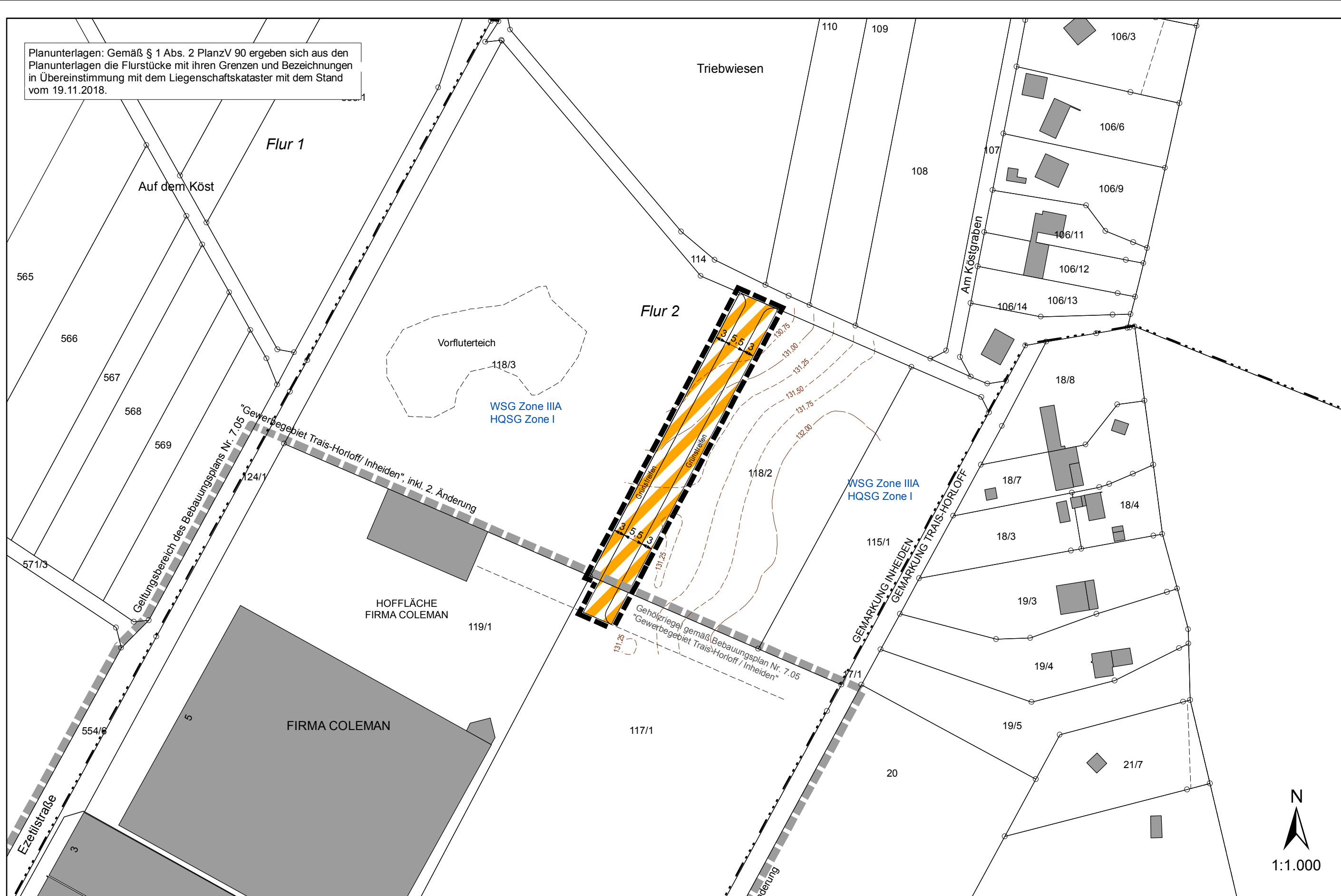


Planunterlagen: Gemäß § 1 Abs. 2 PlanzV 90 ergeben sich aus den Planunterlagen die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster mit dem Stand vom 19.11.2018.



A. RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB - Baugesetzbuch - Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuchs vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
BauNVO - Baunutzungsverordnung - Bekanntmachung der Neufassung der Baunutzungsverordnung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
HBO - Hessische Bauordnung; Gesetz zur Neufassung der Hessischen Bauordnung und zur Änderung Landesplanungs-, ingenieurberufs- und straßenrechtlicher Vorschriften, vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198)
PlanzV 90 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I, S. 1057).
WHG - Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).
HWG - Hessisches Wassergesetz vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. August 2018 (GVBl. S. 366).
HDSchG - Hessisches Denkmalschutzgesetz vom 06. Dezember 2016 (GVBl. 2016 S. 211).

B. ZEICHENERKLÄRUNG / TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Zufahrt Reisemobilstellplatz

Als Maßnahme zum Schutz von Boden und Natur ist die Verkehrsfläche dauerhaft wasserdurchlässig zu befestigen.

2. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

2.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die dargestellten Grünstreifen innerhalb der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, sind als einfach pflegbare Grünstreifen in unbefestigter Bauweise anzulegen.

2.2 Ausgleichsmaßnahmen

Zur Bemessung des Ausgleichsbedarfs wurde die Hessische Kompensationsverordnung – KV 2005 vom 01.09.2005 herangezogen.

Die ermittelte Biotopwertdifferenz von 12.123 Biotopwertpunkten, wird durch die Zuordnung einer entsprechenden Zahl von Ökopunkten aus der vorlaufenden Ersatzmaßnahme „Oberer Knappensee“ der Stadt Hungen ausgeglichen.

3. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Bemaßung (in Meter)
- Flurstücksnummer/-grenze und Grenzsteine
- Flurgrenze
- Gebäudebestand
- Höhe über NHN gemäß örtlicher Vermessung

C. HINWEISE - NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Denkmalschutz und Bodenfunde

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 21 HDSchG).

2. Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete

Der Geltungsbereich des Satzung liegt vollständig in der Zone IIIA des Trinkwasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen des WW Inheiden der OVAG. Die Festsetzung erfolgte mit Datum vom 27.09.1995, veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 46/1995, S. 3594.

Weiterhin liegt der Geltungsbereich der Satzung vollständig innerhalb der Zone I des Heilquellenschutzgebietes für die Provinz Oberhessen (Hessisches Regierungsblatt Nr. 3/1929).

Die o. a. Schutzgebietsverordnungen sind im Rahmen der Umsetzung der Satzung zu beachten.

D. AUFSTELLUNGS- UND BESCHLUSSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hungen hat am 11.12.2018 den Beschluss zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.01.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 09.01.2019 bekannt gemacht und vom im Zeitraum vom 17.01.2019 bis einschl. 20.02.2019 durchgeführt.

3. Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom 15.01.2019.

4. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hungen am ____ als Satzung beschlossen.

Hungen,

(Siegel)

.....
R. Wengorsch (Bürgermeister)

5. Inkrafttreten der Satzung

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung am ____ in Kraft. Ab diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Stadt Hungen, Abteilung Bauamt bereitgehalten und über ihren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Hungen,

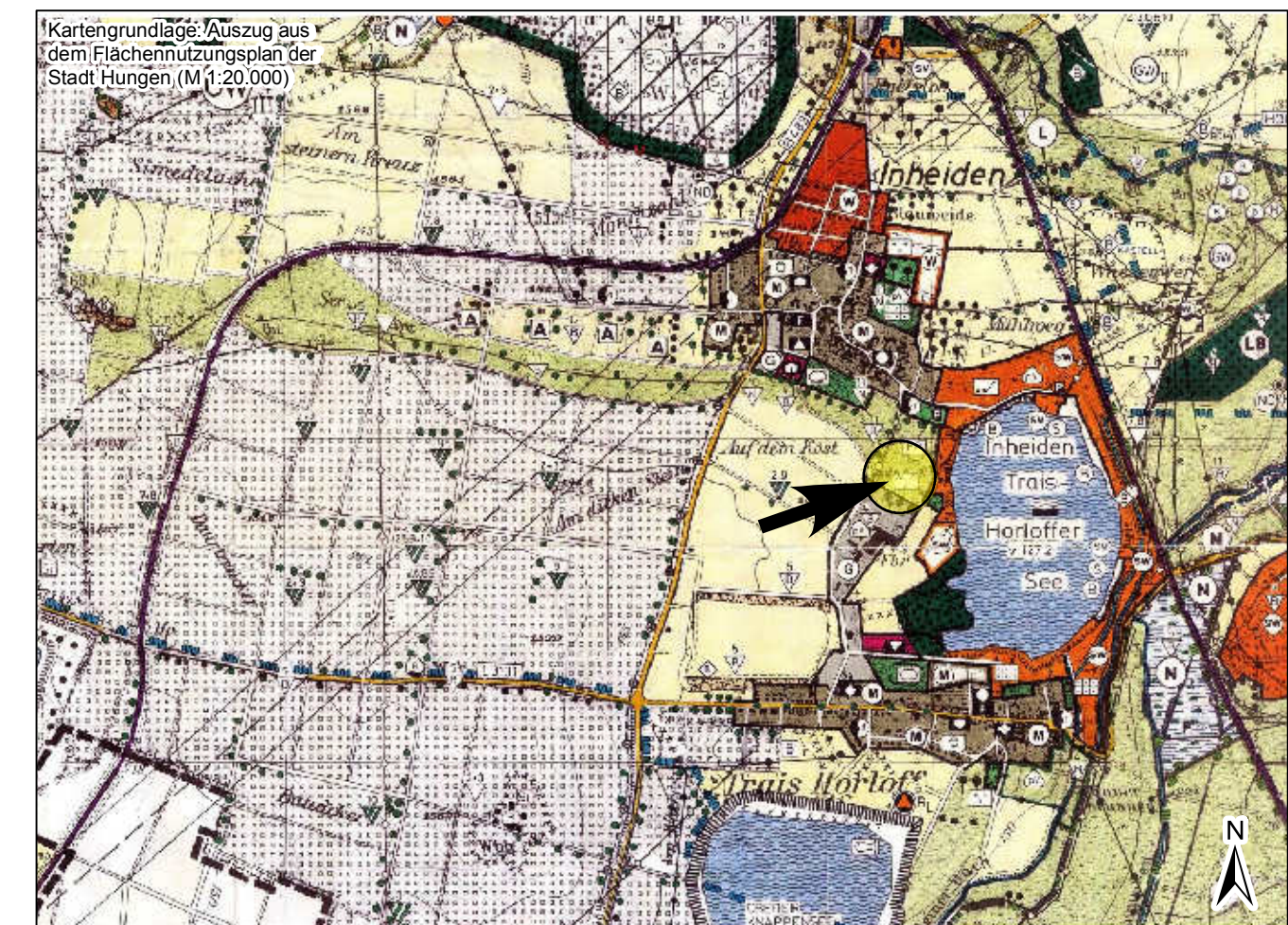
(Siegel)

.....
R. Wengorsch (Bürgermeister)

3. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7.05 "GEWERBEGEBIET TRAIS-HORLOFF / INHEIDEN"

STADTEIL INHEIDEN - STADT HUNGEN

- Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB -



STADT HUNGEN

Kaiserstraße 7
 35410 Hungen
 Tel.: 06402-850
 Fax: 06402-8554
 E-Mail: info@hungen.de



Maßstab:	Stand:	Datum:	Gezeichnet:	Bearbeitet:
1:1.000	Entwurf	14.01.2019	Hofmann	Hofmann

PLANUNGSBÜRO HOFMANN

Am Hirtenweg 4
 35410 Hungen
 Tel.: 06043 - 9840180
 Fax: 06043 - 9840181
 E-Mail: R.Hofmann@Hofmann-Plan.de

