

BEBAUUNGSPLAN

MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

DER STADT

REICHELSCHEIM



B-PLAN NR. 2.03 FÜR DEN

STADTTEIL

BEIENHEIM FLUR-NR.: 1

WETTERAUKREIS REG.BEZ. DARMSTADT

FÜR DAS GEBIET

"HINTERM HAIN"

1. ÄNDERUNG

11.1997 BÜRO W. BELL

AKTENINHALT

- Teil **A** PLAN MIT ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN
- Teil **B** TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
- Teil **C** BEGRÜNDUNG

Bearbeitung:

Bau - Planungsbüro
Winfried B e i l
Dipl.- Bauing. FH
Södeler Straße 20
35519 Rockenberg 2
Telf. 06033/67426
T.-Fax 06033/67905

- Manfred Paulick
- Winfried B e i l

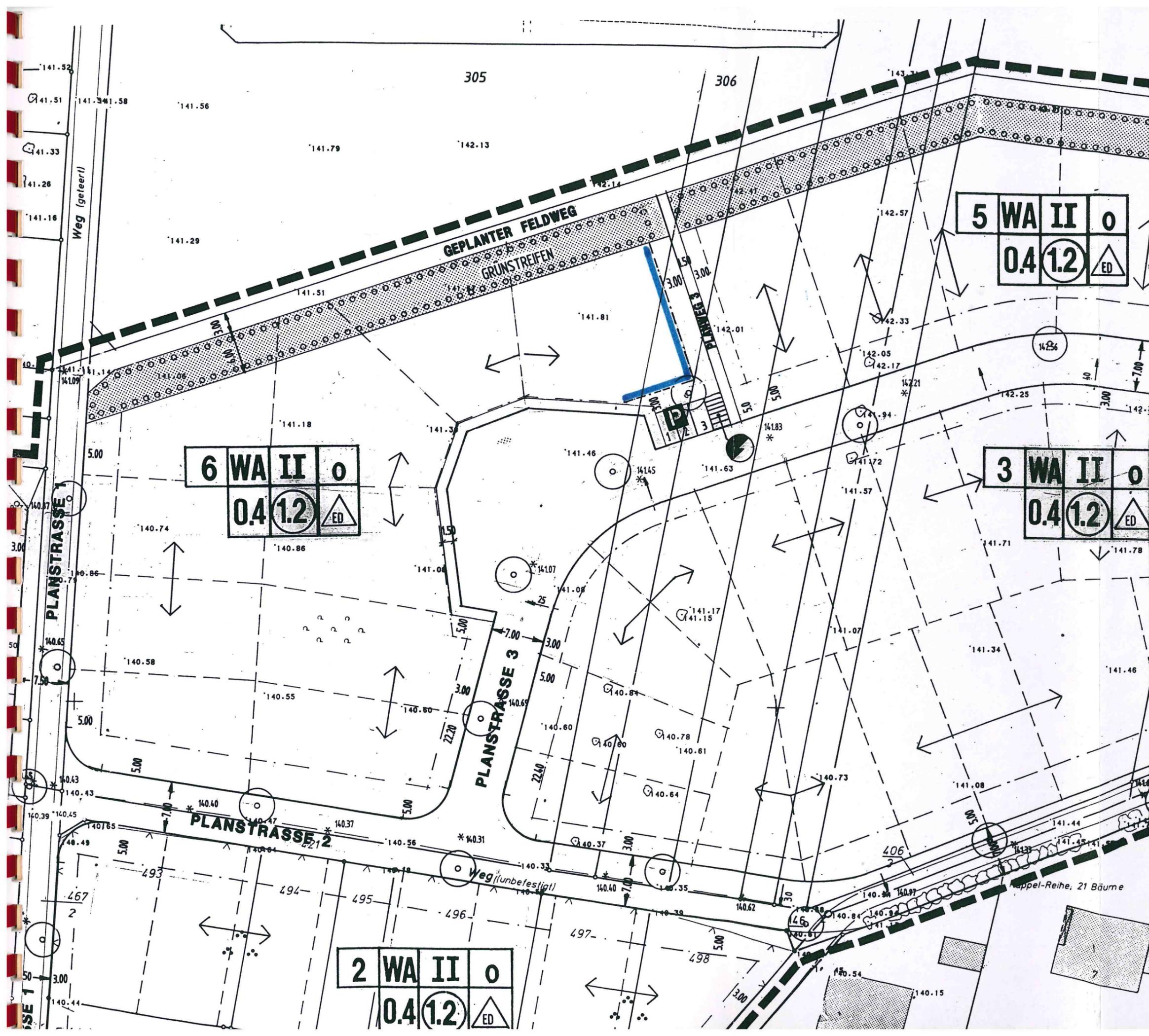
A PLANWERK

I N H A L T :

BEBAUUNGSPLAN - ZEICHNUNG

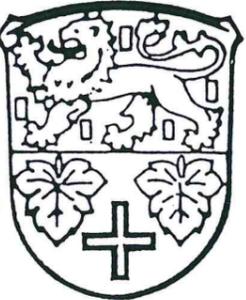
-PLANAUSSCHNITT MIT ÄNDERUNG-

M. 1 : 500



BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

DER STADT
REICHELSHAIM



B-PLAN NR. 2.03 FÜR DEN
STADTTEIL
BEIENHEIM FLUR-NR.: 1
WETTERAUKREIS REG.BEZ. DARMSTADT
FÜR DAS GEBIET

"HINTERM HAIN"

M. = 1 : 500

1. ÄNDERUNG

11.1997 BÜRO W. BELL

B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I N H A L T :

- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- 2. Rechtsgrundlagen**
- 3. Verfahrensbestätigung**

B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**1 . PLANUNGSRECHTLICHE
FESTSETZUNGEN**
(§ 9 Abs. (1) BauGB und BauNVO)

1. Festsetzungen

1.1 In dem Änderungsbereich des Bebauungsplans ist die

Baugrenze [§ 9 (1) Nr.2 BauGB
und Anlage 3.4 zur PlanzV]
durch folgendes Planzeichen
festgelegt

· — — · — — — Baugrenze

2 . R E C H T S G R U N D L A G E N

2.1 RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- 2.1.1 Baugesetzbuch (BauGB) §§ 1 bis 4 und 8 bis 13,
in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253 ff),
zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I, S.466)
- 2.1.2 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG),
in der Neufassung vom 28. April 1993 (BGBl. I, S.622)
- 2.1.3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) §§ 1 bis 23,
in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132 ff),
zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I, S.466)
- 2.1.4 Planzeichenverordnung (PlanzV90) §§ 1+2 und Anlage,
in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991 S.58)
- 2.1.5 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz
(InV-WoBaulG), in der Fassung vom 22. April 1993
(BGBl. I, S.466)
- 2.1.6 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), in der Fassung
vom 12. März 1987 (BGBl. I, S.889), zuletzt geändert
durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S.466)
- 2.1.7 Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG), in der
Fassung vom 19. September 1980 (GVBl. I, S.309),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. April 1990
(GVBl. I, S.86)

3. VERFAHRENSBESTÄTIGUNG

ÄNDERUNGSBESCHLUSS

durch die Stadtverordneten-
versammlung von Reichelsheim

am 25. Juni 1996

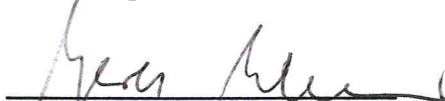
Der Stadtverordnetenvorsteher:


Hagen Behrens

Gemäß §1 Abs.3 und §2 Abs.1 BauGB
öffentlich bekannt gemacht

am 06. Februar 1998

Der Bürgermeister


Gerd Wagner

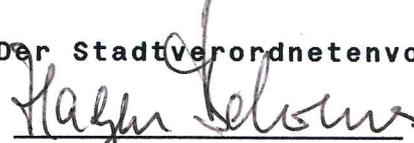
Reichelsheim, den 9.8.1999

SATZUNGSBESCHLUSS

durch die Stadtverordneten-
versammlung von Reichelsheim

am 14. November 1996

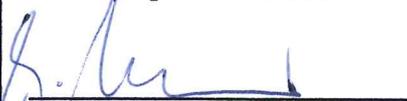
Der Stadtverordnetenvorsteher:


Hagen Behrens

Gemäß § 13 i.V. § 10 BauGB
öffentlich bekannt gemacht

am 30.04. 1999

Der Bürgermeister


Gerd Wagner

Reichelsheim, den 9.8.1999



C BEGRÜNDUNG UND ERLÄUTERUNG

I N H A L T :

- Abschnitt I Begründung**
- Daten des bestehenden Bebauungsplanes
 - Erfordernis der Planänderung
- Abschnitt III Verfahrensdaten**
- Abschnitt IV Anlagen zur Begründung**

C BEGRÜNDUNG UND ERLÄUTERUNG

A B S C H N I T T I B E G R Ü N D U N G

Verbindliche Bauleitplanung der Stadt Reichelsheim/Wetteraukreis

1. Daten des bestehenden Bebauungsplanes

Die Grundfassung des Bebauungsplanes Nr. 2.03 "Hinterm Hain" für den Stadtteil Beienheim wurde mit Bescheid vom 15.04.1994, AZ.: IV 34-61d 04/01-Beienheim 2 durch das Regierungspräsidium genehmigt.
Am 06. Mai 1994 erfolgte die Veröffentlichung des Anzeigeverfahrens/Genehmigung gem. § 11 (3) BauGB in der "Amtlichen Bekanntmachung" der Stadt.

2. Begründung der 1. Änderung
gemäß § 9 Absatz (8) BauGB

2.1 Der Bebauungsplan wird gem. § 13 BauGB i.V. mit § 2 Abs. 7 BauGB-Maßnahmengesetz geändert.

2.2 Nach Planung der Wohngebäude auf der nordwestlichen Seite des "Dorfplatzes" wurde festgestellt, daß die am Planweg 3 ausgewiesene Gemeinschaftsgaragen (GGa) nicht erforderlich sind.
Die Fläche soll nun in Wohnbaufläche umgewandelt und der Parzelle 305/15 zugeschlagen werden.

2.3 Lage im Ort, betroffene Grundstücke
Das Plangebiet liegt an der nordwestlichen Peripherie des Ortsgebietes von Beienheim.
Die Grundstücksparzellen liegen in der Flur 1 der Gemarkung.

Von der Planänderung direkt bzw. indirekt betroffen sind folgende Flurstücke mit den Flurstück-Nr.:

Flur 1: 305/15 - Geschwister-Scholl-Ring 47,
305/18 - Planweg 3 tlw.,
520 - Fläche für Trafostation
305/13, 305/14 - Fläche gepl. Gemeinschaftsgaragen
305/11 - Straßenfläche
515 - Geschwister-Scholl-Ring 53,
516 - Geschwister-Scholl-Ring 51,
517 - Geschwister-Scholl-Ring 49,

C BEGRÜNDUNG UND ERLÄUTERUNG

ABSCHNITT II

VERFAHRENSDATEN

INHALT

1. **Verfahrensdaten**
 - Beschlüsse
 - Bekanntmachungen

2. **Bemerkungen zum Verfahren**

C BEGRÜNDUNG UND ERLÄUTERUNG

1. V E R F A H R E N S D A T E N

1.1 Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung

**1.1.1 Änderungsbeschuß [§ 13 (1) BauGB] am: 25.06.1996
Tagesordnungspunkt 5, SIVO-S 82/96**

**Ortsübliche Bekanntmachung des
Änderungsbeschlusses im Stadt-Kurier am: 06.02.1998**

1.1.4 Planbeschuß (Feststellungsbeschuß)

**Satzungsbeschuß (§ 13 i.V § 13 BauGB) ... am: 14.11.1996
Tagesordnungspunkt 5, SIVO-S 104/96**

**Ortsübliche Bekanntmachung der
Satzung im Stadt-Kurier am: 1999**

2. BEMERKUNGEN ZUM VERFAHREN

2.1 Die Festsetzung "Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen. [§9(1) Nr.4 u. 22 BauGB, Anl. 15.3 z.PlanzV] Zweckbestimmung: - Gemeinschaftsgaragen GGa" auf der Parzelle 305/14 wird herausgenommen, der Bereich wird jetzt als Wohnbaufläche ausgewiesen.

C BEGRÜNDUNG UND ERLÄUTERUNG

Aufgestellt, den 14. November 1997

Der Magistrat der Stadt
Reichelsheim / Wetterau
Bingenheimer Strasse 1
61203 Reichelsheim 1
Telefon: 06035/1001-0


.....
Gerd Wagner, Bürgermeister


.....
Hagen Behrens Stadtverordnetenvorsteher

Für die Stadtplanung:

Bau - Planungsbüro
Winfried B e i l
Dipl.- Bauing. FH
Södeler Straße 20
35519 Rockenberg 2
Telf. 06033/67426
Fax. 06033/67905

C BEGRÜNDUNG UND ERLÄUTERUNG

**Abschnitt IV - Anlagen zur Begründung,
Verfahrensunterlagen**

1. B-Planausschnitt 1994, M. 1 : 500
2. Übersichtskarte - Lage im Ort, M. 1 : 5.000
3. Katasterkarte mit Stand vor der Änderung
4. VERFAHRENSUNTERLAGEN
 - 4.1 Änderungsbeschluß/Sitzungsprotokoll der Stadtverordneten-
versammlung vom 25.06.1996.
 - 4.2 Liste der Beteiligten TÖB und der betroffenen Bürger
 - 4.3 Anschreiben als Musterbrief vom 22.08.1996
 - 4.4 Liste der "Beteiligten" mit Antworten bzw. mit
"Anregungen und Bedenken"
 - 4.5 Sitzungsprotokoll zu "Anregungen und Bedenken"
sowie Satzungsbeschluß vom 14.11.1996
 - 4.6 Mitteilung des Beschlusses - Antwortschreiben an
TÖB mit "Anregungen und Bedenken" - Kreisbauamt
 - 4.7 Veröffentlichung des Änderungsbeschlusses
Stadt-Kurier am 06.02.1998
 - 4.8 Veröffentlichung der Satzung
Stadtkurier am1999

ANLAGE 2

- 1. KINDERGARTEN
- 2. BÜRGER- U.FEUERWEHRHAUS
- 3. BAHNHOF
- 4. BUSS-HALTESTELLE
- 5. SPIELPLATZ
- 6. SPORTPLATZ
- 7. KIRCHE U. EV.GEMEINDEHAUS



ÜBERSICHTSKARTE M=1/5000
- LAGE IM ORT -
BEBAUUNGSPLAN NR. 2.03
" HINTERM HAIN "
IM STADTTEIL BEIENHEIM
STADT REICHEL SHEIM/WETTERA
11. SEPTEMBER 1992 BÜRO BELL

Gem.:Beienheim
 Flur: 1
 Maßstab: 1:500

Die angegebenen Höhen beziehen sich auf NN (Normal Null).

Dipl. Ing. Hans Helmut Stetzer
 Dipl. Ing. Walter Schütz
 Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
 Mainzer-Tor-Anlage 29
 61169 Friedberg/Hessen
 Tel (06031) 7145-0 Fax 7145-20

