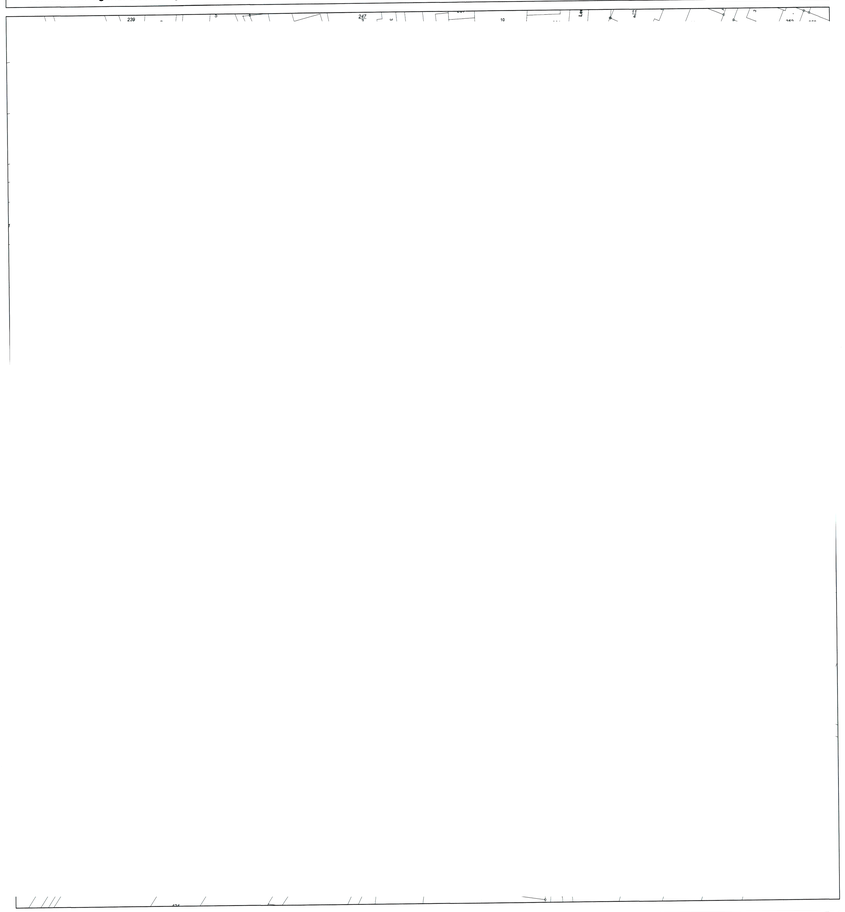
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Storkenmühle"

M 1:000



Festsetzungen nach der Planzeichenverordnung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 ff. BauNVO)

- (LG) Landwirtschaftliche und gewerbliche Nutzung
- (TH) Nutzung zur Großtierhaltung
- (W) Wohngebäude
- T/B Terassen und Balkone

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)

- OK_{max} = 192,3 m ü. NHN — Maximale Gebäudeoberkante (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 ff. BauNVO)

- Baulinie (§ 23 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

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

- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Zweckbestimmung: Nutzgarten
- Erhaltung von Bäumen

Denkmalschutz
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- D — Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für einen Reitplatz und befestigten Stallauslauf
- St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- FD — Zuweisung abweichend zulässiger Dachform Flachdach

Darstellung ohne Festsetzungscharakter

- Hinweis auf denkmalgeschützte Grünfläche
- Bestandsgebäude
- 181.68 — Bestandshöhe m ü. NHN

Textliche Festsetzungen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

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

Zulässig sind:

- Innerhalb der mit „W" gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen: Wohngebäude mit insgesamt maximal 8 Wohneinheiten,
- Innerhalb der mit „LG" gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksfläche: landwirtschaftlich und gewerblich genutzte Gebäude für folgende Nutzungen:
  - Abstellflächen, insbesondere für Nutzfahrzeuge, Flurförderzeuge, landwirtschaftliche und gewerbliche Geräte,
  - Reparatur- und Aufbereitungszwecke der o.g. Fahrzeuge und Geräte,
  - Lagerflächen,
  - Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe im Sinne des § 5 BauNVO,
  - Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse im Sinne des § 5 BauNVO,
  - Sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe im Sinne des § 5 BauNVO.
- Innerhalb der mit „TH" gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen: Gebäude, die der Großtierhaltung dienen mit folgenden Nutzungen:
  - Offenstall für eine Großtierhaltung (z.B. Pferde, Rinder, Esel),
  - Sattel– und Futterkammer mit überdachtem Anbindeplatz.

Es sind nur solche Nutzungen zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in einem Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Beschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

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

2.1 Zulässige Grundflächenzahl und zulässige Grundfläche (§ 16 Abs. 2 i.V.m. § 19 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche beträgt 2.300 m².

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,4 überschritten werden.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§18 BauNVO)

2.2.1 Maximal zulässige Gebäudeoberkante

Die maximal zulässige Gebäudeoberkante wird durch die Höhenangabe „m ü. NHN" festgesetzt. Oberer Bezugspunkt für die Höhenangaben ist bei Satteldächern die Höhenlage des Firstes, bei Flachdächern der höchste Punkt der Dachhaut (einschließlich Attika und Dachrandabdeckung).

2.2.2 Technische Aufbauten

Untergeordnete Bauteile wie z.B. technische Aufbauten, Aufzüge, Schornsteine, Ablufteitungen etc. können die festgesetzten Oberkanten bis zu 2,0 m überschreiten, sofern deren Gesamtgrundfläche 5 % der Geschossfläche des darunterliegenden Geschosses nicht überschreitet. Ausgenommen von dieser Flächenbegrenzung sind Anlagen zur Solarenergiegewinnung (§ 16 Abs. 6 i.V.m. § 18 BauNVO)

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen und Baulinien definiert.

Innerhalb der mit „T/B" gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen sind ausschließlich Terrassen und Balkone zulässig.

4. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 und § 14 BauNVO)

4.1 Flächen für Stellplätze und Garagen

Stellplätze für PKW und Fahrräder sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den mit „St" markierten Flächen zulässig. Innerhalb der mit „St" gekennzeichneten Grundstücksflächen sind zusätzlich das Aufstellen von Mülltonnen sowie die Errichtung von Überdachungen zum Schutz von Fahrrädern zulässig.

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4.2 Flächen für Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Anlagen zur Gewinnung von Nahwärme sind in dem hierfür notwendigem Maß zulässig.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. Nr. 14 BauGB)

5.1 Artenschutz

Die Räumung des Baufeldes (Abriss und Entfernung aller möglicherweise als Nistplatz oder Unterschlupf dienender Strukturen) ist nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 28./29. Februar zulässig.

Der Zeitraum zwischen Abriss des Dachstuhls und Beginn von Bauarbeiten darf innerhalb der Vegetationsperiode (01. März bis 30. September) nur wenige Tage betragen.

Mit Einrichtung einer Umweltbaubegleitung kann in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde von den Festsetzungen abgewichen werden, wenn die Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzes ausgeschlossen sind (§ 44 Abs. 1 BNatSchG).

5.2 Oberflächenbefestigung

Soweit keine Gefährdung der Schutzgüter Boden und Grundwasser zu erwarten ist, sind befestigte, nicht überdachte Flächen der Baugrundstücke (z.B. Hofbereiche, Garagenvorplätze und Zuwege) mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.

LKW-Stellplätze sowie Flächen, die überwiegend von Nutzfahrzeugen (z.B. Traktoren und sonstige landwirtschaftliche Nutzfahrzeuge) befahren werden müssen, sind mit einem wasserundurchlässigen Belag zu versehen.

Die Flächen für den Reitplatz und den Stallauslauf sind ebenfalls mit einem wasserdurchlässigen Material, wie beispielsweise Sand, Holzhäcksel, Kies oder Paddockplatten, herzustellen.

6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

6.1 Grundstücksbepflanzung

Die nicht überbauten oder nicht als Stellplätze, Garagen, Zufahrten und Zugänge, Reitplatz / Stallauslauf oder Holzlager genutzten Flächen der Baugrundstücke sind zu begrünen. Die Flächen sind dauerhaft zu unterhalten.

Je angefangene 600 m² ist ein standortgerechter kleinkroniger Laubbaum oder zwei Großsträucher anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die anzupflanzenden Bäume müssen folgende Qualität aufweisen: Mindestens dreimal verpflanzt, Mindeststammumfang 14 bis 16 cm in einem Meter Höhe über Terrain gemessen.

Zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern werden Pflanzen der Artenempfehlung „A – Bäume" und „B – Sträucher" (Nr. IV. 19) empfohlen.

Bereits vorhandene Bäume können angerechnet werden.

Textliche Festsetzungen

6.2 Anforderungen an Baum-, Strauch- und sonstige Anpflanzungen sowie Unterhaltungspflege

Alle Anpflanzungen innerhalb der Baugrundstücke sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Gebäude auszuführen. Sie sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind gleichartig zu ersetzen und spätestens nach einem Jahr nachzupflanzen.

7. Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Der westlich an die denkmalgeschützte Mühlanlage angrenzende Nutzgarten ist dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume und Sträucher sind in gleicher, heimischer Art zu ersetzen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO

Aufgrund § 91 Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 06.06.2018 (GVBl. S. 197) i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB wird festgesetzt:

8. Dachformen und -neigungen

Innerhalb des Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans ist die zulässige Dachform das Satteldach mit einer Dachneigung zwischen 30° und 50°. Dies gilt auch für untergeordnete Dachteile und Nebengebäude.

Für Gebäude mit der Kennzeichnung „FD" sind auch Flachdächer und flach geneigte Dächer mit Neigungen bis max. 5° Dachneigung zulässig.

III. Nachrichtliche Übernahme

9. Denkmalschutz

Die durch Planeinschrieb gekennzeichneten Gebäude (historische Mühle Storkenmühle) sind als Einzeldenkmale gemäß § 2 Abs. 1 Hess. Denkmalschutzgesetz (HDSchG) ausgewiesen.

Alle baulichen Maßnahmen an den denkmalgeschützten Gebäuden sind durch die Denkmalschutzbehörde gemäß § 20 HDSchG genehmigungspflichtig.

Der historische Mühlenstandort Storkenmühle ist mindestens seit dem 16. Jahrhundert dauerhaft genutzt und birgt in seinem Boden zahlreiche archäologische Denkmäler. Dies gilt beispielsweise für den historischen Ober- und Untergraben der Mühle selbst, aber auch ältere Bauphasen vor dem aktuellen Baubestand des 19. Jahrhunderts. Es muss deshalb damit gerechnet werden, dass durch Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler im Sinne des § 2 Abs. 2 HDSchG aufgedeckt und zerstört werden können. Die Schutzwürdigkeit dieser Denkmäler ergibt sich aus dem genannten Paragraphen, so dass sämtliche geplante Erdeingriffe deshalb einer Genehmigung gemäß § 18 Abs. 1 HDSchG bedürfen.

IV. Hinweise und Empfehlungen

10. Artenschutz

Es wird empfohlen, Quartiere für Fledermäuse in die Wände von Neubauten zu integrieren (Fledermausfassaden oder –steine). Fledermaussteine wurden speziell für den Einbau in Fassaden entwickelt. Sie sind wartungsfrei und lassen sich in Putz- oder Ziegelwände integrieren. Scheinwerfer und Bewegungsmelder sollten nicht in der Nähe angebracht werden.

11. Denkmalschutz

Die Hofanlage steht als Teil der Gesamtanlage Nieder-Klingens unter Denkmalschutz. Zudem sind alle Gebäude des polygonal geschlossenen Hofes (ursprüngliche Hofanlage) als Einzeldenkmäler gelistet. Für die angrenzenden Gebäude gilt Umgebungsschutz. Die Umbaumaßnahmen wurden bereits mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt.

Ergänzende Umbaumaßnahmen sind mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

12. Bodendenkmäler

Sofern archäologische Denkmäler bekannt werden, ist es erforderlich, das Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologie, Ida-Rhodes-Straße 1, 64295 Darmstadt zu informieren, um die weitere Vorgehensweise abzustimmen (Tel.: 06151-3977830/3977836; poststelle.archaeologie.da@lfd-hessen.de).

Die Erdarbeiten sind dann von einer denkmalfachlich geeigneten Person (§20 Abs. 4 HDSchG) zu überwachen. Sollten Bodendenkmäler auftreten, muss die Zeit für die Freilegung, Dokumentation und Bergung zur Verfügung gestellt werden.

Die Unterlassung dieser Meldung ist gem. § 86 Abs. 1 und 3 HBO eine Ordnungswidrigkeit, die mit einem Bußgeld geahndet werden kann.

13. Bodenschutz

Informationen zu Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen oder Grundwasserschäden liegen für das Plangebiet nicht vor.

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.

Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

14. Wasserschutzgebiet

Das Vorhaben liegt innerhalb der Zone III des mit Verordnung vom 14.01.1970 festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes „WSG Brunnen Nieder-Klingen, Otzberg" (StAnz, 10/1970 S. 0540).

Die Schutzgebietsverordnungen sind zu beachten.

15. Leitungsschutzmaßnahmen

Tiefwurzelnde Bäume müssen lt. DIN 18920 und den technischen Richtlinien GW 125 einen Mindestabstand von 2,50 m zu Versorgungsleitungen aufweisen. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind die Ver- und Entsorgungsleitungen gegen Wurzeleinwirkungen zu sichern oder die Standorte der Bäume entsprechend zu verschieben.

Pflanzmaßnahmen im Nahbereich zu Versorgungsleitungen sind mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

16. Versickerung von Niederschlagswasser

Bei der geplanten Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser ist eine qualitative Beeinträchtigung des Grundwassers durch diese auszuschließen. Das Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" sowie das Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" sind zu beachten. Die Mächtigkeit des Sickerraums sollte, bezogen auf den mittleren höchsten/höchst gemessenen (im WSG) Grundwasserstand, mindestens 1 Meter betragen.

17. Anlagenbezogener Gewässerschutz

Das Abwasser ist den kommunalen Abwasseranlagen zuzuführen. Die kommunale Abwasserentsorgung ist zu beachten. Für die Einleitung von Abwasser in ein Gewässer oder die Kanalisation ist bei der Wasserbehörde eine Erlaubnis nach § 71 Hessisches Wassergesetz zu beantragen. Unbelastetes Regenwasser ist nach Möglichkeit in das Grundwasser zu versickern oder in einen Vorfluter einzuleiten.

Flächen von Stoffen, aus welchen eine Gefährdung für das Grundwasser und Oberflächengewässer ausgehen kann, Stell- und Umschlagplätze sind in wasserundurchlässiger straßenbauweise auszuführen. Das von den Flächen abfließende verunreinigte Niederschlagswasser ist einer kommunalen Abwasseranlage zuzuführen. Alternativ kann eine Einleitung in ein Gewässer oder Versickerung in das Grundwasser zugelassen werden. Für die Einleitung oder Versickerung sind die Vorgaben des DWA-Merkblattes M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang von Niederschlagswasser) und die DWA-Richtlinie A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Regenwasser) zu beachten.

Textliche Festsetzungen

Für die Versickerung bzw. Einleitung ist bei der zuständigen Wasserbehörde eine Erlaubnis nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu beantragen.

Für Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen z.B. Eigenbetriebstankstelle, Heizöllager, Gefahrenstofflager) sind Anforderungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18.04.2017 (Bundesgesetzblatt 2017 Teil I, Nr. 22, S. 905) einzuhalten. Auf die besonderen Anforderungen der AwSV hinsichtlich von Güllelager und Festmistlager wird verwiesen.

18. Kampfmittel

Von der Plangebietsfläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.

Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Es liegen auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vor.

Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, wird gebeten, den Kampfmittelräumdienst des Regierungspräsidiums Darmstadt unverzüglich zu verständigen.

19. Artenempfehlungen

Empfohlen wird die Verwendung folgender standortgerechter Arten:

A – Bäume

Art	deutscher Name
Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Juglans regia	Walnuss
Malus silvestris	Holzapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petrea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Pyrus communis	Wildbirne
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde
Obstbäume	

B – Sträucher

Art	deutscher Name
Acer campestre	Feldahorn
Amelanchier ovalis	Gewöhnliche Felsenbirne
Berberis vulgaris	Sauerdorn
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Corylus avellana 'Contorta'	Korkenzieherhasel
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa spec.	Wildrosen
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

C - Heckenpflanzung

Art	deutscher Name
Acer campestre	Feldahorn
Berberis thunbergii	Thunberg-Berberitze* (nur grünlaubige Sorten)
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Ligustrum vulgare i.S.	Liguster, Rainweide i.S.

D - Obstbäume

Apfel	Birne
Boskoop	Gute Graue
Gewürzluiken	Gellerts Butterbirne
Winterrambour	Grüne Jagdbirne
Rheinischer Bohnapfel	Mollebusch Ciapps Liebling
Schafsnase	
Jakob Lebel	
Goldparmäne	
Schöner aus Nordhausen	
Gravensteiner	
Wangenheims Frühzwetschge	
Hauszwetschgen in Typen	

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Planzeichenverordnung** (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057)
- **Hessische Bauordnung** (HBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 06.06.2018 (GVBl. S. 197).
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
- **Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz** (HAGBNatSchG) vom 20.12.2010 (GVBl. I, S. 629), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 28.05.2018 (GVBl. S. 184)
- **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) i. d. F. vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)
- **Hessisches Wassergesetz** (HWG) i. d. F. vom 14.12.2010 (GVBl. I, S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.08.2018 (GVBl. S. 366)
- **Bundesimmissionsschutzgesetz** (BImSchG) i. d. F. vom 26.09.2002 (BGBl. I 3830), Neufassung durch Bek. vom 17.05.2013 (BGBl. I, S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG) i. d. F vom 24.02.2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370)
- **Hessisches Denkmalschutzgesetz** (HDSchG) i. d. F. vom 28.11.2016 (GVBl. I S. 211).
- **Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm** (FluLärmG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.10.2007 (BGBl. I S. 2550)
- **Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches** für den Verkehrsflughafen Frankfurt Main vom 30.09.2011 (GVBl. I S. 438)

Verfahren

Beschluss zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Storkenmühle" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch die Gemeindevertretung	am	05.11.2018
Beschluss des Vorentwurfs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durch die Gemeindevertretung	am	13.05.2019
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Anschreiben	am	28.05.2019
Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	am	06.06.2019
Öffentliche Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt	vom bis	17.06.2019 17.07.2019
Prüfung und Entscheidung über die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch die Gemeindevertretung	am	17.09.2019
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Anschreiben	am	05.11.2019
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	am	24.10.2019
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt	vom bis	04.11.2019 04.12.2019
Prüfung und Entscheidung über die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und § 5 HGO, mit der im Bebauungsplan enthaltenen Satzung nach § 91 HBO (Bauordnungsrechtliche Festsetzungen) durch die Gemeindevertretung	am	09.03.2020

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Otzberg, den 25. MRZ. 2020

Matthias Weber, Bürgermeister

Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Storkenmühle" durch amtliche Bekanntmachung im Otzberg Bote gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 26. MRZ. 2020

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Otzberg, den 27. MRZ. 2020

Matthias Weber, Bürgermeister

Gemeinde Otzberg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan "Storkenmühle"

Der Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg - Fachbereich 410 -

23. JUNI 2020

Az.:

0 10 20 40 60 100 m

06. Dezember 2019

M 1:1000

(6811-18-endfassung)

PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT

Alicenstraße 23 64293 Darmstadt

Telefon (06151)9950-0 mail@planungsgruppeDA.de