

PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanZV)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m §§ 1 ff. BauNVO)

| | |
|-----------|--|
| WA | Allgemeine Wohngebiete, s. textl. Festsetzungen A Nr. 1.1 |
| SO | Sondergebiet: Wohnen für Menschen mit Behinderung, s. textl. Festsetzungen A Nr. 1.2 |

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m §§ 16 ff. BauNVO)

| | |
|--|--|
| 0,4 | Grundflächenzahl (GRZ), s. textl. Festsetzungen A Nr. 2.1 |
| 0,8 | Geschossflächenzahl (GFZ), s. textl. Festsetzungen A Nr. 2.2 |
| II | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, s. textl. Festsetzungen A Nr. 2.3 |
| TH 212,0 ü.NN FH 215,0 ü.NN | Angabe der maximalen Trauf- und Firsthöhe, s. textl. Festsetzungen A Nr. 2.4 |

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m §§ 22 ff. BauNVO)

| | |
|----------|---|
| o | Offene Bauweise, s. textl. Festsetzungen A Nr. 3.1 |
| a | Abweichende Bauweise, s. textl. Festsetzungen A Nr. 3.2 |
| — | Baugrenze, s. textl. Festsetzungen A Nr. 4.1 |

Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

| | |
|----------|---|
| + | Flächen für Gemeinbedarf, hier: Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, s. textl. Festsetzungen A Nr. 1.3 |
|----------|---|

Mit Geh- und Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

| | |
|----------|--|
| — | Geh-, Fahr- und Leitungsrecht, s. textl. Festsetzungen A Nr. 9 |
|----------|--|

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

| | |
|----------|--|
| ● | Zu erhaltende Bäume, s. textl. Festsetzungen A Nr. 7.2 |
|----------|--|

Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB / § 1 Abs. 4 i.V.m. § 16 Abs. 5 BauNVO)

| | |
|--------------|---|
| — | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes |
| — | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung |
| ± 7,5 | Maßangaben der Abstände in Metern (m) |

A - PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 4 und 5 BauNVO)**
 - Allgemeines Wohngebiet, WA (§ 4 BauNVO)**
 - Allgemein zulässige Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO:
 - Wohngebäude
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - Ausnahmsweise zulässige Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - Anlagen für Verwaltungen
 - Gartenbaubetriebe
 - Nicht zulässige Nutzungen gemäß § 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO:
 - Tankstellen
 - Sondergebiet, Zweckbestimmung: "Wohnen- und Fördererichtung für Menschen mit Behinderung" SO (§ 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 8)**

Das festgesetzte Sondergebiet dient vorwiegend dem Wohnen für Menschen mit Behinderung, Anlagen für Verwaltung und Tagesstruktur und Fördererichtungen für Menschen mit Behinderung und Senioren. Zulässig sind diesem Zweck dienende Wohngebäude, Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke sowie zugehörige Anlagen für Verwaltungen. Zulässig sind auch Wohnungen für Menschen ohne Behinderung, wenn der Anteil dieser Wohnfläche 25 % nicht überschreitet (Inklusion).
 - Flächen für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: Kirche (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**

Die festgesetzte Fläche für Gemeinbedarf hat die Zweckbestimmung: Kirche. Zulässig sind auch zur kirchlichen Zwecken dienende Gebäude, Anlagen und Einrichtungen nebst zugehöriger Verwaltung.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 1 und 4 BauNVO)**

Für das Allgemeine Wohngebiet (WA) und das Sondergebiet (SO) gelten folgende Festsetzungen:

 - Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)**

Als Höchstgrenze für die Grundflächenzahl (GRZ) wird festgesetzt: 0,40
 - Geschossflächenzahl, Größe der Geschossfläche (§ 20 BauNVO)**

Als Höchstgrenze für die Geschossflächenzahl (GFZ) wird festgesetzt: 0,80
 - Zahl der Vollgeschosse (§ 16 i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO)**

Als Höchstgrenze für die Zahl der Vollgeschosse wird festgesetzt: 2 Vollgeschosse
 - Höhe baulicher Anlagen (§ 16 BauNVO)**

Die Höhe baulicher Anlagen wird als Höchstmaß festgesetzt. Festgesetzt werden die Traufhöhen (TH) und die Firsthöhen (FH) je Baufenster in Meter (m) über Normalhöhennull (ü.NN).
Traufhöhe (TH): Maßgebender oberer Bezugspunkt für die Bestimmung der Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Fassade (VK Außenwand) mit der Oberkante der Dachhaut/-deckung.
Firsthöhe (FH): Maßgebender oberer Bezugspunkt für die Bestimmung der Firsthöhe ist der Schnittpunkt der Oberkanten der Dachhaut/-deckung der Dachflächen am Hochpunkt (First).
Überschreitungen der zulässigen Höhen durch Anlagen für die Nutzung von Solarenergie sind um bis zu 0,5 m zulässig.

Bezugspunkte zu den festgesetzten Höhen sind die in der Planzeichnung eingetragenen Höhen der Kanaldeckel KD1 und KD2.
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)**

Für das Allgemeine Wohngebiet (WA) gelten folgende Festsetzungen:

 - Offene Bauweise (o) gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO

Für das Sondergebiet (SO) gelten folgende Festsetzungen:

 - Abweichende Bauweise (a) gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO: Es sind nur Einzelhäuser zulässig mit einer maximalen Gebäudelänge von 20 m, untergeordnete Bauteile, Terrassen und Balkone werden hierbei nicht berücksichtigt.
 - Überbaubare Grundstücksfläche, Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen**
 - Baugrenzen (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)**

Die überbaubaren Grundstücksflächen des Allgemeinen Wohngebiets (WA) und des Sondergebiets (SO) sind im Planteil mit Baugrenzen zeichnerisch festgesetzt.
Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Terrassen ist bis zu einer Tiefe von 3,0 m zulässig, sofern andere Festsetzungen nicht entgegenstehen.
 - Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)**

Stellplätze, Garagen, Carports, Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO und sonstige bauliche Anlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 BauNVO sowie Zufahrten, Wege, Stützmauern, Einfriedungen und Stellflächen für Müll-/Abfallbehälter und Fahrräder sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern deren Fläche 50 % der nicht überbaubaren Fläche nicht überschreiten.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Für das Allgemeine Wohngebiet (WA) und das Sondergebiet (SO) gelten folgende Festsetzungen:

 - Oberflächenbefestigungen / Bodenversiegelung**

Soweit wasserwirtschaftliche Belange oder bodentechnischen Gegebenheiten nicht entgegenstehen sind Terrassen, Wege und sonstige befestigte Grundstücksflächen sowie Stellplätze und deren Zufahrten in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.

Als wasserdurchlässig im Sinne dieser Festsetzung werden alle Oberflächenbefestigungen mit einem mittleren Abflussbeiwert von max. 0,5 (nach DWA-A-138) angesehen. Alternativ können die befestigten Fläche auch wasserundurchlässig ausgeführt werden, wenn das anfallende Niederschlagswasser auf dem eigenen Grundstück versickert oder verwertet wird.

Als Oberflächenbefestigungen dürfen nur Materialien in hellen Farbtönen verwendet werden.
 - Niederschlagswasser**

Soweit wasserwirtschaftliche Belange oder bodentechnischen Gegebenheiten nicht entgegenstehen ist das auf den abflusswirksamen Flächen anfallende Niederschlagswasser auf dem eigenen Grundstück zu versickern und/oder zu sammeln (bspw. in einer Speicheranlage/Zisterne zur Bewässerung der Freiflächen oder zur Brauchwassernutzung).
 - Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung und Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 i BauGB)**

Für das Allgemeine Wohngebiet (WA) und das Sondergebiet (SO) gelten folgende Festsetzungen:

 - Nutzung solares Strahlungsenergie**

Die zur Nutzung von solarer Strahlungsenergie geeigneten Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche). Werden auf den Dachflächen Solarwärme Kollektoren installiert, so wird die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet.

A - PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)**

Für das Allgemeine Wohngebiet (WA) und das Sondergebiet (SO) gelten folgende Festsetzungen:

 - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Mindestens 50 % der nicht überbaubaren Fläche ist auf einem belebten Oberboden zu bepflanzen, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
Die Abdeckung der Fläche mit undurchlässigen künstlichen Materialien wie Vlies, Kunstrasen o. ä. und flächige Steinschüttungen sind nicht zulässig.

Je angefangenen 400 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter, heimischer Laub- oder Obstbaum anzupflanzen (min. 3-mal verpflanzt, Stammumfang min. 15 cm), zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die zur Erhaltung festgesetzten Einzelbäume werden angerechnet. Abgange Bäume sind durch Bäume gleicher Wuchsordnung zu ersetzen.

Eine Auswahl an geeigneten heimischen Gehölzen kann der Planziele entnommen werden.
 - Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Die im Bebauungsplan zur Erhaltung festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und vor Beschädigungen zu schützen. Beschädigte Gehölze sind partiell zulässig, wenn dies in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgt (siehe A - 7.4)

Die Ersatzpflanzung kann um bis zu 5 m vom Standort des abgängigen Baumes abweichen.
- Maßnahmen zum Artenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - Baumfällungen und Gehölzrodungen**

Die festgesetzte Baumfällungen oder Gehölzrodungen sind nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar zulässig (§ 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG). Sollte dies aus zwingenden Gründen nicht möglich sein, ist eine Ausnahme zulässig, sofern eine fachlich qualifizierte Person die Unbedenklichkeit der Maßnahme feststellt und der Bauaufsicht eine Bescheinigung vorgelegt wird.

Vor der Durchführung einer Baumfällung sind die betreffenden Bäume fachkundig auf Baumhöhlen und deren Funktion für geschützte Arten zu prüfen. Falls sich in einer Baumhöhle ein Fledermausquartier befindet, sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.
 - Schutz von Vögeln vor Vogelschlag**

Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasbauteilen sind ungeschliffene, großflächige Glasflächen ab 3 qm sowie Obereck-Verglasungen vorsorglich mit geeigneten, für Vögel sichtbaren Oberflächen oder entsprechenden Folierungen auszuführen.
 - Freiflächenbeleuchtung**

Für die Außenbeleuchtung von Gebäuden, Wegen und Freianlagen sind ausschließlich insektenverträgliche Leuchtmitel mit einer niedrigen Farbtemperatur von maximal 3.000 Kelvin (warm-weiße Lichtfarbe) zulässig. Leuchten dürfen ihr Licht nur abgeschirmt in den unteren Halbraum emittieren.
 - Zäune**

Falls Zäune errichtet werden, müssen diese einen Abstand zum Boden von mindestens 15 cm einhalten, um Tieren (z.B. Igel) die Möglichkeit zu geben die Einfriedung zu überwinden.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
 - Fläche "GF"**

Die in der Planzeichnung mit "GF" festgesetzte Fläche ist wie folgt zu belasten: a) mit einem Gehrecht und einem Fahrrecht für den Radverkehr zu Gunsten der Allgemeinheit - hier zur Durchwegung des Kirchengrundstücks von der Pestalozzistraße zum Bürgerpark und Stadthaus (Adresse: Frankfurter Straße 3) b) mit einem Gehrecht und einem allgemeinen Fahrrecht zu Gunsten der Anlieger (auch für Rettungs- und Versorgungsfahrzeuge) - hier zur Erschließung des Flurstücks 6/104.
 - Fläche "GFL"**

Die in der Planzeichnung mit "GFL" festgesetzte Fläche ist wie folgt zu belasten: a) mit einem Gehrecht, einem allgemeinen Fahrrecht (auch für Rettungs- und Versorgungsfahrzeuge) und einem Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger - hier zur Erschließung des Flurstücks 6/97, b) mit einem Gehrecht (auch für die Feuerwehr) und einem Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger - hier zur Erschließung des Flurstücks 6/104 c) mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Fläche für Gemeinbedarf Kirche (Flurstück 6/42). Leitungen und Kanäle dürfen nur in der Weise über- oder unterbaut werden, dass deren Zugänglichkeit gesichert bleibt. Baumpflanzungen sind nur mit entsprechenden Mindestabständen zu Leitungen und Kanälen zulässig (siehe Hinweis "Leitungsschutzmaßnahmen").
 - Fläche "L1"**

Die in der Planzeichnung mit "L1" festgesetzte Fläche ist wie folgt zu belasten: a) mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Fläche für Gemeinbedarf Kirche (Flurstück 6/42). Leitungen und Kanäle dürfen nur in der Weise über- oder unterbaut werden, dass deren Zugänglichkeit gesichert bleibt. Baumpflanzungen sind nur mit entsprechenden Mindestabständen zu Leitungen und Kanälen zulässig (siehe Hinweis "Leitungsschutzmaßnahmen").
 - Fläche "L2"**

Die in der Planzeichnung mit "L2" festgesetzte Fläche ist wie folgt zu belasten: a) mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der südlich angrenzenden städtischen Grundstücke von "Stadthaus" und "Stadtwerken" (Flurstücke 1548/4 und 1548/9). Leitungen und Kanäle dürfen nur in der Weise über- oder unterbaut werden, dass deren Zugänglichkeit gesichert bleibt. Baumpflanzungen sind nur mit entsprechenden Mindestabständen zu Leitungen und Kanälen zulässig (siehe Hinweis "Leitungsschutzmaßnahmen").

B - BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 3 Hessische Bauordnung (HBO)
- Dächer / Dachgestaltung (§ 91 Abs. 1 und 2 HBO)**

Für das Allgemeine Wohngebiet (WA) und das Sondergebiet (SO) gelten folgende Festsetzungen:

 - Dachform und Dachneigung**

Es sind nur geneigte Satteldächer mit einer Dachneigung von 25° bis 40° zulässig. Dacheindeckungen sind nur in naturtonen Tonziegeln zulässig.

Untergeordnete Bauteile und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen und Carports sind hiervon ausgenommen.
 - Dachgauben und Dacheinschnitte**

First und Traufe dürfen nicht durch Dachgauben und Dacheinschnitte unterbrochen werden, die Vorderkanten von Dachgauben und Dacheinschnitten müssen min. 0,5 m hinter die First- oder Gebäudeaußenwand zurückliegen. Dachgauben von notwendigen Treppentürmen sind hiervon ausgenommen.

Die Gesamtlänge der Dachgauben und Dacheinschnitte je Dachseite darf maximal die Hälfte der Gebäudelänge betragen.

Dachgauben und Dacheinschnitte müssen einen Abstand von min. 1,5 m zur Außenseite der Giebelwand haben.

B - BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Dachaufbauten**

Als Dachaufbauten sind zulässig Anlagen für die Nutzung von Solarenergie und sonstige technische Anlagen mit einer Höhe von bis zu 0,5 m über der Dachhaut.
- Balkone**

Balkone sind zulässig, die Gesamtlänge der Balkone je Gebäudeseite darf maximal ein Drittel der Gebäudelänge betragen.
- Einfriedungen**

Einfriedungen an Grundstücksgrenzen sind bis zu einer Höhe von maximal 1,8 m zulässig.

Einfriedungen sind als Hecken, Zäune in Verbindung mit rankenden Pflanzen, Hecken und/oder Sträuchern sowie als teilgeschlossene Einfriedungen aus Holz (Latten, Schalung) zulässig. Geschlossene Einfriedungen sind nicht zulässig.

Einfriedungen müssen einen Abstand zur Geländeoberkante von 15 cm haben (siehe A - 7.4).

Ausgenommen hiervon ist die bestehende erhaltenswerte Einfriedung zwischen Plangebiet und südlich angrenzendem Grundstück des Stadthaus (Flurstück 1458/9), welche aus einer Grobsteinmauer (Sandstein) mit oberseitig blickdurchlässigen Metallzaun besteht. Ähnliche Mauer aus Grobsteinmauerwerk ist partiell zulässig, wenn dies in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgt (siehe A - 7.4)
- Müll- und Abfallbehältnisse**

Müll- und Abfallbehälter sind durch Strauchpflanzungen, begrünte Einfriedungen oder teilgeschlossene Einfriedungen aus Holz (Latten, Schalung) optisch abzuschirmen.

Überdachungen von Müll-/Abfallbehältern zum Schutz vor Sonneneinstrahlung sind zulässig.
- Geschossfreiflächen (§ 91 Abs. 5 HBO)**

Alle nicht für Terrassen, Nebenanlagen, Stellplätze, Zufahrten und Wege in Anspruch genommene Flächen sind zu begrünen, gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten (siehe A - 6.1).

C - HINWEISE

- Artenschutz**

Nist- und Quartierkästen: Es wird empfohlen, an Gebäuden im Plangebiet spezifische Nistkästen für Fledermäuse und Vögel aufzuhängen oder einzubauen.
- Bodenschutz**
 - Die Anforderungen für eine sachgerechte Zwischenlagerung und den Wiedereinbau des Oberbodens sind zu beachten.
 - Darüber hinaus ist bei weiteren Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergibt sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt oder dem Umweltamt Wiesbaden mitzuteilen.
- Bei der Entsorgung von Erdmüll sind die geltenden abfallrechtlichen Bestimmungen (Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz KrW/AbfG und Hessisches Ausführungsgesetz zum Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz HAKA, jeweils gültige Fassung) eigenverantwortlich einzuhalten.
- Fläche "GF"**

Die in der Planzeichnung mit "GF" festgesetzte Fläche ist wie folgt zu belasten: a) mit einem Gehrecht und einem Fahrrecht für den Radverkehr zu Gunsten der Allgemeinheit - hier zur Durchwegung des Kirchengrundstücks von der Pestalozzistraße zum Bürgerpark und Stadthaus (Adresse: Frankfurter Straße 3) b) mit einem Gehrecht und einem allgemeinen Fahrrecht zu Gunsten der Anlieger (auch für Rettungs- und Versorgungsfahrzeuge) - hier zur Erschließung des Flurstücks 6/104.

RECHTSGRUNDLAGEN

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach folgenden Gesetzen:

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung v. 03.11.2017 | 3634; geändert durch Art. 2 G v. 26.04.2022 | 674.

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung v. 21.11.2017 | 3786; geändert durch Art. 2 G v. 14.06.2021 | 1802.

Planzeichnerverordnung (PlanZV)
in der Fassung der Bekanntmachung v. 18.12.1990 | 58; geändert durch Art. 3 G v. 14.06.2021 | 1802.

Hessische Bauordnung (HBO)
in der Fassung der Bekanntmachung v. 28.05.2018 | 198; geändert durch Art. G v. 03.06.2020 | 378.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom ____2022 gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB gefasst und am ____2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich der Begründung in der Fassung vom ____2022 wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____20__ bis einschließlich ____20__ öffentlich ausgestellt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13a i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung informiert und in der Zeit vom ____20__ bis einschließlich ____20__ am Verfahren beteiligt.

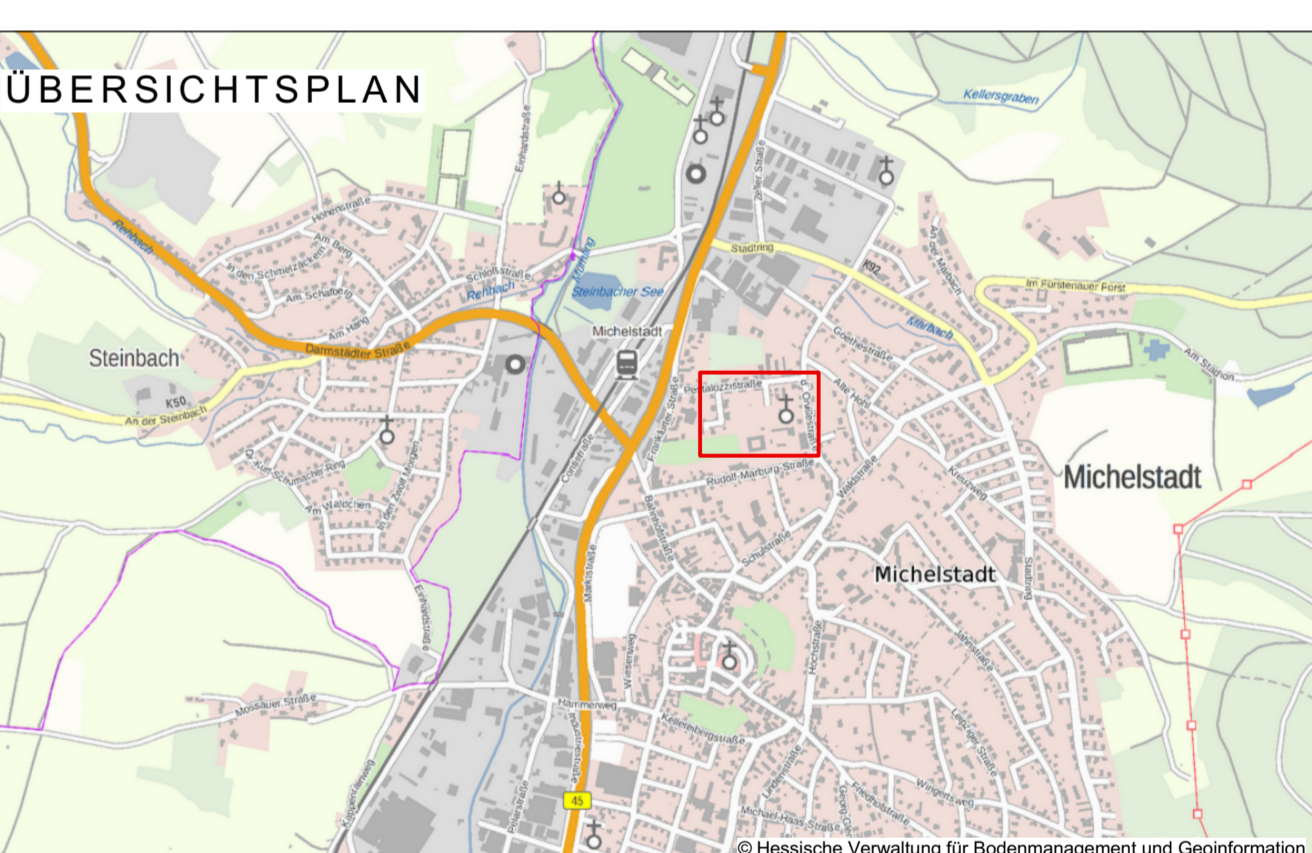
Die Stadt Michelstadt hat mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom ____2020 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss wurde am ____2023 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit am ____2023 in Kraft getreten.

Stadt Michelstadt, ____2023 Bürgermeister Dr. Tobias Robischon

Ausgefertigt:
Es wird hiermit bestätigt, dass der zeichnerische und textliche Teil des Bebauungsplans in der Fassung vom ____2023 mit dem Satzungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom ____2023 identisch ist.

Stadt Michelstadt, ____2023 Bürgermeister Dr. Tobias Robischon



Stadt Michelstadt

Bebauungsplan Nr. 86
"Am Bürgerpark"

Offenlageexemplar
03.02. - 10.03.2023
ENTWURF

DATUM: 14. November 2022
PLANGRÖßE: 1.389 x 594 mm
MAßSTAB: M 1:500
ANLAGEN: Begründung, Artenschutzrechtliches Gutachten

Bearbeitet durch: **AG5 Architekten + Stadtplaner PartGmbB**
Kle - Könnmayer - Krause
Anlieger Straße 52 · 64289 Darmstadt · www.ag5-architekten.de