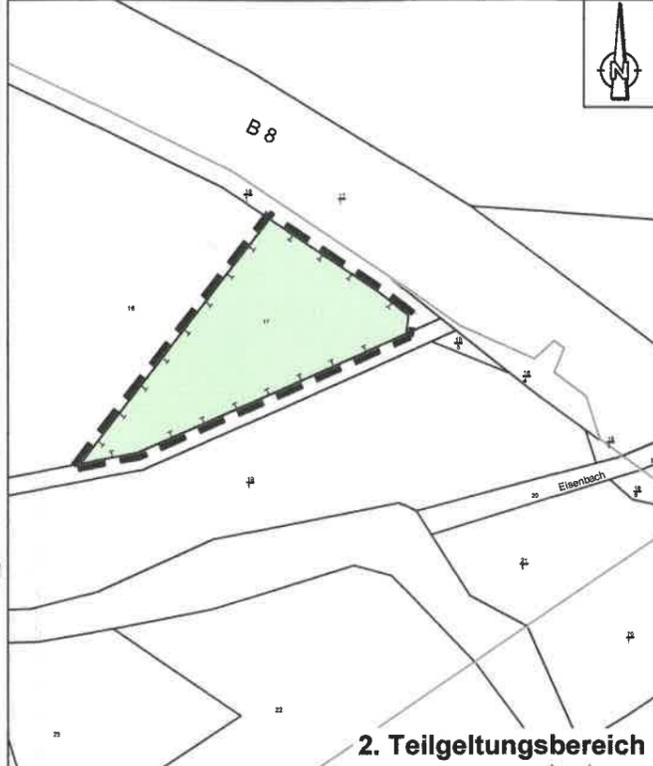


Zuordnung externer Flächen und Massnahmen zur Kompensation der vorbereiteten Eingriffe (gem. § 1a BauGB und § 10 HAGBNatSchG vom 20.12.2010 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz)

Gemeinde Sellerters, Gemarkung Niederselters, Flur 8, Flurstück 17, Fläche 2.525 m²

Maßstab: 1 : 2000



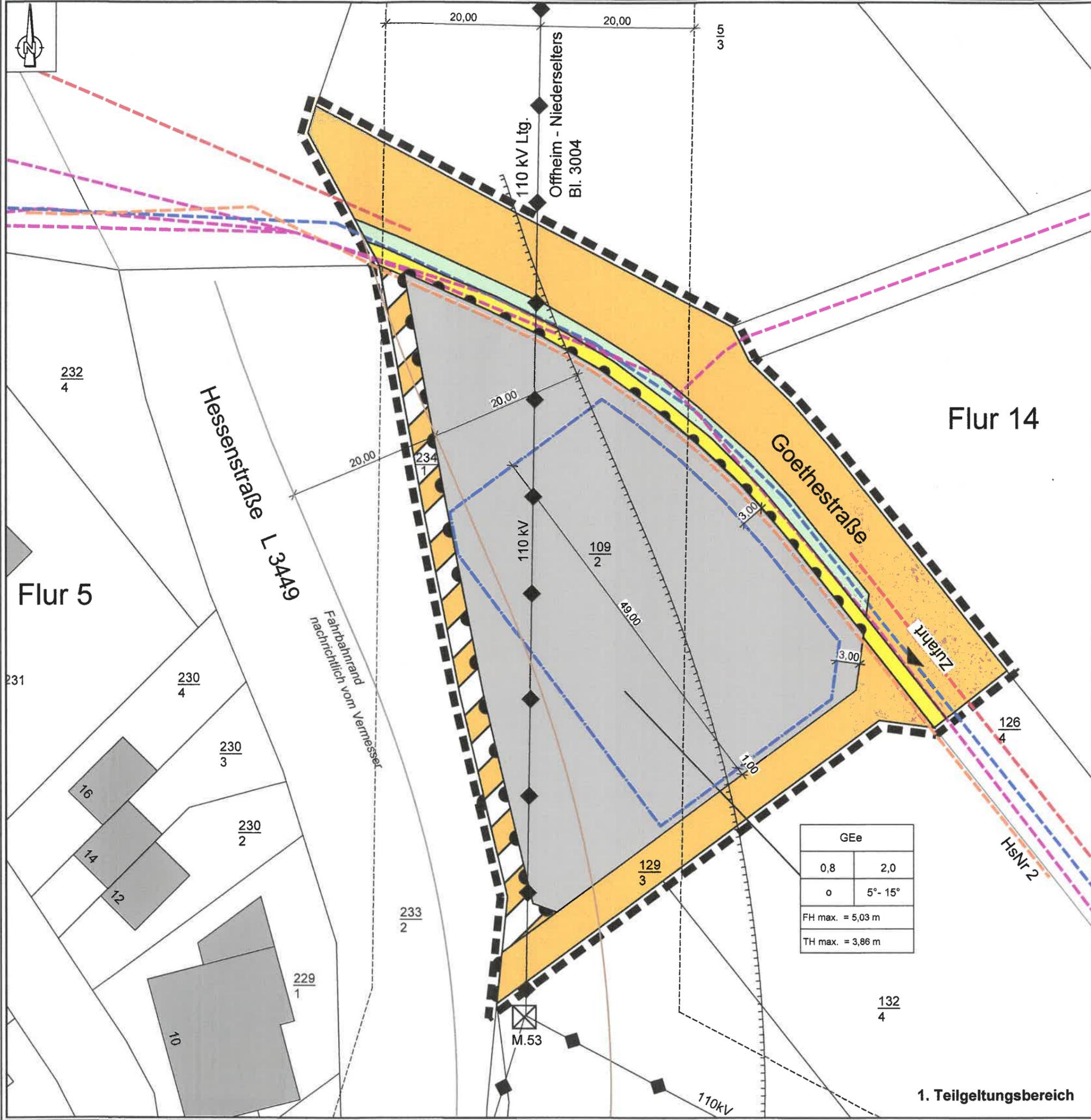
2. Teilgeltungsbereich

Zuordnung externer Flächen und Massnahmen zur Kompensation der vorbereiteten Eingriffe (gem. § 1a BauGB und § 10 HAGBNatSchG)
Gemeinde Sellerters, Gemarkung Niederselters, Flur 8, Flurstück 17, Fläche 2.525 m²

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches [§ 9 (7) BauGB]
-  Zugeordneter Teilflächenabschnitt 2, Fläche zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§ 9 (1) 20 BauGB]

Maßnahmen
Die Umwandlung von intensiv genutztem Wirtschaftsgrünland in Wiesenbrache wird mit einer Fläche von 2.525 m² zugeordnet.

- Entwicklung und Pflege der Wiesenbrache:**
- Nachsaat der bestehenden Wirtschaftswiese durch Saatmischung für artenreiches Extensivgrünland. Z.B. RSM 8.1, Variante 1 mit 30% Kräuter/Leguminosenanteil, 2 g je m²
 - Düngung + Pestizideinsatz unzulässig.
 - Beweidung unzulässig
 - Mahd unter Abtransport des Mähgutes alternierend auf Teilabschnitten (je zur Hälfte) alle 3 bis 4 Jahre



GEe	
0,8	2,0
o	5° - 15°
FH max. = 5,03 m	
TH max. = 3,86 m	

1. Teilgeltungsbereich

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand

z. B.: Fl. 5 Flummer
 z. B.: 109/2 Flurstücksnummer
 Flurstücksgrenze

Bauliche Anlage

Festsetzungen

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

GEe Eingeschränktes Gewerbegebiet [§ 8 BauNVO]

GEe		Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse [§§ 16, 17 und 20 BauNVO]
0,8	2,0	Grundflächenzahl [§§ 16, 17 und 19 BauNVO]	Geschoßflächenzahl [§§ 16, 17 und 20 BauNVO]
0	5°- 15°	Bauweise [§ 22 (2) BauNVO] o=offen	Dachneigung
FH max. = 5,03 m		Höchstgrenze der Firsthöhe [§ 16 (2) 4 und § 18 (1) BauNVO], § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB	
TH max. = 3,86 m		Höchstgrenze der Traufhöhe [§ 16 (2) 4 und § 18 (1) BauNVO], § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB	

- Verkehrsfläche [§ 9 (1) 11 BauGB]
- Verkehrsfläche [§ 9 (1) 11 BauGB] besonderer Zweckbestimmung; hier: Wirtschaftsweg
- hier: Fuß- und Radweg
- hier: Straßenbegleitgrün
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten [§ 9 (1) Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB]

Nachrichtliche Übernahme

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

- Stahlmast M. 53
- oberirdische 110 kV Freileitung mit Schutzstreifen Offheim - Niederselters Bl. 3004
- Abgrenzung der Bauverbotszone [§ 9 (1) 10 BauGB]
- Baubeschränkungszone [§ 23 (2) HStrG]

Flächendisposition (ca. Angaben)

Gesamtfläche	= 4.605 m ²
Baufäche GEe	= 2.685 m ²
bebaubar gem. GRZ 0,8	= 2.148 m ²
Freifläche	= .537 m ²
Verkehrsfläche	= 1.920 m ²
Goethestraße Bestand	= 1.385 m ²
Wirtschaftsweg Bestand	= .190 m ²
Straße Planung	= .345 m ²

Übersichtsplan ohne Maßstab



Gemeinde Selters, OT Niederselters

5. Bebauungsplanänderung "Flur 5 und 6"

mit integrierten Landschaftsplanerischem Fachbeitrag für den Bereich der Flur 14 Flurstück Nr. 126/4 tw., Flur 5 Flurstücke Nr. 109/2, 129/3 und 234/1

A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB i. V. m. BauNVO

- 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/ Zulässigkeit
	§ 19	§ 20	§ 20	
Zulässige Nutzungen gemäß BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse	Bauweise § 9 (1) 2 BauGB i.V.m. § 22 (2) BauNVO
GEe Eingeschränktes Gewerbegebiet § 8 BauNVO	GRZ	GFZ	Z	Zulässige Nutzung
	0,8	2,0	-	o (offene Bauweise)

Zulässig sind Betriebe und Anlagen gem. § 8 (2) und (3) BauNVO, die nach ihren Auswirkungen und Störungen auch in Mischgebieten zugelassen werden könnten.

Zulässig sind daher nur:

- Gewerbebetriebe, die auch in einem Mischgebiet zugelassen werden könnten (mit Ausnahme von Einzelhandelsbetrieben und Beherbergungsbetrieben sowie Schank- und Speisegaststätten),
- Lagerhäuser,
- Geschäfts- Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gem. den Vorschriften des § 8 (3) Nr. 1 BauNVO sowie
- Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke.

Nicht zulässig sind:

- offene Lagerplätze
- Tankstellen
- Einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe, die im Hinblick auf den Verkauf an letzte Verbraucher vergleichbar sind
- Beherbergungsbetriebe sowie Schank- und Speisegaststätten
- Vergnügungsstätten
- Anlagen für kirchliche und/oder kulturelle Zwecke

Ebenfalls ausdrücklich ausgeschlossen sind nach § 1 (9) i.V.m. (5) BauNVO Bauschlossereien, Maschinenbauwerkstätten, Schreinereien, Zimmereien, KFZ-Reparaturwerkstätten, Lackierereien und Stanzerien.

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

Es gelten die nachfolgenden Höhenbeschränkungen:

max. Firsthöhe FH max. = 5,03 m
 max. Traufhöhe TH max. = 3,86 m

Der First ist in einem seitlichen Abstand von mind. 10 m zur örtlich vorhandenen Leitungsschse (110 KV-Hochspannungsfreileitung) zu errichten.

Definition und Ermittlung von Außenwand- (TH) und Firsthöhen (FH):

Als maximal zulässige Traufhöhe TH gilt das Maß vom Höhenbezugspunkt bis zur Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut.

Als maximal zulässige Firsthöhe FH gilt das Maß vom Höhenbezugspunkt bis zum oberen Abschluss des Daches.

Höhenbezugspunkt für die maximale Firsthöhe ist 201,90 m üNN.
 Höhenbezugspunkt für die maximale Traufhöhe ist 201,90 m üNN.

- Überbaubare Grundstücksfläche § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

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

Zufahrten, Stellplätze, Einfriedungen und Stützmauern sind auch in den nicht überbaubaren Flächen zulässig, sofern sie außerhalb der straßenrechtlichen Bauverbotszone liegen. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Fläche insgesamt zulässig.

Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Garagenzufahrten und Stellplätze sind durch versickerungsfähige Materialien zu befestigen (Rasengitter, Pflaster mit hohem Fugenanteil). Im Übrigen ist die Stellplatzsatzung der Gemeinde Selters zu beachten.

- Festsetzungen für den Geltungsbereich gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Hessenstraße L 3449 ist durch geeignete Vorkehrungen zu gewährleisten (Ausrichtung der Beleuchtung darf nicht zu Blendwirkung führen, Oberflächenwasser aus dem Plangebiet darf nicht auf die Straßenparzelle oder Entwässerungsanlage der L 3449 gelangen).

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

Die Grundstückszufahrten und -zuwege sowie Stellplätze dürfen im Sinne der Eingriffsminderung nur im unbedingt erforderlichen Umfang befestigt werden. Versiegelungen im Bereich des entlang der bestehenden Erschließungsstraße "Goethestraße" verlaufenden Grünstreifens für Zufahrten sind zulässig, jedoch auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

Vollversiegelungen ohne Versickerung über die belebte Bodenzone und Abdichtungen sowie sonstige Einrichtungen zur Grundwassersicherung werden bei Betrieben, die mit wassergefährdenden Stoffen umgehen, erforderlich.

- Nicht versiegelte Grundstücksflächen § 9 (1) 25 a BauGB

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 § 9 (1) 25 a+b BauGB

- Auf mindestens 20 % der Grundstücksfreifläche sind standorttypische Gehölze anzupflanzen. Hierbei ist je angefangener 300 m² Grundstücksfreifläche 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.
- Die bestehenden Bäume entlang der Erschließungsstraße "Goethestraße" sind zu erhalten.

- Solarenergieanlagen § 9 (1) 23 BauGB

Solarenergieanlagen (solarthermische und photovoltaische Anlagen) sind zugelassen.

- Sicherung der Wanderwege von Kleintieren

Grundstückseinfriedungen sollen für Kleintiere passierbar bleiben. Durchgehende Beton- und Mauersockel sind daher auszuschließen. Stützmauern bleiben hiervon unberührt. Vorzugsweise sollen Lebendeinfriedungen hergestellt werden.

- Schutzstreifen § 9 (1) 13 BauGB

Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 5 m erreichen. [Vorschläge Artenliste a) bis g)]. Um die Maste herum ist eine Fläche mit einem Radius von 15,00 m von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Dieser Bereich kann teilweise als Parkplatz oder Stellplatzfläche genutzt werden. Bei solch einer Nutzung kann in Abstimmung mit dem zuständigen Leitungsbezirk ein kostenpflichtiger Anfahrtschutz für die Masten erforderlich werden.

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

- Bauform

- Dächer

Es sind Pult- und Satteldächer sowie hieraus abgeleitete Dachformen mit einer Neigung von 5 - 15° zulässig.

Für freistehende Garagen und Garagenanbauten sind Flachdächer oder flach geneigte Dächern (bis 20° Neigung) zulässig. Diese können begrünt werden.

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

Kniestock, Dachgauben und Zwerchhäuser sind zulässig.

Die Gebäude erhalten eine Bedachung nach DIN 4102. Glasdächer sind unzulässig.

- Fassaden

Außer Glas sind glänzende und lichtreflektierende Materialien als Außenwandmaterialien nur zulässig, wenn sie einer aktiven oder passiven Nutzung der Sonnenenergie dienen. Glasfassaden sind nur unter Verwendung von reflexionsarmen oder eingefärbten, gerippten, geriffelten oder mattiertem Glas zulässig.

- Werbeanlagen / Wegweisung

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Grundsätzlich darf damit nur für vor Ort erbrachte Leistung geworben werden. Ihre max. Größe wird auf 3,0 m² begrenzt.

Leuchtwerbung und dynamische Werbung mit Blink-Wechsel-Beleuchtung ist ausgeschlossen.

Eine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Hessenstraße durch Werbung ist auszuschließen.

Nötige Wegweisung ist mit Zustimmung von Polizei und Straßenbauauftrager aufgrund einer Anordnung der Verkehrsbehörde gemäß STVO auszuführen.

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 Regenwassernutzung 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).

- Es ist außerdem 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.

- Die Entwässerung ist durch Anwendung des Mischsystem zu gewährleisten.

- Versickerungen von Niederschlagswasser auf den Grundstücken sind möglicherweise jedoch aufgrund der stark bindigen Böden mit vermutlich geringen Durchlässigkeiten nicht angezeigt.

D. Sonstige Vorschriften, Hinweise, Empfehlungen, nachrichtliche Übernahme

- 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.

- 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.

- Versorgungsträger

Bei der Planung und Durchführung von unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen sind zu geplanten Baumstandorten die Mindestabstände und Vorschriften gemäß DVGW-Regelwerk zu beachten.

Um Unfälle oder eine Störung der Energieversorgung zu vermeiden, ist der beauftragten Baufirma die Auflage zu machen, vor Beginn der Arbeiten die entsprechenden Bestandspläne beim Versorgungsträger anzufordern.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Das ausführende Tiefbauunternehmen ist der Telekom mitzuteilen.

Der Einsatz von Geräten (z.B. Baukran) ist im Bereich der 110 KV-Hochspannungsfreileitung nur eingeschränkt möglich. Die "Schutzanweisung Versorgungsanlagen für Baufachleute/Bauherren" der Westnetz GmbH ist dort einzuholen und zu beachten. Die geänderte Nutzung des Schutzstreifens ist der Westnetz mitzuteilen.

Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Hochspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.

Die geplanten Fahrbahnhöhen im Nahbereich des Mastes sind im Vorfeld detailliert mit der Westnetz GmbH abzustimmen.

Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind dem Versorgungsträger Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherren zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.

- Verwendung von Bodenaushub / Bauarbeiten

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.

Bei Bauarbeiten ist mit Beeinträchtigungen durch Baustellenbetrieb zu rechnen (Verdichtung, stoffliche Aspekte), die Pflichten der Vorsorge sind zu wahren. Dies betrifft insbesondere auch die Baueinrichtungsfächen und Zuwege, die grundsätzlich nicht auf empfindlichen Standorten eingerichtet werden sollten. Für die Weiterverwendung von anfallendem Bodenmaterial an anderer Stelle gelten gemäß Erlass der Vorsorgewerte nach Anhang 2 Nr.4 der BBodSchV (Richtlinie für die Verwertung von Bodenmaterial, Bauschutt und Straßenaufbruch in Tagebauen und im Rahmen sonstiger Abgrabungen, Staatsanzeiger Hessen Nr. 10, 03. März 2014). Im Rahmen der Baumaßnahme ist das Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“, Stand: 10.12.2015, der Regierungspräsidenten in Hessen zu beachten.

- Energieeinsparung / Lüftthygiene

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. Zur Minimierung der lufthygienischen Belastung sollen nach Möglichkeit emissionsarme und rohstoffschonende Heizungssysteme verwendet werden.

- Retentionszisternen

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

- Entwässerung

Es wird darauf hingewiesen, dass tiefer liegende Kellergeschosse möglicherweise nicht im Freispiegel entwässert werden können. Ggf. sind Hebeanlagen auf eigene Kosten zu installieren und zu betreiben.

- Erdwärme

Die Nutzung der Erdwärme setzt in der Regel eine wasserrechtliche Erlaubnis voraus. Wegen der Lage in einem festgesetzten Wasserschutzgebiet ist die Errichtung von Erdwärmesonden im Planungsgebiet nicht zulässig.

9. DIN Normen

Die DIN 4102 "Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen" Teil 7 wird im Baumt der Gemeinde Selters vorgehalten.

10. Baubeschränkungszone [§ 23 (2) HStrG]

Genehmigungs- und anzeigepflichtige bauliche Anlagen in der Baubeschränkungszone bedürfen der Zustimmung von Hessen Mobil.

E. Zuordnung von Eingriff und Ausgleich

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

Dem ermittelten Eingriff in Form eines Biotopwertdefizits von 45.411 Wertpunkten wird als Ausgleich die Umwandlung von intensiv genutztem Wirtschaftsgrünland in Wiesenbrache mit einer Fläche von 2.525 m² zugeordnet.
Der Wertgewinn durch die Maßnahme beträgt 45.450 Biotopwertpunkte

Entwicklung und Pflege der Wiesenbrache:

- Nachsaat der bestehenden Wirtschaftswiese durch Saatmischung für artenreiches Extensivgrünland. Z.B. RSM 8.1, Variante 1 mit 30% Kräuter/Leguminosenanteil, 2 g je m²
- Düngung + Pestizideinsatz unzulässig
- Beweidung unzulässig
- Mahd unter Abtransport des Mähgutes alternierend auf Teilabschnitten (je zur Hälfte) alle 3 bis 4 Jahre

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722).

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 Gesetz vom 13.10.2016 (BGBl. I S. 2258) m. W. v. 01.01.2017.

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. 2 des Gesetzes vom 30.11.2016 (BGBl. I S. 2749).

Hessische Bauordnung (HBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I S. 180), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 30. November 2015 (GVBl. I S. 457).

Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) i. d. F. vom 28. Dezember 2010 (GVBl. I S. 629), zuletzt geändert am 17. Dezember 2015, (GVBl. S. 607, 609).

Hessische Gemeindeordnung (HGO) vom 1. April 2005, i. d. F. der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 2015 (GVBl. S. 618).

Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 1 am 28. September 2015, (GVBl. I S. 338).

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 2 des Gesetzes vom 30.11.2015 (GVBl. 2015 S. 218).

Hessisches Nachbarrechtsgesetz (NachbG) 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. S. 218).

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (GVBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972).

Hessisches Straßengesetz (HStrG) in der Fassung vom 8. Juni 2003 (GVBl. I S. 166), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. Juni 2015 (GVBl. S. 254).

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 102 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist.

Verfahrensschritte:	Datum
1. a) Aufstellungsbeschluss [§ 2 (1) BauGB]	22.07.2015
b) Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses [§ 2 (1) BauGB]	14.05.2016 21.
2. a) Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit [§ 3 (1) i.V.m. § 4a BauGB]	14.05.2016 21.
b) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit [§ 3 (1) i.V.m. § 4a BauGB]	13.06.2016 bis 17.07.2016
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]	13.06.2016 bis 15.07.2016
b) Beschluss über die eingegangenen Anregungen	29.09.2016
4. a) Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung [§ 3 (2) BauGB]	08.11.2016
b) Übermittlung des Auslegungsbeschlusses an die Träger öffentlicher Belange [§ 3 (2) BauGB]	14.11.2016
c) Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes [§ 3 (2) BauGB]	21.11.2016 bis 23.12.2016
d) Beteiligung der Träger öffentlicher Belange [§ 4 (2) BauGB]	21.11.2016 bis 23.12.2016
e) Abwägungsbeschluss zu den vorgebrachten Anregungen [§ 3 (2) BauGB, § 4 (2) BauGB]	09.03.2017
5. Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung von vorgebrachten Anregungen [§ 3 (2) BauGB, § 4 (2) BauGB, § 3 (1) BauGB, § 4 (1) BauGB]	10.03.2017
6. Satzungsbeschluss gem. [§ 10 (1) BauGB]	09.03.2017

7. 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

Selters, den 03.07.2017


Günter Zwirner
Erster Beigeordneter

8. Ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes und Inkrafttreten [§ 10 (3) BauGB]. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung wurde am 17.07.2017... ortsüblich öffentlich bekanntgemacht. Der Vorstand der Gemeinde Selters

Selters, den 19.07.2017


Günter Zwirner
Erster Beigeordneter

<p>Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Marcellus Schönherr</p>  <p>Stadtplanung Landschaftsplanung Erschliessung</p> <p>Fichtenhof 1, 35708 Wehrbach Tel.: 06474-963725-7 Fax: 06474-963725-9 E-Mail: mail@schoenherr.de</p>	<p>Planungsträger:</p>  <p>Gemeinde Selters Rathaus 65618 Selters</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Projektbezeichnung: 5. Bebauungsplanänderung "Flur 5 und 6" für den Bereich der Flur 14 Flurstück Nr. 126/4 tw., Flur 5 Flurstücke Nr. 109/2, 129/3 und 234/1 Gemeinde Selters, OT Niederselters

Planbezeichnung: 5. Bebauungsplanänderung

Planungsstand: Rechtsplan

Planungsträger: 
Günter Zwirner
Erster Beigeordneter

Planung:

Maßstab: 1:500

Plan-Nr.: 1

Bereitstellungsdatum: 14.03.2017

Bearbeitung: H.M.

Zeichner: M.W.