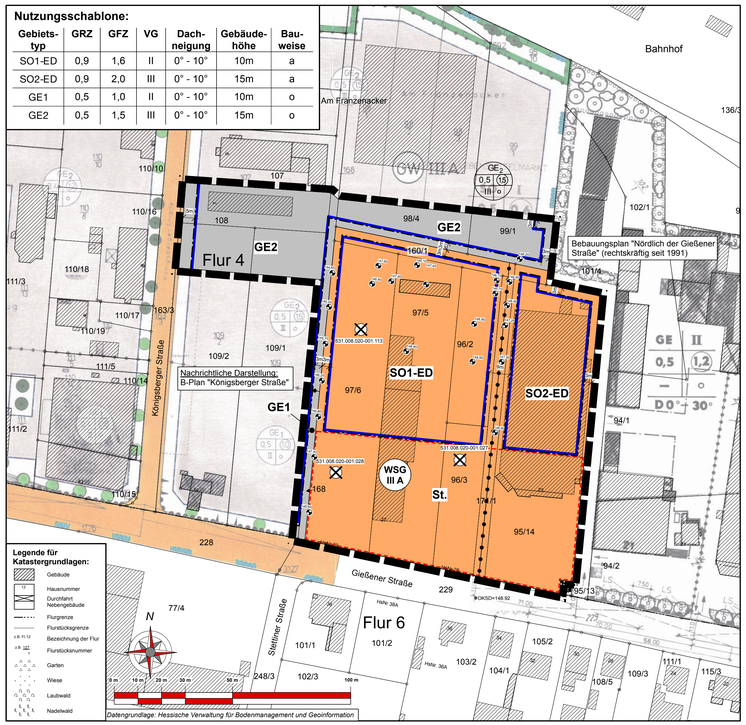
Stadt Hungen
Kernstadt

Bebauungsplan Nr. 1.38 "Nahversorgungsstandort Gießener Straße"

Nutzungsschablone:

Gebiets-typ	GRZ	GFZ	VG	Dach-neigung	Gebäude-höhe	Bau-weise
SO1-ED	0,9	1,6	II	0° - 10°	10m	a
SO2-ED	0,9	2,0	III	0° - 10°	15m	a
GE1	0,5	1,0	II	0° - 10°	10m	o
GE2	0,5	1,5	III	0° - 10°	15m	o



PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB ; §§ 1 - 11 BauNVO)

SO-ED — Sondergebiet Einzelhandel / Dienstleistung (§ 11 BauNVO)

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ — Grundflächenzahl

GFZ — Geschossflächenzahl

II / III — Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

Höhe baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, § 18 BauNVO)

10 / 15m — Zulässige Gebäudehöhe (in Metern über Fertigfußboden im Erdgeschoss)

Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — offene Bauweise

a — abweichende Bauweise

Baugrenze

Dachneigung
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 HBO)

0°- 10° — Dachneigung

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

St. — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

147.90 — Sollhöhe der Geländeoberfläche in Metern über Normalhöhennull (Geländeoberfläche gem. § 2 Abs. 6 HBO)

Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 4 BauNVO)

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

WSG III A — Trinkwasserschutzgebiet Wasserwerk Inheiden Schutzzone III A (WSG-ID 531-040)

531.008.020-001.027 — Altflächendatei-Eintrag mit Eintragsnummer (Datenquelle: HLNUG)

RECHTSGRUNDLAGEN
In der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils gültigen Fassung:

Das Baugesetzbuch (BauGB)
Die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Die Planzeichenverordnung (PlanZV)
Die Hessische Bauordnung (HBO)

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB U. BAUNVO

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 8, 11 und § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO

1.1.1 Das Sondergebiet „Einzelhandel / Dienstleistung" (SO-ED) dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben nach Ziff. 1.1.2 sowie Dienstleistungsunternehmen aller Art (z.B. Ärztehaus, Bankfiliale). Darüber hinaus zulässig sind auf den örtlichen Bedarf ausgerichtete Schank- und Speiseeinrichtungen.

1.1.2 Innerhalb des Sondergebietes „Einzelhandel / Dienstleistung" (SO-ED) werden die Zulässigkeiten für den Einzelhandel wie folgt definiert:
- der Handel mit Lebensmitteln sowie sonstigen Grund-/Nahversorgungssortimenten mit einer Gesamtverkaufsfläche (VKF) von max. 2.500 qm,
- der Getränkehandel mit einer Verkaufsfläche (VKF) von max. 800 qm,
- der Einzelhandel mit Backwaren.

1.1.3 Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO wird bestimmt, dass die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans werden, d.h. Anlagen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten sind unzulässig.

1.1.4 Im festgesetzten Gewerbegebiet (GE1 und GE2) ist die Einrichtung von Verkaufsflächen nur für die Selbstvermarktung der in diesen Gebieten produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe zulässig, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude überbauten Fläche einnimmt.

1.1.5 Im festgesetzten Gewerbegebiet (GE1 und GE2) sind Einzelhandelsbetriebe der Branchen, die aufgrund ihres Warensortiments bzw. überwiegender Großgüter großflächige Ausstellungs- und Verkaufsflächen benötigen und sich nicht in die Struktur des innerstädtischen Einzelhandels und in die sonstigen Nutzungen im Innenstadtbereich einfügen (z.B. Kohle-, Mineralöl-, Möbel- und Kraftfahrzeughandel) ausnahmsweise zulässig.

1.2 Höhe baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

1.2.1 Überschreitungen der im Bebauungsplan festgesetzten max. zulässigen Bebauungshöhen um bis zu 2 m durch Dachaufbauten (z.B. Abluftanlagen, Klimatechnik, Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie) können zugelassen werden.

1.2.2 Im Sondergebiet (SO1-ED und SO2-ED) ist im Zufahrtsbereich zur zentralen Stellplatzfläche die Errichtung eines Werbepylons mit einer Höhe von max. 12 m, gemessen von der Fahrbahnoberkante der angrenzend verlaufenden Erschließungsstraße, zulässig.

1.3 Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs 1 und 4 BauNVO)

1.3.1 In der abweichenden Bauweise (a) darf die Länge der Gebäude mehr als 50 m betragen. Die Grenzabstände zu den benachbarten Grundstücken sind einzuhalten.

1.4 Höhenlage
(§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 6 HBO)

1.4.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Höhenlage gemäß Eintrag in der Planzeichnung (Sollhöhe der Geländeoberfläche gem. § 2 Abs. 6 HBO) herzustellen; Abweichungen um bis zu 0,5 m sowie Abböschungen sind zulässig. Gegenüber den angrenzenden Baugebieten und Verkehrsflächen sowie sonstigen festgesetzten Flächen ist eine Anpassung an die dortige Geländeoberkante durch An- und Abböschungen sowie Stützmauern auch auf den privaten Grundstücksflächen zulässig.

1.5 Förderung der Sonnenenergienutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

1.5.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind bei der Errichtung von Gebäuden bauliche und sonstige technische Maßnahmen zur aktiven Nutzung der solaren Strahlungsenergie auf mindestens 30% der hierfür nutzbaren Dachflächen, vorzusehen.

1.6 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie sonstige Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 25 BauGB)

1.6.1 Anpflanzungen von Bäumen und Gehölzen sind mit standortheimischen Arten vorzunehmen. Hierzu zählen insbesondere die in der nachfolgenden Pflanzliste aufgeführten Arten.

1.6.2 Stellplatzflächen sind mit je einem Laubbaum pro 10 Stellplätze zu bepflanzen. Die Baumpflanzungen dürfen auch im räumlichen Umfeld der Stellplatzanlagen angeordnet werden.

1.6.3 Pkw-Stellplatzflächen (mit Ausnahme der Zufahrts- und Rangierflächen sowie der barrierefrei zu gestaltenden Stellplätze) und Fußwege sind wasserdurchlässig auszuführen (z.B. Rasengittersteine, Drainfugenpflaster) sofern wasserwirtschaftliche oder gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen und der Boden ausreichend versickerungsfähig ist.

1.6.4 Die nicht von baulichen Anlagen (Gebäude, Nebenanlagen, Hof-, Zufahrts-, Stellplatz- und Lagerflächen) überdeckten Grundstücksfreiflächen sind als Grünfläche anzulegen. Diese Flächen sollen mind. 50 % Baum- und Strauchpflanzungen gem. Pflanzliste erhalten (Ausführungshinweise zu Pflanzabständen: großkronige Bäume: 10 – 12 m, klein- bis mittelkronige Bäume: 6 – 8 m, Sträucher: 1 – 2 m).

1.6.5 Einfriedungen sind so zu gestalten, dass Wanderungsbewegungen von Kleintieren bis Igelgröße nicht behindert werden (weitmaschige Drahtzäune und/oder Bodenfreiheit von mind. 15 cm). Die Vorschrift gilt nicht für Stützmauern, die gleichzeitig eine Funktion als Einfriedung besitzen.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 HBO)

2.1 Dachform und –gestaltung

2.1.1 Dächer der Hauptgebäude sind als Flachdächer oder flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung von 0° - 10° auszuführen.

2.1.2 Mindestens 50% der Dachflächen von Flachdächern oder flachgeneigten Dächern (0° - 10° Dachneigung) sind mit mind. extensiver Dachbegrünung auszuführen. Die sonstigen Dachflächen sind in nicht-glänzenden Erdfarbtönen (z.B. rot, braun, anthrazit) auszuführen.

2.2 Werbeanlagen

2.2.1 Anlagen der Außenwerbung dürfen nicht an Bäumen angebracht werden und dürfen gestalterisch bedeutsame Bauglieder nicht überdecken. Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht, Laserlichtanlagen, sowie Lichtanlagen, die in den Himmel strahlen, sind nicht zulässig.

2.2.2 Im Sondergebiet „Einzelhandel / Dienstleistung" (SO-ED) ist die Errichtung eines Werbepylons mit einer Höhe von max. 12 m zulässig.

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

3.1 Bodendenkmäler
Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, 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 (§ 21 Abs. 3 HDSchG).

3.4 Altlasten, Bodenkontaminationen
Werden im Rahmen von Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtungsarbeiten, Bodenkontaminationen und sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, ist umgehend die nach § 15 HAltBodSchG (Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz) zuständige Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.
Für das Plangebiet liegen folgende Einträge in der Altflächendatei vor:
- 531.008.020-001.027
- 531.008.020-001.028
- 531.008.020-001.113

Da zur umwelttechnischen Beurteilung der altlastverdächtigen Flächen nur unzureichend Daten über ggf. vorhandene Untergrundverunreinigungen vorliegen, kann derzeit keine Bewertung hinsichtlich einer möglichen Nutzungsgefährdung für den Planungsraum durchgeführt werden. Es wird eine historische Erkundung empfohlen, um Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast festzustellen oder auf Grund fundierter Recherchen ausschließen zu können, die mindestens eine nutzungsbezogene Gefährdungsabschätzung mit entsprechender Begründung und eine daraus abgeleitete gutachterliche Handlungsempfehlung umfassen muss.
Das Gutachten über die Historische Erkundung ist dem Regierungspräsidium Gießen, Dez. 41.4, zur altlastenfachlichen Prüfung digital vorzulegen. Bodeneingriffe sowie Entsiegelungen sind im Vorfeld mit dem Dezernat 41.4 abzustimmen.

3.5 Bodenschutz
Bezüglich der materiellen Anforderungen an das Auf- und Einbringen vom Bodenmaterial wird auf die §§ 6 - 8 BBodSchV i.d.F. vom 01.08.2023 verwiesen.

3.6 Abbruchmaßnahmen
Im Zusammenhang mit dem geplanten Abbruch der Bestandsbebauung im Planungsgebiet, ist es erforderlich, vorhandene Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsleitungen, insbesondere die Hausanschlussleitungen, vor Beginn der Abbrucharbeiten ausreichend zu sichern und vor Beschädigungen und unsachgemäßer Benutzung zu schützen. Ebenso ist während der Abbrucharbeiten anfallendes, verunreinigtes Oberflächen- / Niederschlagswasser in einer geeigneten Sedimentationsanlage ausreichend zu reinigen und der öffentlichen Abwasserkanalisation zuzuführen. Die zum Abbruch bestimmten Gebäude bzw. baulichen Anlagen und Grundstücksflächen sind durch Inaugenscheinnahme von einem zugelassenen Gutachter auf Schadstoffbelastungen zu untersuchen und zu beurteilen sowie verdächtige Bauwerksbereiche und Bauteile separat abzubrechen. Belasteter Bauschutt ist getrennt von den übrigen Abbruchmaterialien zu lagern und bis zur abschließenden Entsorgung vor Niederschlagsereignissen zu schützen. Die Deklarationsanalytik des Abbruch- / Recyclingmaterials ist mit dem Regierungspräsidium Gießen, Dezernat Abfallentsorgung, abzustimmen.
Im Hinblick auf die ordnungsgemäße Abfallentsorgung für mineralische Abfälle wird auf die Vorgaben der seit 01.08.2023 geltenden Ersatzbaustoffverordnung (EBV) vom 09.07.2021 (BGBl I s. 2598) hingewiesen. Die EBV enthält u. a. die Anforderungen an die getrennte Sammlung von mineralischen Abfällen aus technischen Bauwerken sowie die Anforderungen an den Einbau von zulässigen mineralischen Ersatzbaustoffen in technischen Bauwerken (z. B. Errichtung eines Walles mit Bodenmaterial bzw. Erdaushub) und sonstige Verpflichtungen (z. B. Anzeigepflichten).
Hierzu wird auf die Infoblätter der Regierungspräsidien zur Ersatzbaustoffverordnung unter folgendem Link: https://rpgiessen.hessen.de/umweltlabfall /abfallnews /ersatzbaustoffverordnung (Abfall -> Abfallnews -> Ersatzbaustoffe) verwiesen.
Bei Bau,- Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt "Entsorgung von Bauabfällen" (Baumerkblatt, Stand: 05.03.2025) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten (www.rp-giessen.hessen.de, Umwelt, Abfall, Bau und Gewerbeabfall, Bau- und Abbruchabfälle).

3.7 Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel
Um Insekten vor dem Massensterben im grellweißen Laternenlicht zu bewahren, soll die Außenbeleuchtung mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln (z.B. LED-Lampen, Natriumdampflampen), die nur einen Lichtkegel nach unten auf die Erde strahlen, ausgestattet werden.

3.8 Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen
Die Errichtung volltransparenter oder spiegelnder Glaskonstruktionen mit einer zusammenhängenden Glasfläche von mehr als 20 m² ist gemäß § 37 Abs. 2 HeNatG unzulässig. An Neubauten sind gemäß § 37 Abs. 3 HeNatG großflächige Glasfassaden und spiegelnde Fronten zu vermeiden und dort, wo sie nicht vermeidbar sind, so zu gestalten, dass Vogelschlag vermieden wir

3.9 Minderung der Lichtverschmutzung
Zur Minderung der Lichtverschmutzung sollte die Straßen- und Außenbeleuchtung in Bezug auf die Anzahl und die Beleuchtungsstärke auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt und so abgeschirmt werden, dass sie lediglich Lichtkegel nach unten auf die Erde strahlt.
Die Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen (z.B. Wege, Parkplätze) ist energiesparend, blendfrei, streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten.
Die Lichtmenge ist möglichst gering zu halten. Im Bereich der Parkplätze sowie des Vordachs ist die Beleuchtungsstärke auf max. 40 Lux zu begrenzen. Zulässig sind nur voll abgeschirmte Leuchten, die nicht über die Nutzfläche hinaus und im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0 % Upward Light Ratio).
Die Lichtpunkthöhen sind grundsätzlich niedrig zu halten. Zulässig sind nur Leuchtmittel mit geringem Blaulichtanteil wie bernsteinfarbenes bis warmes Licht (Orientierung: Farbtemperatur 1700 bis 2700, max. 3000 Kelvin).
Flächige Fassadenanstrahlungen, (wie z.B. Wand ohne Logo), freistrahlende Röhren und rundum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarkugeln) mit einem Lichtstrom höher 50 Lumen sind unzulässig.
Die Leuchtdichte von Anstrahlungen/selbstleuchtenden Flächen darf 2 cd/m2 nicht übersteigen; es sind dabei dunkle Hintergründe zu verwenden. Durch Schalter, Zeitschaltuhren oder Smart Technologien soll die Beleuchtung auf die Nutzungszeit begrenzt werden. Ferner sind Dunkelräume zu erhalten, insbesondere im Übergangsbereich von Bebauung zum Naturraum am Ortsrand. Bei nächtlicher Beleuchtungspflicht (z.B. aufgrund nächtlicher Arbeitstätigkeiten) gelten die zuvor genannten Vorgaben, sofern die Technischen Regeln für Arbeitsstätten keine anderen Anforderungen stellen.

3.10 Immissionen
Nördlich des Plangebietes verläuft die Bahnlinie 3701 Gießen - Gelnhausen. Insbesondere in Zeiten, in denen während der Baumaßnahmen auf dem Gleiskörper z.B. mit Gleisbaumaschinen gearbeitet wird, werden zur Warnung des Personals gegen die Gefahren aus dem Eisenbahnbetrieb Tyfone oder Signalhörner genutzt.
Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Gefahrguttransporte, Funkenflug, usw.) können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnlinie planfestgestellt ist.

3.11 Trinkwasserschutz
Das Plangebiet liegt in einem ausgewiesenen Trinkwasserschutzgebiet [Schutzzone IIIA der Brunnen IEB211 (ehem. Br. III), Brunnen IEB212 (ehem. Brunnen XVI) sowie Brunnen IEB213 (ehem. Br. XVII) Inheiden (WSG-ID 531-040)]. Die Verbote der Schutzgebietsverordnung sind zum Schutz des zur Trinkwasserversorgung genutzten Grundwassers während der Umsetzung des Vorhabens und bei der späteren Nutzung zwingend einzuhalten.
Ausnahmegenehmigungen von den Verboten der Schutzgebietsverordnung seien bei der zuständigen unteren Wasserbehörde zu beantragen.

3.12 Ehemaliger Bergbau
Das Plangebiet liegt im Gebiet von zwei erloschenen Bergwerksfeldern, wovon in einem bergbauliche Untersuchungsarbeiten durchgeführt worden sind. Die örtliche Lage dieser bergbaulichen Arbeiten sei allerdings nicht bekannt.
Bei Baumaßnahmen im Plangebiet ist daher auf Spuren ehemaligen Bergbaus zu achten und ggf. entsprechende bauliche Sicherungsmaßnahmen zu treffen.

4. BEISPIELHAFTE PFLANZLISTE (nicht rechtsverbindlich)

4.1 Großkronige Bäume

Acer pseudoplatanus	- Berg-Ahorn
Fagus sylvatica	- Rotbuche
Quercus robur	- Stiel-Eiche
Tilia cordata	- Winter-Linde

4.2 Mittel- und kleinkronige Bäume

Betula pendula	- Birke
Carpinus betulus	- Hainbuche
Prunus avium	- Vogelkirsche
Salix caprea	- Salweide
Sorbus aria	- Mehlbeerbaum
Sorbus aucuparia	- Eberesche

4.3 Obstgehölze

Bismarckapfel	Landsberger Renette
Bittenfelder Sämling	Muskatrenette
Blenheimer	Oldenburger
Bohnapfel	Ontario
Brauner Malatapfel	Orleans Renette
Brettacher	Rheinischer Bohnapfel
Danziger Kantapfel	Rheinischer Winterrambour
Freiherr v. Berlepsch	Rote Sternrenette
Gelber Edelapfel	Roter Booskop
Gelber Richard	Schafsnase
Gloster	Schneeapfel
Haugapfel	Schöne aus Nordhausen
Herrenapfel	Schöner von Booskop
Jakob Lebel	Winterrambour
Kaiser Wilhelm	Winterzitronenapfel

4.4 Sträucher

Berberis vulgaris	- Gemeiner Sauerdorn
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Corylus avellana	- Hasel
Alnus frangula	- Faulbaum
Crataegus monogyna	- Eingriffeliger Weißdorn
Crataegus oxyacantha	- Zweigriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Mespilus germanica	- Echte Mispel
Prunus padus	- Traubenkirsche
Prunus spinosa	- Schlehe, Schwarzdorn
Rubus spec.	- Brombeere, Himbeere
Rosa canina	- Hundsrose
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	- Traubenholunder
Viburnum opulus	- Gewöhnlicher Schneeball

(weitere Rosen-Wildformen, nicht aber Kartoffelrose - Rosa rugosa)

4.5 Geeignete Kletterpflanzen zur Gebäudebegrünung

Clematis vitalba	- Waldrebe
Hedera helix	- Efeu
Parthenocissus quinquefolia	- Wein
Lonicera caprifolium	- Jelängerjelieber (Geißschlinge)

Spalierobst, Kletterrosen, Zaunrübe, Wicken zur Bepflanzung von Einfriedungen

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am **17.12.2024** die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1.38 "Nahversorgungsstandort Gießener Straße" beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte gem. Hauptsatzung am **14.11.2025.**

2. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT
Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen gem § 3 (2) Satz 1 BauGB in der Zeit **vom 17.11.2025 bis einschließlich 19.12.2025.** Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte gem. Hauptsatzung am **14.11.2025.**

3. BETEILIGUNG DER BERÜHRTEN BEHÖRDEN
Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **12.11.2025** gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb der Frist **vom 17.11.2025 bis einschließlich 19.12.2025** aufgefordert.

4. SATZUNGSBESCHLUSS
Der Bebauungsplan wurde am **05.11.2026** in der vorliegenden Form von der Stadtverordnetenversammlung nach Abwägung der vorgebrachten Anregungen gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Der Begründung wurde zugestimmt.

Stadt Hungen, den

Bürgermeister (Unterschrift / Dienstsiegel)

5. AUSFERTIGUNGSVERMERK
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit dem/den hierzu ergangenen Beschluss/Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Stadt Hungen, den

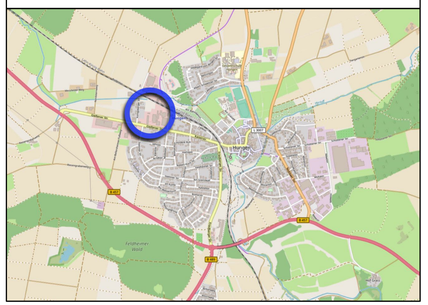
Bürgermeister (Unterschrift / Dienstsiegel)

6. INKRAFTTRETEN
Gem. § 10 Abs. 3 BauGB wurde der Satzungsbeschluss am **20.11.2026** ortsüblich gem. Hauptsatzung bekanntgemacht. Damit tritt dieser Bebauungsplan in Kraft.

Stadt Hungen, den

Bürgermeister (Unterschrift / Dienstsiegel)

Räumliche Lage des Plangebietes (OpenStreetMap - unmaßstäblich)



Stadt Hungen
Kernstadt

Bebauungsplan Nr. 1.38
"Nahversorgungsstandort Gießener Straße"
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)

Planungsstand: 11/2026	**Satzungsexemplar**
bearb.: M. Hausmann, Dipl.-Ing	gez.: Schweinfest — gepr.: M. Hausmann, Dipl.-Ing
Datei: BPLNR1.38_NVStGiessenerStr_Planurkunde.vwx	Plangröße: 0,65 qm

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)
FON 06426/92076
http://www.grosshausmann.de
info@grosshausmann.de

Maßstab 1 : 1.000

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen