

# Planänderung gem. § 13a BauGB

## AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde am  
21.11.2011

von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen und am  
25.11.2011

im Stadtkurier Reichelsheim

ortsüblich bekanntgemacht.

22. FEB. 2012

*Bischofsberger*  
Bürgermeister



## BÜRGERBETEILIGUNG

Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde gemäß § 13 (2) BauGB abgesehen.

## BESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 14.02.2012

die vorgebrachten Anregungen behandelt und am 14.02.2012

den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

22. FEB. 2012

*Bischofsberger*  
Bürgermeister



## OFFENLEGUNG

Parallel zur Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 (2) BauGB

vom 05.12.2011 bis 09.01.2012

gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Bekanntmachung der Auslegung war gemäß Hauptsatzung

am 25.11.2011 vollendet.

22. FEB. 2012

*Bischofsberger*  
Bürgermeister



## AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 02. MRZ. 2012

im Stadtkurier Reichelsheim

ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

15. MRZ. 2012  
*Bertin Bischofsberger*  
- Bürgermeister -



## Rechtsgrundlagen

- Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990.
- Die Hessische Bauordnung (HBO) vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.11.2010 (GVBl. I S. 429).

## Bauleitplanung der Stadt Reichelsheim Bebauungsplan Nr.1 "Am Viehtrieb" - 2.Änderung im ST Heuchelheim



## Ausfertigung

Planfassung: Oktober 2011

Datum: 17.02.2012

Bearbeitung: A. Zettl

Geprüft: A. Zettl

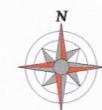
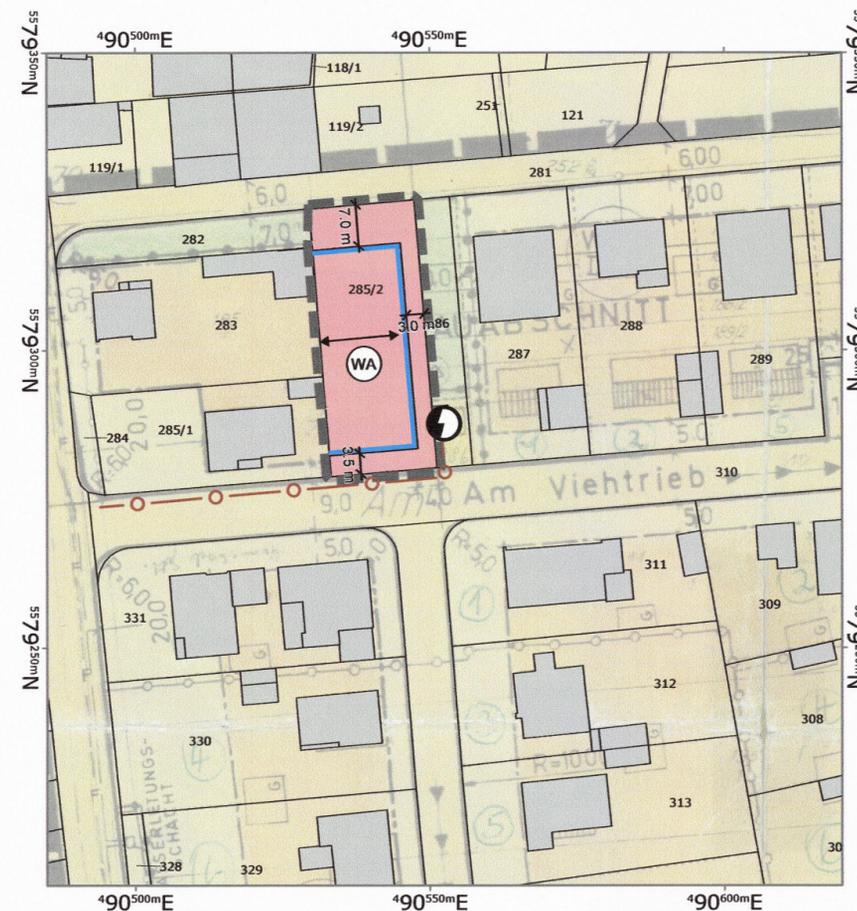
GIS/CAD: B.Wasmus/A. Zettl

Datengrundlage: Auszug aus dem Liegenschaftskataster vom 15.04.2010

## Planungsbüro Zettl

Südhang 30  
35394 Gießen  
Tel.: 0641 49410-349  
Fax.: 0641 49410-359  
email: info@planungsbuero-zettl.de  
Internet: www.planungsbuero-zettl.de

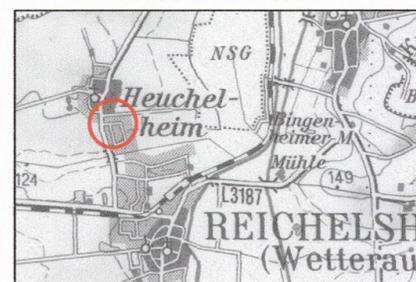
Planungsbüro **ZETTL**  
Bauleitplanung · Landschaftsplanung · Geoinformatik



Maßstab 1:1.000



Übersichtskarte 1 : 50.000



## 1. Festsetzungen

### 1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 1 - 11 BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

### 1.2 Maß der baulichen Nutzung und örtliche Bauvorschriften

(§ 9 (1) Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO, § 81 HBO)

Für das Allgemeine Wohngebiet wird festgesetzt:

Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO als Höchstmaß: ..... 0,3  
Geschoßflächenzahl (GFZ) gemäß § 19 BauNVO als Höchstmaß: ..... 0,6  
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß: ..... II  
Dachform: ..... Satteldach  
Maximale Dachneigung: ..... Bei einem Vollgeschoss: ..... 48°  
..... Bei zwei Vollgeschossen: ..... 30°

### 1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 (1) Nr.2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

überbaubar Baugrenze  
nicht überbaubar  
Hauptfährstrichtung

Für das Allgemeine Wohngebiet wird eine offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt.

### 1.4 Sonstige Planzeichen

(§ 9 (1) Nr.11 und (6) BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2.Änderung

### 1.5 Sonstige textliche Festsetzungen

Alle sonstigen textlichen Festsetzungen der Satzung Bebauungsplan Nr.1 "Am Viehtrieb" vom 31.10.1969, welche durch die vorgenannten Festsetzungen nicht aufgehoben oder geändert werden, bleiben weiterhin in Kraft und gelten auch für die erweiterte als allgemeines Wohngebiet festgesetzte Baufläche.

## 2. Nachrichtliche Darstellungen

○ — 20kV-Erdleitung  
⊕ Trafostation

## 3. Hinweise

### 3.1 Erdarbeiten

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Archäologischen Denkmalpflege bzw. der Unteren Denkmalschutzbehörde des Wetteraukreises zu melden.

Weiterhin ist bei Erdarbeiten und Bepflanzungen auf die Erdungsanlagen der benachbarten Trafostation sowie auf vorhandene Stromleitungen zu achten. Geplante Arbeiten sollten vor Beginn mit dem zuständigen Netzbetreiber abgestimmt werden. Dies ist zur Zeit:

OVAG Netz AG, Netzbezirk Friedberg, Postfach 10 07 63, 61147 Friedberg (Außenliegn B455 nach Dorheim), Tel.: 06031/821650

### 3.2 Niederschlagswasser

Gemäß § 37 (4) Hessisches Wassergesetz (HWG) soll Niederschlagswasser (z.B. Dachflächenwasser) verwertet werden, wenn wirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Niederschlagswasser soll in geeigneten Fällen versickert werden.

### 3.3 Wasserwirtschaft

Der Geltungsbereich befindet sich im Heilquellenschutzgebiet Bad Nauheim (StAnz. 48/84 S.2352 Verordnung vom 24.10.1984) der quantitativen Zone D zum Schutz gegen quantitative Beeinträchtigungen. Die geltenden Verbote in der genannten Verordnung sind zu beachten.

### 3.4 Altlasten/Bodenkontaminationen

Altlasten oder Ablagerungen sowie andere Bodenkontaminationen sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht bekannt und auch nicht zu vermuten. Werden im Rahmen der Baumaßnahmen dennoch Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen können, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, die nächste Polizeidienststelle oder der Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises zu benachrichtigen.