

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. IS. 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), zZuletzt 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. ZEICHNERISCHE DARSTELLUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

-  Wohnbauflächen
-  Gemischte Bauflächen
-  Gewerbliche Bauflächen

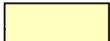
2. Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge

-  Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

3. Flächen für die Abwasserbeseitigung

-  Flächen für die Abwasserbeseitigung: Rückhaltung und Versickerung von Oberflächenwasser

4. Flächen für die Landwirtschaft

-  Flächen für die Landwirtschaft

5. Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz

-  Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (nachrichtlich)

6. Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der FNP-Änderung

C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

1. Denkmalschutz und Bodenfunde

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

2. Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete

Der Geltungsbereich 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 des Bebauungsplanes vollständig innerhalb der Zone III des Heilquellenschutzgebietes für die Provinz Oberhessen (Hessisches Regierungsblatt Nr. 3/1929).

Mit Antrag der Stadt Hungen vom 06.09.2018 wurde eine Ausnahmegenehmigung von § 6 Nr. 11 der Schutzgebietsverordnung beantragt. Die Genehmigung erfolgte durch den Landkreis Gießen (Abt. Wasser- und Bodenschutz) mit dem Schreiben vom 07.11.2018 (Az.: 73.4-008-W-0010001-2).

Die o.a. Schutzgebietsverordnungen sowie die in der Ausnahmegenehmigung aufgeführten Nebenbestimmungen (s. Anlage zur Begründung) sind im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes zu beachten.

3. Altstandorte

Gemäß der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Gießen vom 28.08.2018 befindet sich im Planungsraum nachfolgender Altstandort "Großhandel mit Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck" (Schl.-Nr. 531 008 120 001 006); nördlich angrenzend außerdem ein Altstandort "Ehemaliges Sägewerk". Für die Altstandorte "Ehem. Sägewerk/Schmuckhandel" wurde eine historische Erkundung durchgeführt. Gemäß der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Gießen (05.11.2018) bestehen Auflagen, die im Baugenehmigungsverfahren zu beachten sind.

D. AUFSTELLUNGS- UND BESCHLUSSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hungen am 14.06.2018 gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.06.2018 bekannt gemacht.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Termin der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) wurde am 20.06.2018 bekannt gemacht und vom 25.06.2018 bis einschl. 06.07.2018 durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) der Flächennutzungsplanänderung mit Begründung wurde am 11.07.2018 bekannt gemacht und vom 20.07.2018 bis einschl. 21.08.2018 durchgeführt.

3. Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom 10.02.2017.

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom 18.07.2018.

4. Beschluss

Die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hungen wurde gemäß § 6 BauGB am 11.12.2018 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

Hungen,

(Siegel)

.....
R. Wengorsch (Bürgermeister)

5. Genehmigungsvermerk des Regierungspräsidiums

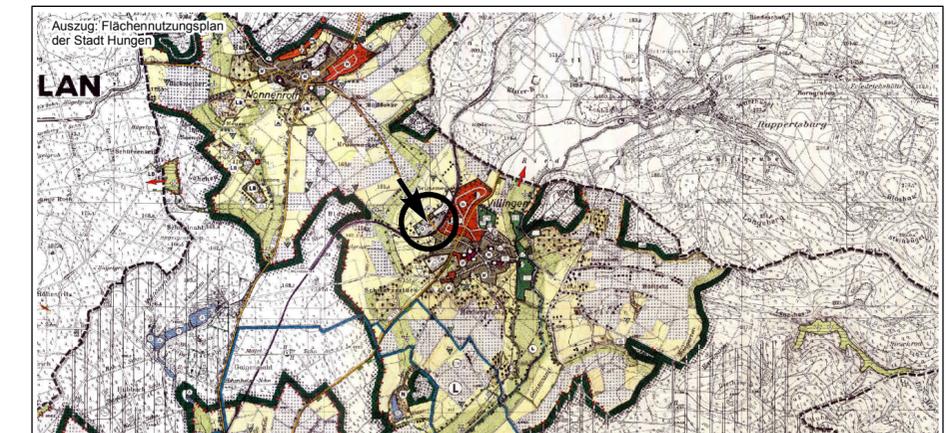
Die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Die Änderung des Flächennutzungsplans wird mit der Bekanntmachung am wirksam. Ab diesem Zeitpunkt wird die Änderung des Flächennutzungsplans, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung zu jedermann Einsicht in der Stadtverwaltung, Abteilung Bauamt bereitgehalten und über ihren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Hungen,

(Siegel)

.....
R. Wengorsch (Bürgermeister)



**ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
DER STADT HUNGEN**



Ausweisung von Wohnbauflächen im Stadtteil Villingen
35410 HUNGEN - KAISERSTRASSE 7 - TEL. 06042/807, FAX 06042/8554

Maßstab: 1:5.000	Planungsstand: Genehmigung	Datum: 11.12.2018	Blatt: 1/1	Bearbeitet: Hofmann
---------------------	-------------------------------	----------------------	---------------	------------------------

PLANUNGSBÜRO HOFMANN

35410 HUNGEN, AM HIRTENWEG 4
TEL. 06043/9840180, FAX 06043/9840181

