



### Planzeichenerklärung

Maß der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

- GH** maximal zulässige Gebäudehöhe (Oberkante Dachhaut) § 18 BauNVO
- GR** zulässige Grundfläche § 19 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB  
§ 23 Abs.1 BauNVO

Flächen für den Gemeinbedarf  
§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB

Sozialen Zwecken dienende Gebäude: Kindertagesstätte

Verkehrsflächen  
§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

Flächen für die Landwirtschaft und Wald  
§ 9 Abs.1 Nr.18 BauGB

Flächen für Wald

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB

Erhaltung: Bäume (Einzel)

Erhaltung: Bäume (Gruppe)

Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
§ 9 Abs.7 BauGB

### Textliche Festsetzungen

- Bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)**

Die Dachfläche des Hauptgebäudes ist mit einer Anlage zur Gewinnung von Solarenergie auszustatten.

Die Heizungsanlage ist über eine Wärmepumpe zu betreiben. Dabei ist zu beachten, dass der Betrieb von Erdwärmesonden oder Grundwasserwärmepumpen grundsätzlich wasserrechtlich erlaubnispflichtig ist.

- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 26 BauGB)**

- Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)**

Die im Plan als zu erhalten gekennzeichneten Bäume sind zu schützen und dauerhaft zu pflegen. Abgängige Bäume sind durch Gehölze der Artenliste 1 (siehe Festsetzung Ziffer 2.2) zu ersetzen.

- Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind die Artenlisten 1 und 2 maßgeblich.**

**Artenliste 1:** Bäume

Acer platanoides	Spitzahorn
Aesculus hippocast	Rosskastanie
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Eiche
Malus sylvestris	Holzapfel
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus communis	Wildbirne
Quercus petraea	Traubeneiche
Sorbus aucuparia	Traubenbeerbaum
Taxus baccata	Eibe
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

sowie heimische Obstgehölze

Mindestgröße des Stammumfanges bei der Pflanzung: 16/18 cm

**Artenliste 2:** Sträucher

Acer campestre	Feldahorn
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hornstrauch
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Rainweide
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes nigrum	Johannisbeere
Rosa canina	Hagebutte
Salix caprea	Kätzchenweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Syringa vulgaris	Flieder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

- Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist oberflächlich versickern zu lassen oder in einer Zisterne zu sammeln. Der Überlauf ist oberflächlich versickern zu lassen.**

- Die Ausgleichsmaßnahmen „Wachholder II“ und „Hintere Hub III“ (gemäß Anlagen 6a und 6b zur Begründung) sind verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplans.**

### Hinweis

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

### Verfahrensvermerke

- Planbearbeitung**

Entworfen und bearbeitet von:

Stadtbaupamt

Im Auftrag: Steins

- Aufstellungsbeschluss**

Gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 25. März 2013 ist für das Gebiet "Kindertagesstätte an der Kloderwand", Gemarkung Rauenthal, gemäß §§ 2 f des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) ein Bebauungsplan aufzustellen.

Gemäß § 8 der Hauptsatzung der Stadt Eltville vom 8. Mai 2007 wurde der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung nach § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB in den Tageszeitungen "Wiesbadener Kurier" und "Wiesbadener Tagblatt" am 5. April 2013 öffentlich bekannt gemacht.

- Beteiligung der Öffentlichkeit**

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit im Rahmen einer Informationsveranstaltung im Stadtteil Rauenthal am 13. Mai 2013 frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet worden. Zeitpunkt und Ort der Informationsveranstaltung wurden in den Tageszeitungen "Wiesbadener Kurier" und "Wiesbadener Tagblatt" am 23. April 2013 öffentlich bekannt gemacht.

- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 26. Juni 2013 beteiligt.

- Öffentliche Auslegung**

Der Planentwurf und die zugehörige Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 22. Juli bis einschließlich 22. August 2013 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Offenlegung wurden in den Tageszeitungen "Wiesbadener Kurier" und "Wiesbadener Tagblatt" am 15. Juli 2013 öffentlich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16. Juli 2013 über die Offenlegung informiert.

- Prüfung**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eltville hat die bis dahin vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit am 10. Februar 2014 geprüft. Das Ergebnis ist denjenigen, die Stellungnahmen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 11. Februar 2014 mitgeteilt worden.

- Erneute öffentliche Auslegung**

Der Planentwurf und die zugehörige Begründung haben gemäß § 4a Abs. 3 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 6. Oktober bis einschließlich 6. November 2014 zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der erneuten Offenlegung wurden in den Tageszeitungen "Wiesbadener Kurier" und "Wiesbadener Tagblatt" am 26. September 2014 öffentlich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 1. Oktober 2014 über die erneute Offenlegung informiert.

- Prüfung**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eltville hat die im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit am 15. Dezember 2014 geprüft. Das Ergebnis ist denjenigen, die Stellungnahmen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 16. Dezember 2014 mitgeteilt worden.

- 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), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) und der §§ 1 ff der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548),

2. des Gemeindeverfassungsrechts, und zwar des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142),

wird gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 15. Dezember 2014 der Satzungsbeschluss vom 10. Februar 2014 aufgehoben und der Bebauungsplan "Kindertagesstätte an der Kloderwand" als Satzung beschlossen.

Eltville am Rhein, 17. Dezember 2014

Der Magistrat der Stadt Eltville am Rhein

(Siegel) gez.

Patrick Kunkel  
Bürgermeister

- Rechtswirksamkeit**

Gemäß § 10 Absatz 3 BauGB in Verbindung mit § 8 der Hauptsatzung der Stadt Eltville vom 8. Mai 2007 wurde der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes "Kindertagesstätte an der Kloderwand" in den Tageszeitungen "Wiesbadener Kurier" und "Wiesbadener Tagblatt" am 29. Dezember 2014 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 Stadtbaupamt Eltville, Schwalbacher Straße 40, 65343 Eltville am Rhein, bereit gehalten 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. Dezember 2014

Der Magistrat der Stadt Eltville am Rhein

(Siegel) gez.

Patrick Kunkel  
Bürgermeister

## Bebauungsplan "Kindertagesstätte an der Kloderwand" Rauenthal

September 2014  
Maßstab: 1:500

ELTVILLE AM RHEIN  
WIRTSCHAFTS- UND URBANISMIK