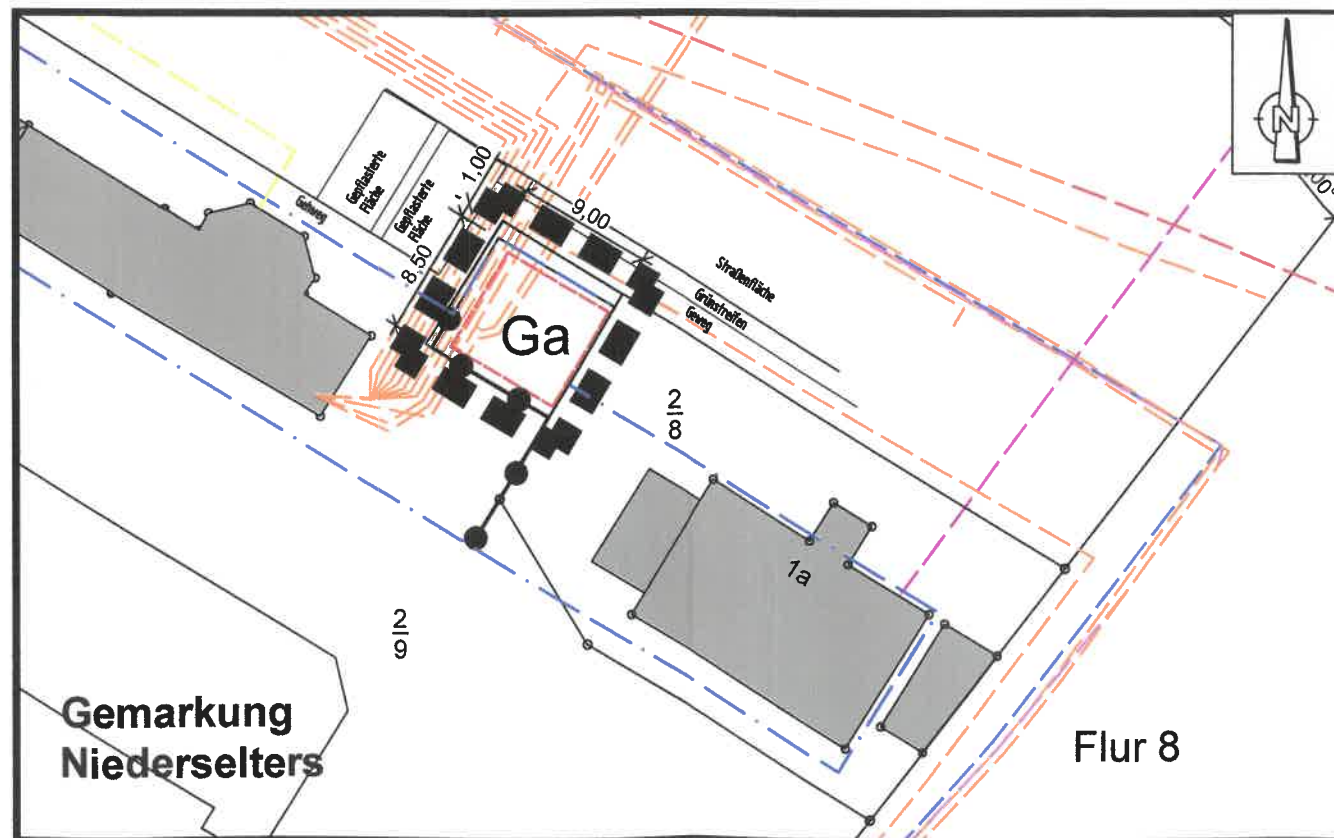


Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes  
der Gemeinde Selters, Ortsteil Niederselters  
"Auf dem Hofacker, für den Bereich Schwimmbad"  
Teilbereich der Änderung - Bestand Maßstab: 1:500



Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes  
der Gemeinde Selters, Ortsteil Niederselters  
"Auf dem Hofacker, für den Bereich Schwimmbad"  
Teilbereich der Änderung - Planung Maßstab: 1:500



## ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand

z. B.: Fl. 8

Flurnummer

z. B.:  $\frac{2}{8}$

Flurstücksnummer



Flurstücksgrenze



Bauliche Anlage

Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches [§ 9 (7) BauGB]



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung [§ 1 (4) BauNVO]



Baugrenze [§ 23 (1) und (3) BauNVO]



Ga

Fläche für Nebenanlagen [§ 9 (1) 4 BauGB]

Zweckbestimmung hier: Garage



öffentliche Grünfläche [§ 9 (1) 15 BauGB]

Nachrichtliche Übernahme

(die tatsächliche Lage der Kabel ist vor Ort zu überprüfen)



unterirdische Leitung der Syna Gas



unterirdische Leitung der Syna Strom



unterirdische Leitung Wasser



unterirdische Leitung der Telekom



Sammler des Abwasserverbandes "Mittlere Ems"

### Inhalte der vereinfachten Bebauungsplanänderung

Umwandlung von öffentlicher Grünfläche gem. § 9 (1) 15 BauGB Flur 8 Flurstück 2/9 in eine Fläche für Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BauGB, Zweckbestimmung hier: Garage.  
Die Gesamtfläche beträgt ca. 81,00 m<sup>2</sup>.

#### A. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB

Art der baulichen Nutzung: Fläche für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung Garage gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Maß der baulichen Nutzung -

Bauweise -

#### B. Aufnahme der Inhalte des Hessischen Wassergesetzes (HWG) und des Wasserhaushaltgesetzes (WHG) gem. § 9 Abs. 4 BauGB und Aufnahme der Satzungsregelung als Festsetzung in den Bebauungsplan gem. § 37 HWG i. V. m. § 56 WHG

Zur Sicherung des Wasserhaushaltes und einer rationellen Verwendung des Wassers und zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit der Abwasserbehandlungsanlagen und zur Verringerung von Überschwemmungsgefahren soll, gem. HWG, von Dachflächen abfließendes und sonst auf dem Grundstück anfallendes Niederschlagswasser gesammelt, verwendet oder zur Versickerung gebracht werden, wenn wasserrechtliche oder gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

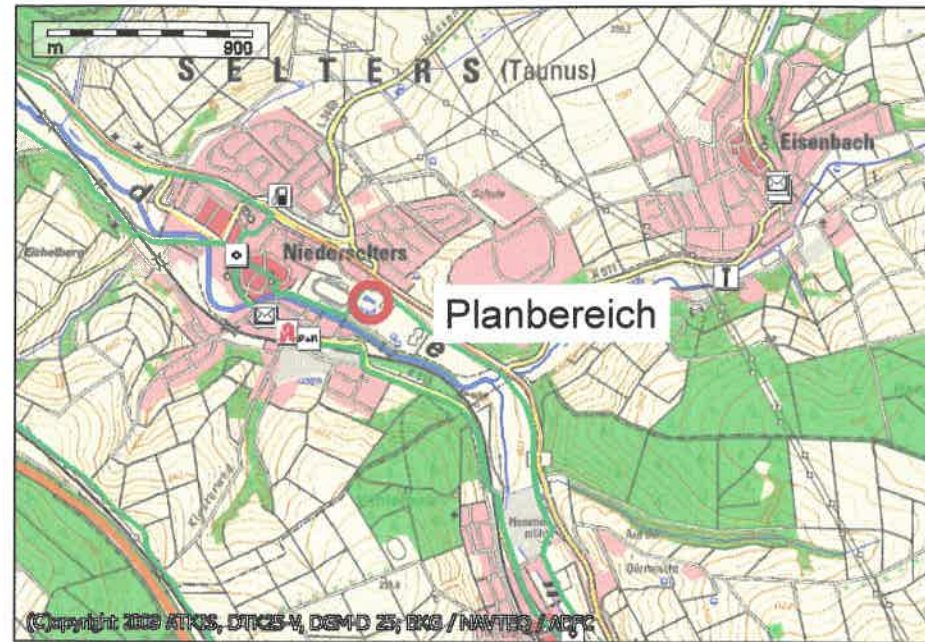
#### C. Sonstige Vorschriften, Hinweise, Empfehlungen, nachrichtliche Übernahmen

##### 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 zu einer Entscheidung zu schützen.

**Ansonsten gelten alle Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes uneingeschränkt.**

# Übersichtsplan ohne Maßstab



## Rechtsgrundlagen

### Baugesetzbuch

(BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

### 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 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 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, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 16. Dezember 2011 (BVBl. I S. 786).

### 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 Schutz der Kulturdenkmäler



(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 4 des Gesetzes vom 21. November 2012 (GVBl. I S. 444).





### Hessisches Nachbarrechtsgesetz

(NachbG) vom 24. September 1962 (GVBl. I S. 417), zuletzt geändert am 25. September 1990 (GVBl. I S. 563), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Dezember 2009 (GVBl. I S. 631).

### Wasserhaushaltsgesetz

(WHG) vom 31. Juli 2009 (GVBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154).

Verfahrensschritte:	Datum
1. Beschluss zur Durchführung der Änderung [gem. § 13 BauGB]	13.05.2014
2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses. Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung, einschließlich Ort und Dauer der Auslegung [gem. § 13 BauGB]	22.05.2014
3. Öffentliche Auslegung des Entwurfes der Änderung [gem. § 13 BauGB]	10.06.2014 bis 11.07.2014
4. Beteiligung der berührten Behörden [gem. § 13 BauGB]	10.06.2014 bis 11.07.2014
5. Abwägungsbeschluss zu den vorgebrachten Anregungen	01.10.2014
6. Satzungsbeschluss gem. [§ 10 (1) BauGB]	01.10.2014
7. Der ordnungsgemäße Ablauf des Verfahrens wird bestätigt. Der Inhalt der vorliegenden Änderung stimmt mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung überein. Als Änderung ausgefertigt. Der Vorstand der Gemeinde Selters	
 Selters, den <i>06.10.2014</i>  I. Beigeordneter Bernd Hartmann -Bürgermeister-	
8. Ortsübliche Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung und Inkrafttreten [§ 10 (3) BauGB] Der Beschluss der Bebauungsplanänderung wurde am <i>16.10.2014/17.10.2014</i> ortsüblich öffentlich bekanntgemacht.	
 Selters, den <i>20.10.2014</i>  Bernd Hartmann -Bürgermeister-	

SLE-CONSULT Dipl.-Ing. Egon Köhler  Stadtplanung Landschaftsplanung Erschließung Rudolf-Dietz Strasse 13, 65520 Bad Camberg, Tel.: 06434-900400, Fax.: 06434-900403, E-Mail: mail@sle-consult.de		Planungsträger:  Gemeinde Selters Rathaus 65618 Selters	
Projektbezeichnung: Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Auf dem Hofacker, für den Bereich Schwimmbad", Flur 8, Flurstück 2/9 tw., Errichtung einer Garage im Bereich Pizzeria Gemeinde Selters, Ortsteil Niederselters			
Planbezeichnung: Bebauungsplan		Planungsstand: Rechtsplan	
Planungsträger: 		Planung: 	
Maßstab: 1:500	Plan-Nr.: 1	Erstellungsdatum: 06.10.2014	
Bearbeitung: H.M.		Zeichner: M.W.	