



Textliche Festsetzungen

1. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
 - 1.1 Die zulässige Grundfläche beschränkt sich auf das Vereinsgebäude einschließlich Garagen (Lager) und Container. Baulich Nebenanlagen, wie Terrassen und Stellplätze zählen bei der Berechnung nicht mit.
 - 1.2 Die zulässige Traufhöhe beträgt 4,0 m über der Erschließungsstraße.
2. **Überbaubare Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**
 Außerhalb der durch die Baugrenze definierten überbaubaren Fläche ist eine Terrasse von maximal 50 m² zulässig.
3. **Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**
 Die Ausgleichsmaßnahme „Heinzental“ in der Gemarkung Rauenthal, Flur 23, Flurstücke 24/1, 24/2 und 24/3 (gemäß Anlage 2 zur Begründung) ist verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplans.

Planzeichenerklärung

- Maß der baulichen Nutzung
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
- GR** zulässige Grundfläche
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Baugrenze
- Flächen für den Gemeinbedarf
 § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen: Vereinsheim
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Öffentliche Parkfläche
- Grünflächen
 § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Öffentliche Grünfläche
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 § 9 Abs. 7 BauGB

Hinweise

1. Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abteilung Archäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.
2. Soweit die Festsetzungen des Bebauungsplans "Bachhöllerweg" nicht durch diese Änderung überlagert werden, bleiben sie weiterhin in Kraft.

Verfahrensvermerke

1. **Planbearbeitung**
 Entworfen und bearbeitet von:
 Stadtbauamt Im Auftrag: Steins
2. **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**
 Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hatte die Öffentlichkeit die Gelegenheit, sich vom 10. März bis 8. April 2016 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und zu äußern. Ort und Dauer der Gelegenheit zur Unterrichtung wurden in den Tageszeitungen „Wiesbadener Kurier“ und „Wiesbadener Tagblatt“ am 4. März 2016 öffentlich bekannt gemacht.
3. **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**
 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 24. Februar 2016 beteiligt.
4. **Öffentliche Auslegung**
 Der Planentwurf und die zugehörige Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 14. September bis einschließlich 14. Oktober 2016 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Offenlegung wurden in den Tageszeitungen „Wiesbadener Kurier“ und „Wiesbadener Tagblatt“ am 3. September 2016 öffentlich bekannt gemacht.
 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 6. September 2016 über die Offenlegung informiert.
5. **Prüfung**
 Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eltville hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12. Dezember 2016 geprüft. Das Ergebnis ist denjenigen, die Stellungnahmen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 15. Dezember 2016 mitgeteilt worden.
6. **Satzung**
 Aufgrund der gesetzlichen Ermächtigung
 1. des Bundesrechts, und zwar der §§ 2 ff des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) und der §§ 1 ff der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127),
 2. des Gemeindeverfassungsrechts, und zwar des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142),
 wird gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 12. Dezember 2016 der Bebauungsplan "Bachhöller Weg - 1. Änderung" als Satz ung beschlossen.

Eltville am Rhein, 20. Dezember 2016

(Siegel) Der Magistrat der Stadt Eltville am Rhein
 gez. Patrick Kunkel
 Bürgermeister

7. Rechtswirksamkeit

Gemäß § 10 Absatz 3 BauGB in Verbindung mit § 8 der Hauptsatzung der Stadt Eltville vom 8. Mai 2007 wurde der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes "Bachhöller Weg - 1. Änderung" in den Tageszeitungen "Wiesbadener Kurier" und "Wiesbadener Tagblatt" am 29. März 2017 öffentlich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung zu jedermanns Einsicht im Stadtbauamt Eltville, Schwalbacher Straße 40, 65343 Eltville am Rhein, bereitgehalten und über den Inhalt Auskunft gegeben wird. Ferner wurde auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen.

Eltville am Rhein, 30. März 2017

(Siegel) Der Magistrat der Stadt Eltville am Rhein
 gez. Patrick Kunkel
 Bürgermeister

Bebauungsplan
"Bachhöller Weg - 1. Änderung"
Erbach

August 2016
 Maßstab: 1:500

ELTVILLE AM RHEIN
 WIR, SEIN UND WOHNEBILD