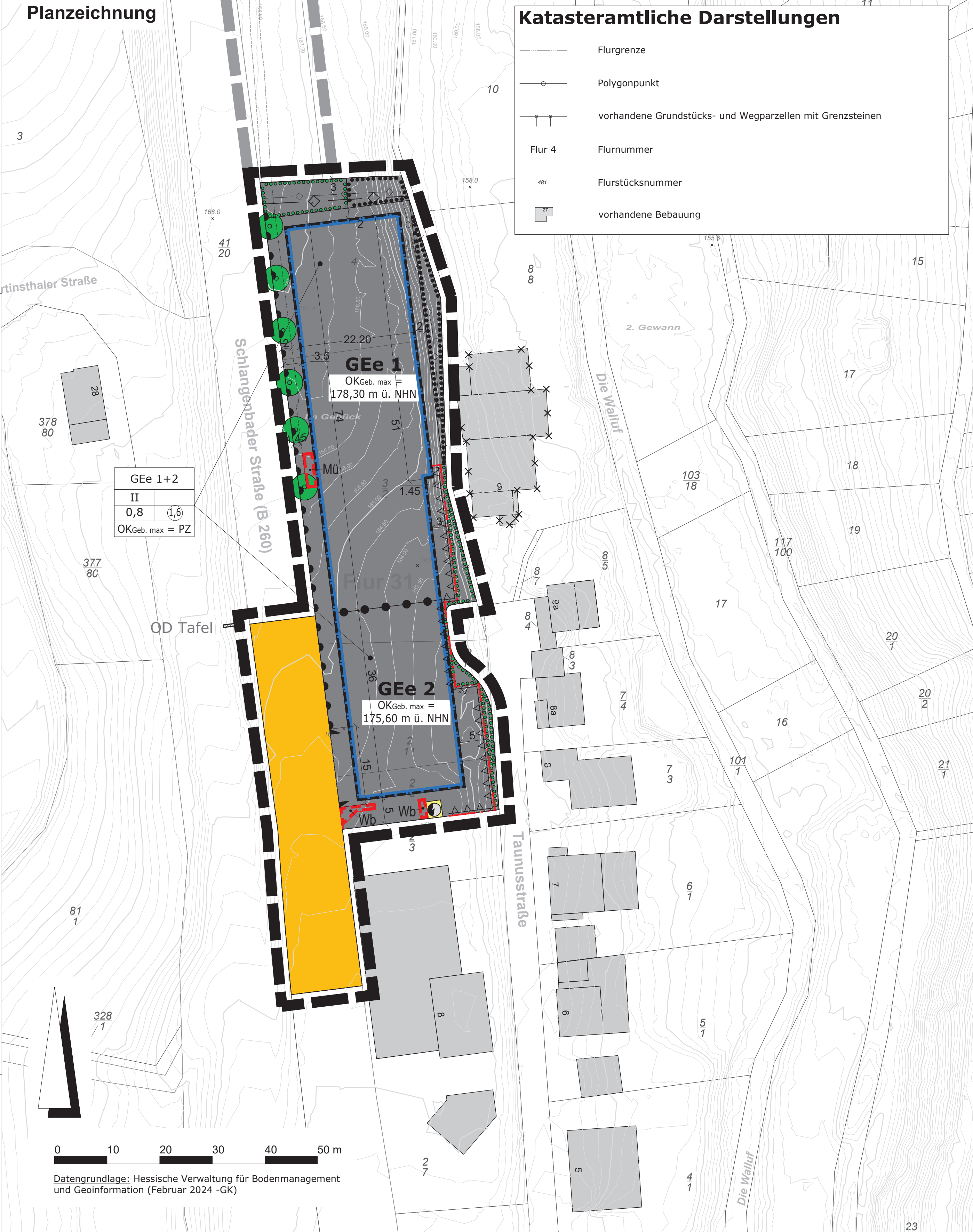




Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

GEe 1+2	eingeschränktes Gewerbegebiet (l. S. § 8 BauNVO)
---------	--

Maß der baulichen Nutzung

1,6	maximale Geschossflächenzahl (GFZ)
0,8	maximale Grundflächenzahl (GRZ)
II	Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze
Baulinie (Stützmauer)

Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Ein- und Ausfahrten

Straßenverkehrsfläche
Ein- /und Ausfahrtsbereich
Bereich ohne Ein- /Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

Flächen für Versorgungsanlagen
Elektrizität

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Unterirdisch, hier: Abwasser Kanal

Unterirdisch, hier: Entlastungskanal

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
Anpflanzen: Bäume
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, hier:
Grenze des Bebauungsplans "Kloster Tiefenthal"
Fuss- und Radweg (Lage unverbindlich)
Stützmauer (geplant)
Lärmschutzwand (geplant, auf Stützmauer)
Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung
bereits abgerissen
Wb Werbeanlagen
Mü Standplätze für Mülltonnen

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634); zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),

Hessische Bauordnung (HBO) i. d. F. vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.07.2024 (GVBl. 2024 Nr. 32).

Textliche Festsetzungen

A) Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

1.1.1 Für das Gewerbegebiet gilt (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO): Speditionsbetriebe und Fuhrunternehmen sind unzulässig.

1.1.2 Für das Gewerbegebiet gilt (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO): Bordellartige Gewerbebetriebe sowie Sexshops und Vergnügungstätten sind nicht zulässig; diese Nutzungen können auch nicht ausnahmsweise zugelassen werden (vgl. § 1 Abs. 5 BauNVO). Ausnahmen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans – Vergnügungstätten sind unzulässig (vgl. § 1 Abs. 6 BauNVO).

1.1.3 Im Gewerbegebiet (GEe) sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die nach ihrem Störgrad auch im Mischgebiet zulässig sind (eingeschränktes Gewerbegebiet).

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 20 BauNVO)

Die Gebäudehöhe (OK Geb. max.) ist das Maß bis zum oberen Gebäudeabschluss (höchster Punkt der Dachhaut). Bei Dächern mit einer Dachaufkantung (Attika) befindet sich dieser Punkt am oberen Abschluss der am höchsten gelegenen Attika. Für das Gewerbegebiet (GEe) gilt: Die maximale Gebäudehöhe (GEe 1) beträgt 178,30 m ü. NHN. Die maximale Gebäudehöhe (GEe 2) beträgt 175,60 m ü. NHN. Das entspricht jeweils rd. 11,50 m über Oberkante (OK) Erdgeschossrobben.

2.2 Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO)

(Tief-)Garageschosse bleiben bei der Ermittlung der Zahl der zulässigen Vollgeschosse unberücksichtigt.

2.3 Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO)

Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) darf die zulässige Grundflächenzahl durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von GRZ = 0,9 (GRZ II) überschritten werden.

3 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 4 und 6 BauNVO)

3.1 Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in unterirdischen Garageschossen zulässig. Insbesondere westlich der durch eine Baulinie festgesetzten Stützmauer.

3.2 Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung Fahrradabstellplätze einschließlich deren Zuwegungen, Einkaufswagenüberdachungen, technische Anlagen und Hauseingänge sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.1 Oberflächenbefestigung: Befestigte, nicht überdachte Flächen der Baugrundstücke sowie private Stellplätze sind mit Ausnahme der Zu- und Abfahrten, der Fahrstraßen der Stellplätze sowie den Anlieferungszoneen wasserdurchlässig auszuführen soweit wasserwirtschaftliche oder bodenmechanische Belange nicht entgegenstehen. Ausgenommen hiervon sind die Bereiche, die von den Gründungsbauwerken betroffen sind.

4.2 Grundstücksfreifläche: 20 % der Grundstücksfreifläche sind als natürliche Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Davon sind mind. 25 % als Gehölzfläche anzulegen und zu erhalten. Es gilt ein Laubbaum je 25 m² und ein Strauch je 5 m² Grundstücksfläche. Die bestehenden Sträucher und Bäume können bei Erhalt zur Anrechnung gebracht werden. Zur Artenauswahl vgl. die Artenliste D.

4.3 Beleuchtung: Zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) zur Verwendung vollständig gekapselter Leuchtengehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, einzusetzen.

5 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

5.1 Anpflanzung von standortgerechten Laubgehölzen

Pro 6 Stellplätze ist mindestens ein einheimischer und standortgerechter großkroniger Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten. Der Bestand kann zur Anrechnung gebracht werden. Für die Anpflanzungen sind großkronige Laubbäume in der Qualität Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm zu verwenden. Bei Anpflanzungen außerhalb größerer Grünflächen ist eine geeignete Baumscheibe mit entsprechender Schutzvorkehrung vorzusehen. Die planungsrechtlich festgesetzten Bäume können zur Anrechnung gebracht werden. Eine Verschiebung der in der Planzeichnung (PZ) dargestellten Pflanzungen von bis zu 10 m gegenüber den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten ist zulässig.

5.2 Innerhalb der Umgrenzung von Flächen ist eine 2-zellige, freiwachsende Hecke in versetzten Reihen aus einheimischen und standortgerechten Sträuchern gemäß der Artenlisten D 2 zu pflanzen. Der Pflanzabstand der Sträucher beträgt max. 1,5 m.

5.3 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zum Erhalt festgesetzte Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen sind zu unterhalten und bei Absterben zu ersetzen; bei Baumaßnahmen sind sie gegen Beschädigungen zu schützen.

6 Bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

Dächer sind mindestens auf 70 % der technisch möglichen Fläche mit Anlagen zur Nutzung von Solarenergie zu versehen. Die Errichtung der Solarmodule ist mit der Dachbegrünung zu kombinieren (vgl. Festsetzungen Ziffer B 1.1.1 und B 1.1.2).

7 Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO)

Innerhalb der festgesetzten Fläche ist eine auf der Stützmauer angebrachte schalltechnisch wirksame „Abtuschsicherung“ mit einer Höhe von mindestens 1,5 m (hier bei einer Parkplatzbezugsgröße von NN ~ 165 m) (Lärmschutzwand) zu errichten (vgl. Planzeichnung und die Schalltechnische Stellungnahme „24004-1-bk_2024-09-12“).

Wenn im Falle der im baurechtlichen Genehmigungsverfahren geforderten Geräuschimmissionsprognose der Nachweis geführt werden kann, dass die festgesetzten Schallschutzmaßnahmen reduziert / entfallen oder ggf. über das angegebene Maß erhöht werden müssen sind Abweichungen von den getroffenen Festsetzungen möglich.

B) Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (Satzung gemäß § 91 Abs. 1 HBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)

1 Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 HBO)

1.1 Dacheindeckung und Anlagen zur aktiven Nutzung von Solarenergie

1.1.1 Zulässig sind Flachdächer und flach geneigte Dächer in einer Neigung von 5° bis 45°. Flachdächer und flach geneigte Dächer mit Dachneigungen bis 15° sind ebenso zu 60 % extensiv zu begrünen wie Steildächer bis zu 45°. Die extensive Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Es ist eine stabile Substratauflage vorzusehen. Bei der Begrünung sind Sedum-Arten (Sedum-Sprossensaat) zu verwenden. Im Zuge der Pflege ist aufkommender Gehölzbewuchs zu entnehmen.

1.1.2 Aufgeständerte Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig, wenn die Anlagen mindestens ihrer jeweiligen Höhe entsprechend von der nächstgelegenen Gebäudeaußenwand abgerückt werden.

2 Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Zulässig sind ausschließlich offene Einfriedungen wie z. B. Drahtgeflecht, Holzlatten oder Stabgitter bis zu einer Höhe von max. 2,5 m über Geländeoberkante. Um die Durchgängigkeit für Kleintiere zu gewährleisten, sind nur Zäune mit einem Mindestbodenabstand von 15 cm zulässig. Mauer- und Betonsockel sind unzulässig, soweit es sich nicht um erforderliche Stützmauern handelt. Stützmauern zur Abfangung und Terrassierung des Geländes sind bis zu einer Höhe von 4,50 m (Ansichtshöhe von der Taunusstraße aus) zugelassen (vgl. Planzeichnung). Der Nachweis über die Erforderlichkeit der Stützmauer sowie die Einhaltung der Höhe sind im Bau-

antrag zu führen. Stützmauern aus Betonfertigteilen sind flächig zu begrünen. Der Verwendung von natürlichen Materialien (z.B. Bruchsteine aus der Region) in Trockenmauerwerken oder auch als bewehrte Stützmauern mit Fundament und Hinterbetonierung ist der Vorzug zu geben. Erforderliche Schallschutzwände dürfen bis zu einer Höhe von 1,50 auf der Stützmauer aufgebracht werden (vgl. hierzu auch Festsetzung Ziffer A 7). Die Stützmauern werden durch eine Baulinie festgesetzt.

Stützmauern aus Mauerwerk, Beton und Betonfertigteilen sind zulässig, wenn sie mit dauerhaften Kletterpflanzen in Anlehnung an die Artenliste 5 berankt oder durch vorgesetzte Trockenmauern verkleidet werden. Die Festlegung findet keine Anwendung auf Natursteinmauern oder Gabionen.

3 Abfall- und Wertstoffbehälter (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

3.1 Stellplätze für bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter sind durch geeignete Maßnahmen wie z.B. Einhausung oder Heckenpflanzung gegen eine allgemeine Ansicht abzuschirmen.

3.2 Gerüche emittierende Anlagen (z. B. Mülltonnen-/ Kompostplätze) sind nach dem Stand der Technik so zu errichten (z. B. Einhausung, Aufstellung entfernt schutzbedürftiger Daueraufenthaltsräume bzw. Daueraufenthaltsplätze) und zu betreiben, dass es zu keinen Gesundheitsgefahren oder erheblichen Belästigungen im Bereich schutzbedürftiger Daueraufenthaltsräume und Daueraufenthaltsflächen (z. B. Balkone, Terrassen, Freisitze) kommt.

4 Ausstattung, Gestaltung, Größe und Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie der Abstellplätze für Fahrräder (§ 52 HBO)

Abstellplätze für Fahrräder müssen so beschaffen sein, dass der Rahmen und mindestens ein Laufrad mit einem Schloss befestigt werden können.

C) Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

1 Stellplatzsatzung

1.1 Auf die Stellplatzsatzung der Stadt Eltville wird hingewiesen. Es gilt die jeweils zum Zeitpunkt der Bauantragstellung wirksame Fassung.

2 Verwertung von Niederschlagswasser

2.1 Niederschlagswasser soll ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 WHG).

2.2 Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG).

3 Bodendenkmäler

Werden bei Erdarbeiten Bau- oder Bodendenkmäler bekannt, so ist dies der hessenArchäologie am Landesamt für Denkmalpflege Hessen oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 HDSchG).

4 Bodenschutz / Bodenverunreinigungen

Werden bei der Durchführung von Erdarbeiten Bodenverunreinigungen, Altablagerungen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, sind umgehend die zuständigen Behörden zu informieren.

5 Bauverbotszone

Nach §9 Abs. 1 FStrG dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zum 20 Metern an Bundesstraßen (hier B 260) außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt nicht errichtet werden. Gemessen wird dieser Abstand jeweils vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn. In einem Antrag wurde gemäß §9 Abs. 8 FStrG um eine Bebauung der o. g. Flurstücke bis zu einem Abstand von 3,50 Meter zur befestigten Fahrbahn der Bundesstraße (B) 260 gebeten. Mit Schreiben vom 16.10.2023 wurde gemäß Antrag vom 15.09.2023 die Ausnahme der Bauverbotszone bis maximal 3,50 Meter, ab Hinterkante des vorhandenen Gehwegs, an die Bundesstraße (B) 260 gemäß §9 Abs. 8 FStrG erteilt.

6 Artenschutz

Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag führt folgende konkrete Maßnahmen auf:

6.1 Vermeidungsmaßnahmen

V 01: Rodung der Gebüsche und Bäume außerhalb der Brutzeit im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar eines jeden Jahres. Eine frühere Rodung bedarf einer vorherigen Kontrolle auf ggf. stattfindende Bruten (Artenschutz-Baubegleitung).

V 02: Bei der Baufeldfreimachung innerhalb der Brutzeit muss eine vorherige Kontrolle der Randbereiche auf Brutvorkommen durch fachlich geeignetes Personal erfolgen (Artenschutz Baubegleitung).

6.2 Sonstige artenschutzrechtlich empfohlene Maßnahmen

E 01: Integration von Nisthilfen an Gebäuden: Zur Förderung der örtlichen Avifauna (insb. Gebäudebrüter Haussperling, Mehlschwalbe und Mauersegler, Fledermäuse, ggf. auch andere Arten) wird die Installation von künstlichen Nisthilfen (Formsteine für Gebäudebrüter, Nistkästen etc.) sowie von wartungsfreien Quartieren für Fledermäuse an den neuen Gebäuden im Geltungsbereich empfohlen.

E 02: Vermeidung von Lichtimmissionen: Im Plangebiet sollten zum Schutz nachtaktiver Tiere zur Außenbeleuchtung moderne LED-Technologie mit hoher Effizienz und einer bedarfsgerechten Beleuchtungsregelung eingesetzt werden. Zur Verwendung sollten nur Leuchtdioden mit einer Farbtemperatur zwischen 1.800 bis maximal 3.000 K und Leuchten in Insektenchonender Bauweise kommen. Zur Vermeidung ungerichteter Abstrahlung sollten nur vollabgeschirmte Leuchten eingesetzt werden. Eine Abstrahlung über den Bestimmungsbereich hinaus sollte vermieden werden.

E 03: Vermeidung von Vogelschlag: Die Errichtung großflächiger, vollständig transparenter oder spiegelförmiger Glaskonstruktionen mit einer zusammenhängenden Glasfläche von mehr als 20 m² ist gemäß § 37 Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG) Absatz 2 unzulässig. Des Weiteren sind gemäß § 37 HeNatG Absatz 3 großflächige Glasfassaden und spiegelförmige Fassaden zu vermeiden und dort wo sie unvermeidbar sind, so zu gestalten, dass Vogelschlag vermieden wird. Transparentes Glas sollte nur Einsatz finden, wo Transparenz für den Benutzer auch erforderlich ist. Sofern notwendig sollte dieses durch dauerhafte Markierungen oder Muster mit hohem Kontrast in einem ausreichend engen Abstand (5 - 10 % Deckungsgrad) über die gesamte Außenseite der Scheibe kenntlich gemacht werden. Zulässig sind auch Glasflächenmarkierungen die in der Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ der Schweizerischen Vogelschutzwerke Sempach als „hoch wirksam“ bezeichnet werden.

D) Artenauswahl

Artenliste 1 großkronige, einheimische Laubbäume:

Pflanzqualität mind. H., 3 x v., 16-18

Acer plantanoides	- Spitzahorn
Quercus petraea	- Traubeneiche
Tilia cordata	- Winterlinde
Tilia tomentosa	- Silberlinde

Neben den genannten Arten können auch großkronige, stadtklimafeste Sorten der Arten verwendet werden.

Artenliste 2 mittelgroße bis kleinkronige Laubbäume:

Pflanzqualität mind. H., 3 x v., 16-18, Verwendung von stadtklimafesten Arten der Bäume

Amelanchier alabrea	- Felsenbirne
Acer campestre	- Feldahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Cornus mas	- Kornelkirsche
Crataegus x prunifolia	- Weißdorn
Prunus avium	- Wildkirsche
Sobus aucuparia	- Eberesche

Neben den genannten Arten können auch stadtklimafeste Sorten der Arten verwendet werden.

Artenliste 3 heimische Sträucher: Pflanzqualität mind. Str., 2 x v. 100-150

Amelanchier ovalis	- Felsenbirne	Cornus sanguinea	- Harttriegel
Berberis vulgaris	- Berberitze	Corylus avellana	- Hasel
Carpinus betulus	- Hainbuche	Ligustrum vulgare	- Liguster
Cornus mas	- Kornelkirsche	Rosa glauca	- Essigrose
Rosa canina	- Hundrose	Rosa rubiginosa	- Weinrose

Artenliste 4 Kleinsträucher: Pflanzqualität mind. Str., 2 x v. 30-40

Potentilla fruticosa	- Fünffingstrauch	Rosa rugosa	- Sorten	- Apfelfrose
Ligustrum vulgare	- Zwergliguster	Spiraea spec.	- Sorten	- Spieren
Lonicera pileata	- Heckenkirsche	Vincex major		- Immergrün

Artenliste 5 Kletterpflanzen: Pflanzqualität Topballen 2 x v. 60-100 m

Hedera helix	- Efeu
Parthenocissus quinquefolia	- Wilder Wein

Verfahrensübersicht

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 12.07.2021

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 31.07.2021

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 13.06.2024

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich 13.06.2024

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 25.09.2024

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich 01.11.2024

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am 16.12.2024

Die Bekanntmachungen erfolgten im Wiesbadener Kurier.

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

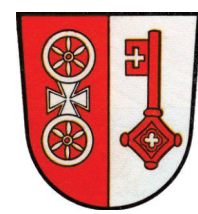
Eltville, den 08.05.2025

gez. (Siegel)
Bürgermeister (Patrick Kunkel)

Rechtskraftvermerk:
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: 26.05.2025

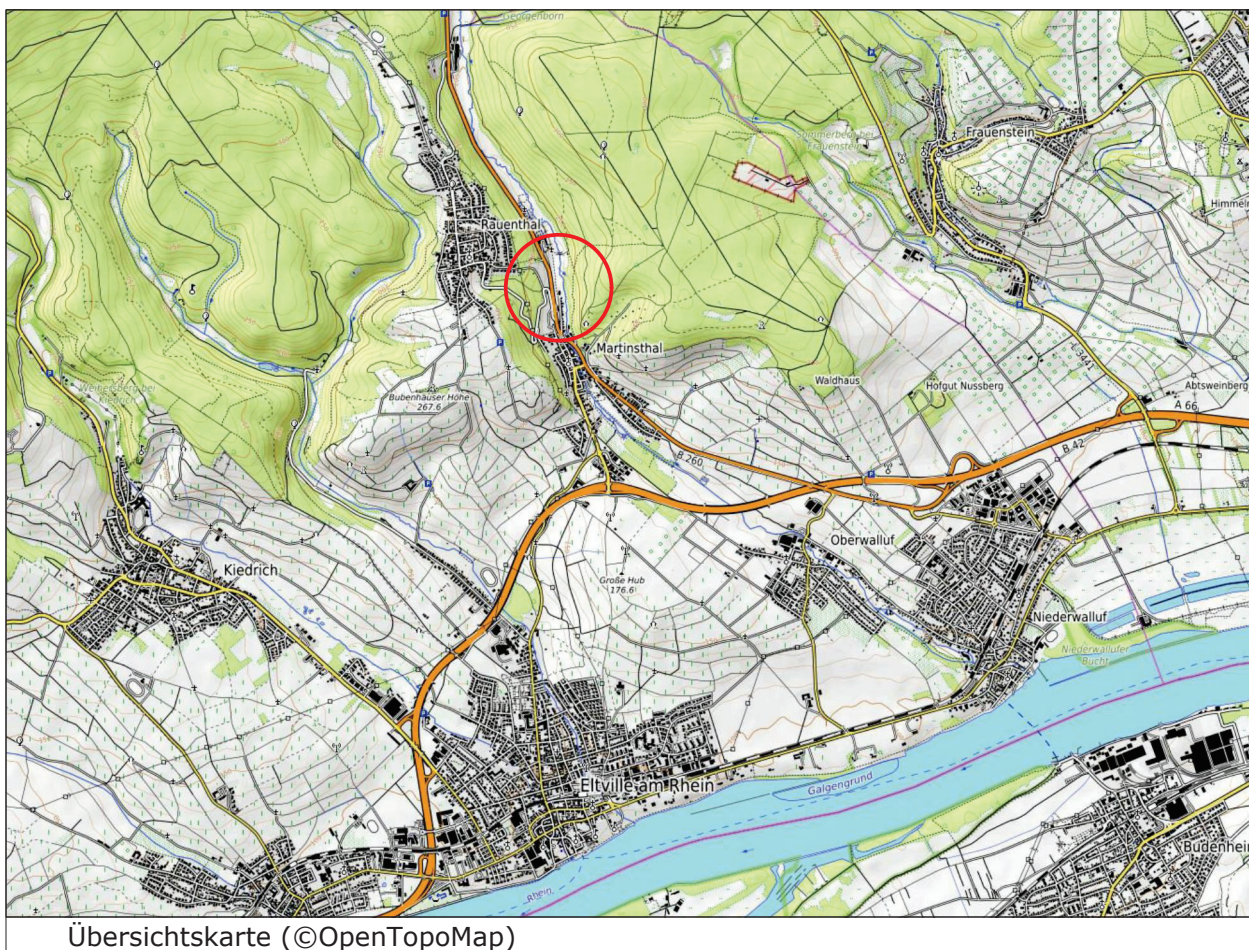
Eltville, den 28.05.2025

gez. (Siegel)
Bürgermeister (Patrick Kunkel)



Stadt Eltville am Rhein Stadtteil Martinsthal

Bebauungsplan "An der B 260"



Stand:	03.04.2024	10.09.2024
Bearbeitet:	Schade	
CAD:	Han	
Maßstab:	1 : 500	

Satzung

Verfasser:

Plan.ES

Elisabeth Schade Dipl.-Ing.

Städtebauarchitektin und Stadtplanerin, AKH

Alle Brauereihofe Leutgastener Weg 37 36302 Gießen
Tel. 0641 / 87 73 834-0 / Fax. 0641 / 87 73 834-9 / info@plan-es.com