

STADT ELTVILLE

Bebauungsplan PETERSWEG - 2. Änderung (33/2)

LEGENDE

WA		WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)
0,4	0,8	0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (§ 16 BauNVO)
II	o	0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ (§ 16 BauNVO)
		II MAX. ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 BauNVO)
		o OFFENE BAUWEISE (§ 22 (1+2) BauNVO)

EINTRAGUNGEN IN DER NUTZUNGSSCHABLONE NUR BEISPIELHAFT

ÜBERBAUBARE / NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

□ NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE IM WOHNGEBIET

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

■ FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
 ZWECKBESTIMMUNG:
 ■ GW GEWÄSSERRANDSTREIFEN

ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) Nr. 25 a+b BauGB)

● ANPFLANZUNG VON BÄUMEN (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
 ● ERHALTUNG VON BÄUMEN (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

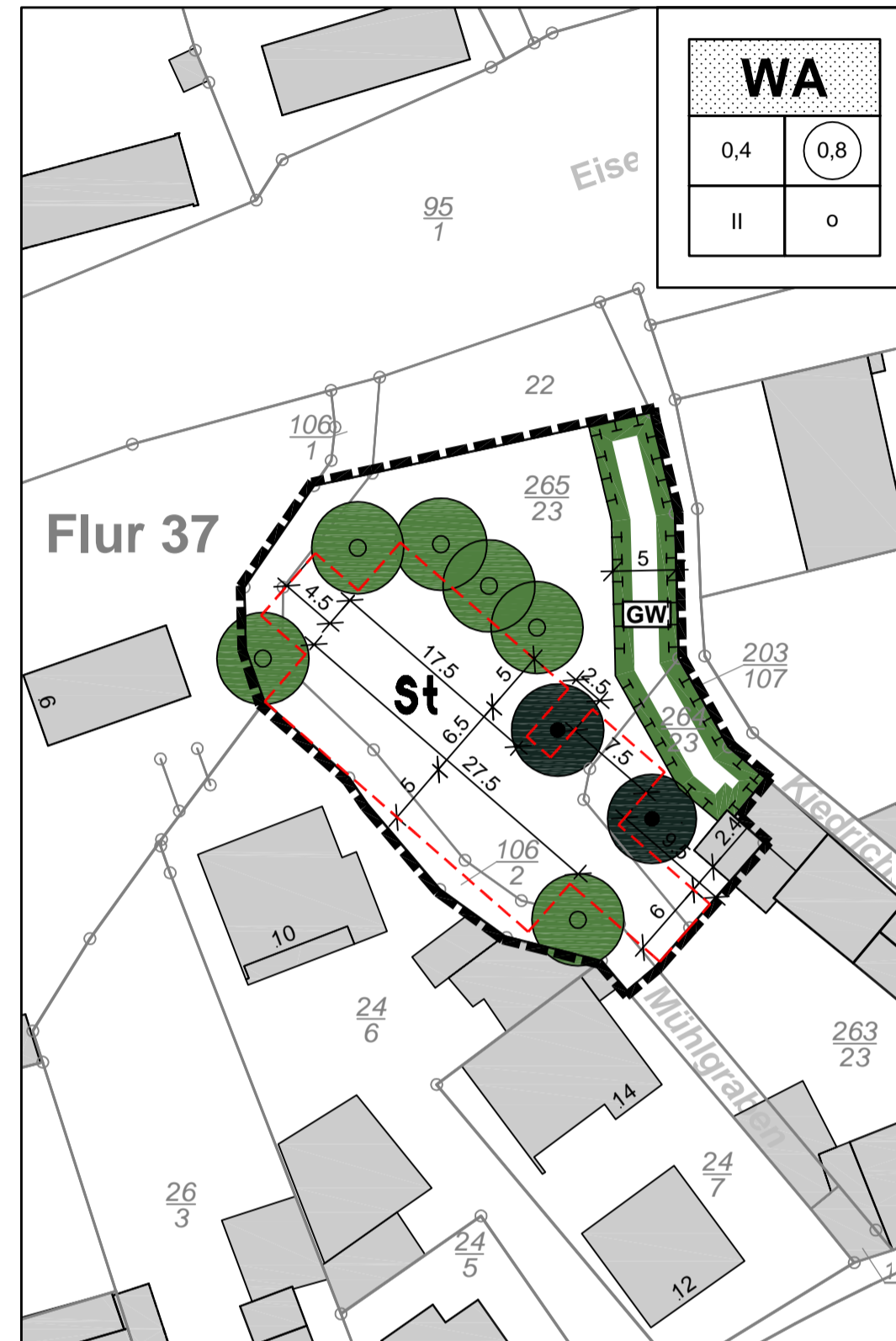
SONSTIGE PLANZEICHEN

— GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (§ 9 (7) BauGB)
 - - - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

ZWECKBESTIMMUNG:
 St STELLPLÄTZE
 + 12,5 + VERMASSUNG IN METERN (MASSANGABE NUR BEISPIELHAFT)

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

— VORHANDENE KATASTERGRENZE (KEINE FESTSETZUNG)
 ■ VORHANDENE GEBÄUDE
 227 FLURSTÜCKSNUMMER (FLURSTÜCKSNUMMER NUR BEISPIELHAFT)



ÜBERSICHTSPLAN



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

2. NEBENANLAGEN, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

2.1.2 Zulässig auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind nur folgende bauliche Nebenanlagen und Einrichtungen:
 1) Stellplätze sind innerhalb der umgrenzten „Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlage, Zweckbestimmung: Stellplätze“ zulässig.

5. FLÄCHEN + MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR + LANDSCHAFT § 9 (1) Nr. 20 BauGB

- Auf der als GW – Gewässerrandstreifen festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind keine baulichen Anlagen zulässig.

6. FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 (1) Nr. 25 BauGB

- Die in der Planzeichnung festgesetzten anzupflanzenden und zu erhaltenden Bäume sind während der Baumaßnahmen nach DIN 18.920, RAS-LG-4 und der ZTV-Baumpflanze zu schützen.

C. HINWEISE / EMPFEHLUNGEN

STELLPLATZSATZUNG

- Die Stellplatzsatzung der Stadt Eltville ist zu beachten.
 - Die in der Planzeichnung festgesetzten anzupflanzenden Bäume können auf die gemäß Stellplatzsatzung zu pflanzenden Bäume angerechnet werden.

GÜLTIGKEIT VON FESTSETZUNGEN DES URSPRÜNGLICHEN BEBAUUNGSPLANES

- Alle weiteren, mit dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes nicht geänderten planungsrechtlichen Festsetzungen, bauordnungsrechtlichen Vorschriften sowie Hinweise/Empfehlungen behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

ARTENSCHUTZ

- Vor Beginn von Baumaßnahmen ist das Baufeld auf das Vorkommen von gemäß §44 BNatSchG besonders oder streng geschützten Arten zu untersuchen. Mit Baumaßnahmen darf erst begonnen werden, wenn sich nachweislich keine entsprechenden Arten auf der Fläche befinden.

D. RECHTSGRUNDLAGEN

Der Bebauungsplan wird aufgrund der nachfolgenden gesetzlichen Bestimmungen geändert:

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionschutzgesetz – BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771).
- Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) i.d.F. vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2008 (BGBl. I S. 2794).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
- Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken (Immobilienwertermittlungsverordnung – ImmoWertV) i.d.F. vom 19.05.2010 (BGBl. I S. 639).
- Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.06.2018 (GVBl. I S. 198).
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGB-NatSchG) vom 20.12.2010 (GVBl. I S. 629), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2015 (GVBl. S. 607).
- Hessisches Wassergesetz (HWG) i.d.F. vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 485), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.08.2018 (GVBl. I S. 366).
- Hessisches Waldgesetz (HWaldG) i.d.F. vom 27.03.2013 (GVBl. Nr. 16 S. 458), geändert durch Gesetz vom 17.12.2015 (GVBl. I S. 607).
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 01.04.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2016 (GVBl. S. 167).
- Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) i.d.F. vom 28.11.2016 (GVBl. 2016 S. 211 ff).
- Hessisches Straßengesetz (HStrG) i.d.F. vom 08.06.2003 (GVBl. I S. 166), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2015 (GVBl. S. 254).
- Hessisches Nachbarrechtsgesetz (HNachbG) vom 24.09.1962, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2014 (GVBl. S. 218).

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung von ELTVILLE hat am 23.04.2018 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am

2. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Gem. § 3 (1) BauGB erfolgte bis einschließlich 28.06.2019 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Aufstellung dieses Bebauungsplanes nach ortsüblicher Bekanntmachung am 29.05.2019.

3. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 25.04.2019 frühzeitig an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt und gebeten, eine Stellungnahme bis einschließlich 31.05.2019 abzugeben.

4. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom mit dem Hinweis auf das Verfahren nach § 13a BauGB an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt und gebeten, eine Stellungnahme bis einschließlich abzugeben.

5. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes einschließlich Textlicher Festsetzungen und Begründung gem. § 3 (2) BauGB wurde am ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können sowie dem Hinweis auf das Verfahren nach § 13a BauGB. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht.

6. PRÜFUNG DER ANREGUNGEN AUS DER ANHÖRUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND DER GLEICHZEITIGEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG gem. § 4 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB

Gemäß § 3 (2) BauGB hat die Stadtverordnetenversammlung von ELTVILLE in ihrer Sitzung am alle im Rahmen der Auslegung nach § 3 (2) BauGB und Einholung der Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen geprüft.

7. SATZUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung von ELTVILLE hat in ihrer Sitzung am diesen Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB i.V.m. § 51 HGO als Sitzung beschlossen. ELTVILLE, den

Stadt ELTVILLE

KUNKEL

Bürgermeister

8. AUSFERTIGUNG

Ausgefertigt:

ELTVILLE, den

Stadt ELTVILLE

KUNKEL

Bürgermeister

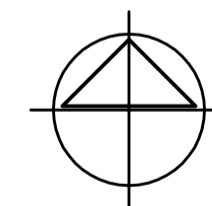
9. INKRAFTTRETEN

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am mit dem Hinweis auf den Ort, an dem der Bebauungsplan eingesehen werden kann, tritt dieser gem. § 10 (3) BauGB in Kraft. ELTVILLE, den

Stadt ELTVILLE

KUNKEL

Bürgermeister



STADT ELTVILLE

Bebauungsplan PETERSWEG - 2. Änderung (33/2)

PROJEKT-NR. : 34.52
 PLAN-NR. : 3
 MASSSTAB : 1 : 500
 DATUM : 18.07.2019
 GRÖSSE : 660 x 500
 BEARBEITER : AW/SU

ENTWURF

PLANUNGSBÜRO
 HENDEL + PARTNER

STÄDTEBAU – UND LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
 GUSTAV-FREYTAG-STRASSE 15 65189 WIESBADEN
 TELEFON 0611.30 01 23 FAX 0611.30 41 05