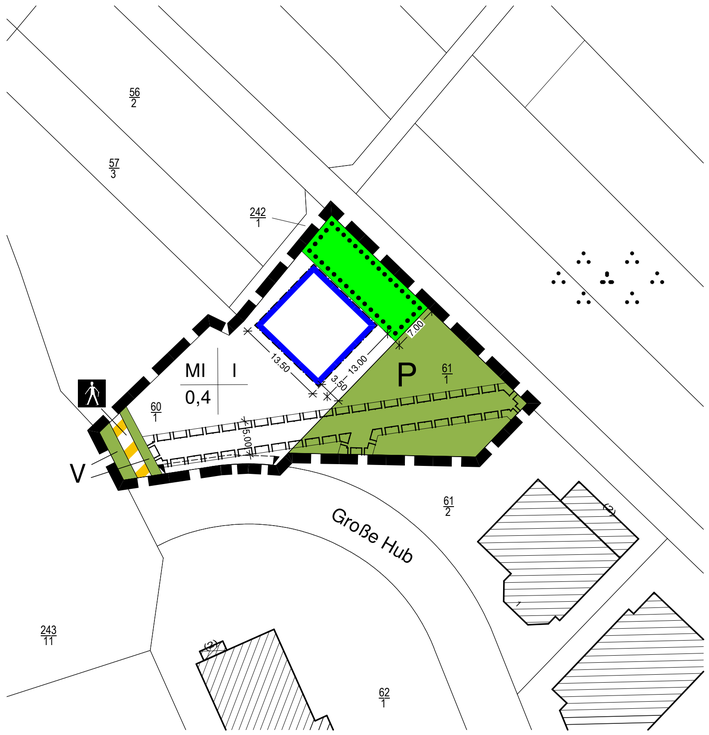

Planzeichenerklärung

MI	Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
0,4	Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)
I	Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß (§ 16 BauNVO)
	Baugrenze (§ 23 BauNVO)
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Fußweg (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
	Einfahrtbereich (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
	Grünflächen P=Privat, V=Verkehrsbegleitgrün (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche, hier: öffentlicher Kanal (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
	Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs.7 BauGB)

Textliche Festsetzungen

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

   Die zulässige Traufhöhe beträgt maximal 6,5 m, die Firsthöhe (bei Pultdächern die höher gelegene Seite) maximal 10,5 m. Bezugspunkt ist der Gebücker Weg (Flurstück 238/1), lotrecht von der Mitte des Gebäudes gemessen.

2. **Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

   Stellplätze, Garagen und Carports sind außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

3. **Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

   Bauliche Anlagen sind nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Kinderspielgeräte und Gerätehütten bis 15 m³ umbauter Raum.

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

4.1 Stellplätze und deren Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Weise auszuführen soweit nicht durch andere Rechtsvorschriften eine andere Ausführungsart erforderlich ist.

4.2 Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist in Zisternen zu sammeln. Der Überlauf ist an den öffentlichen Kanal anzuschließen. Das Fassungsvermögen beträgt mindestens 35 l/m² (horizontal projizierte) Dachfläche.

4.3 Der durch die Bautätigkeit anfallende Bodenaushub ist soweit möglich auf dem Grundstück wiederzuverwerten.

5. **Bauordnungsrechtliche Festsetzung (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 HBO)**

   Dächer sind extensiv zu begrünen oder mit Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie auszustatten.

Hinweis

Soweit die Festsetzungen des Bebauungsplans "Große Hub" nicht durch diese Änderung überlagert werden, bleiben sie weiterhin in Kraft.

Verfahrensvermerke

1. **Planbearbeitung**

   Entworfen und bearbeitet:

   Bauamt der Stadt Eltville — Im Auftrag: Steins

2. **Aufstellungsbeschluss**

   Gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 10. März 2008 ist der Bebauungsplan "Große Hub", Gemarkung Eltville, nach §§ 2 ff des Baugesetzbuches (BauGB) zu ändern. Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung wurde nach § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB in den folgenden Tageszeitungen öffentlich bekannt gemacht:

   Wiesbadener Kurier — am 27. März 2008
   Wiesbadener Tagblatt — am 27. März 2008

3. **Beteiligung der Öffentlichkeit**

   Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs.1 BauGB frühzeitig im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 8. September 2008 beteiligt worden. Zeitpunkt und Ort der Veranstaltung wurden in folgenden Tageszeitungen öffentlich bekannt gemacht:

   Wiesbadener Kurier — am 2. September 2008
   Wiesbadener Tagblatt — am 2. September 2008

4. **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

   Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 8. Oktober 2008 beteiligt.

5. **Entwurfsbeschluss**

   Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eltville hat am 15. Dezember 2008 dem Planentwurf (Stand: November 2008) zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

6. **Auslegung**

   Der Planentwurf und die zugehörige Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 29. Januar bis einschließlich 2. März 2009 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden in folgenden Tageszeitungen öffentlich bekannt gemacht:

   Wiesbadener Kurier — am 16. Januar 2009
   Wiesbadener Tagblatt — am 16. Januar 2009

   Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19. Januar 2009 über die Auslegung informiert.

7. **Prüfung**

   Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eltville hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit am 30. März 2009 geprüft. Das Ergebnis ist denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 16. April 2009 mitgeteilt worden.

8. **Satzung**

   Aufgrund der gesetzlichen Ermächtigung

   1. des Bundesrechts, und zwar der §§ 2 ff des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) 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 der §§ 8 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung vom 25. Februar 1952 (GVGl. I S. 11) in der Fassung vom 17. Dezember 1998 (GVBl. I S. 562),

   wird gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 30. März 2009 der Bebauungsplan "Große Hub - 1. Änderung" als Satzung beschlossen.

Eltville am Rhein, 17. April 2009

Der Magistrat
der Stadt Eltville am Rhein

(Siegel) gez.

Patrick Kunkel
Bürgermeister

9. **Rechtswirksamkeit**

   Gemäß § 12 Satz 1 BauGB in Verbindung mit § 8 der Hauptsatzung der Stadt Eltville vom 8. Mai 2007 wurde der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes "Große Hub – 1. Änderung" in folgenden Tageszeitungen öffentlich bekannt gemacht:

   Wiesbadener Kurier am 27. April 2009
   Wiesbadener Tagblatt am 27. April 2009

   In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung zu jedermanns Einsicht im Stadtbauamt Eltville, Taunusstraße 4, 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, 27. April 2009

Der Magistrat
der Stadt Eltville am Rhein

(Siegel) gez.

Patrick Kunkel
Bürgermeister

Bebauungsplan "Große Hub - 1. Änderung" Martinsthal

März 2009
Bearbeitet / Gezeichnet: Steins
Maßstab: 1:500

ELTVILLE AM RHEIN
WEIN-, SEKT- UND ROSENSTADT