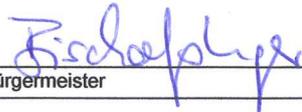


#### 4. Verfahrensvermerk (Planänderung auf der Grundlage des § 13a BauGB)

1. Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 26.09.2012 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.10.2012 im Stadtkurier Reichelsheim ortsüblich bekannt gemacht.
2. Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde gemäß § 13 (2) BauGB abgesehen. Stattdessen wurde gemäß § 13a (3) BauGB der Öffentlichkeit ab der öffentlichen Bekanntgabe des Aufstellungsbeschlusses bis zum 19.10.2012 Gelegenheit gegeben, sich über die Planung zu informieren.
3. Von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde gemäß § 13 (2) BauGB abgesehen.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom August 2012 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 22.10.2012 bis 23.11.2012 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom August 2012 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. (2) BauGB in der Zeit vom 22.10.2012 bis 23.11.2012 öffentlich ausgelegt.
6. Die Stadt Reichelsheim hat mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 04. Februar 2014 den Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB in der Fassung vom Februar 2013 als Satzung beschlossen.

28. FEB. 2014

Reichelsheim, den

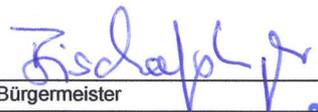
  
Bürgermeister



#### 5. Ausgefertigt

28. FEB. 2014

Reichelsheim, den

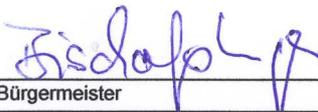
  
Bürgermeister



Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 07. MRZ. 2014 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

10. MRZ. 2014

Reichelsheim, den

  
Bürgermeister



### Bauleitplanung der Stadt Reichelsheim Bebauungsplan Nr.1.06 "In den Hasengärten" - 1.Änderung im Stadtteil Reichelsheim



#### Ausfertigung

Planfassung: Februar 2013

Datum: 19.02.2014

Bearbeitung: A. Zettl

Geprüft: A. Zettl

GIS/CAD: B.Wasmus/A. Zettl

Karte-/Datengrundlage: Bebauungsplan 1.06 "In den Hasengärten" / Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

#### Planungsbüro Zettl

Südhang 30

35394 Gießen

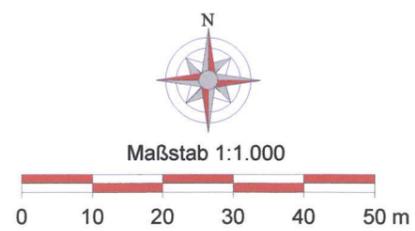
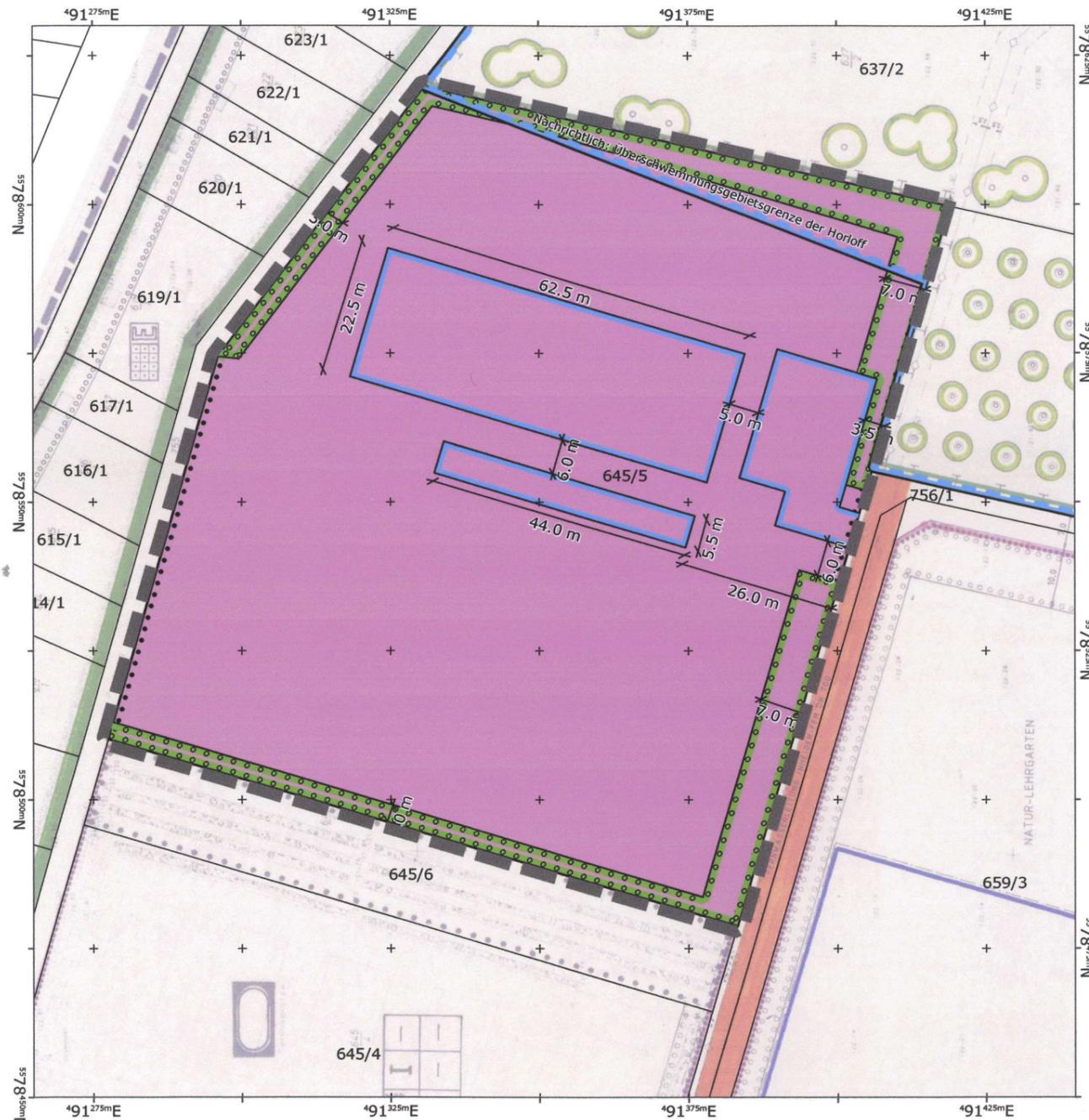
Tel.: 0641 49410-349

Fax.: 0641 49410-359

email: [info@planungsbuero-zettl.de](mailto:info@planungsbuero-zettl.de)

Internet: [www.planungsbuero-zettl.de](http://www.planungsbuero-zettl.de)

**Planungsbüro ZETTL**  
Bauleitplanung · Landschaftsplanung · Geoinformatik



Übersichtskarte 1 : 50.000



**1. Festsetzungen (BauGB, BauNVO, HBO)**

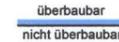
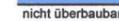
**1.1 Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5 BauGB)**

 Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen  
Zweckbestimmung - Reitanlage

**1.2 Maß der baulichen Nutzung und örtliche Bauvorschriften (§ 9 (1) Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO, § 81 HBO)**

Für die Fläche für den Gemeinbedarf - Zweckbestimmung Reitanlage wird festgesetzt:  
 Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO als Höchstmaß: ..... 0,2  
 Maximale Traufhöhe der baulichen Anlagen: ..... 7,5 m über dem natürlichen Gelände  
 Maximale Firsthöhe der baulichen Anlagen: ..... 11,5 m über dem natürlichen Gelände  
 Zulässige Dachformen: ..... Sattel-, Pult- und Walmdächer  
 Zulässige Dachneigung: ..... maximal 45°  
 Zulässige Dachfarben für die Reithalle: ..... rot, braun, grau, grün in gedeckten, nicht glänzenden Farbtönen

**1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr.2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)**

 überbaubar  
 nicht überbaubar      Baugrenze

**1.4 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr.20,25 und § 9 (6) BauGB)**

 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Die Flächen dienen der Anlage einer arten- und strukturreichen Gehölzpflanzung und sind gemäß den Festsetzungen der Satzung vom 21.01.1994 Bebauungsplan Nr. 1.06 "In den Hasengärten", Punkt 1.6 und 1.7 anzulegen.

**1.5 Sonstige Planzeichen (§ 9 (1) Nr.11 und (6) BauGB)**

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1.Änderung

**1.6 Sonstige textliche Festsetzungen**

Die Festsetzungen unter Punkt 1.1 der Satzung Bebauungsplan Nr. 1.06 "In den Hasengärten" vom 21.01.1994 werden aufgehoben. Stattdessen wird festgesetzt: Unbebaute und unbefestigte Grundstücksfreiflächen sind dauerhaft als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten.  
 Alle sonstigen textlichen Festsetzungen der Satzung Bebauungsplan Nr. 1.06 "In den Hasengärten" vom 21.01.1994, welche durch die vorgenannten Festsetzungen nicht aufgehoben oder geändert werden, bleiben weiterhin in Kraft.

**2. Hinweise**

**2.1 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.

**2.2 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.

**2.3 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.

**2.4 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.

**2.5 Versorgungsleitungen**  
 Im Geltungsbereich sind 0,4 kV-Kabel der OVAG vorlegt. Angrenzend sind eine Trafostation mit 20 kV-Kabel sowie Anlagen für die Straßenbeleuchtung und ein Fernmeldekabel vorhanden. In der östlich angrenzenden Wegeparzelle verläuft die Fernwasserleitung Inheiden - FM. Bei Erdarbeiten oder Bepflanzungen in der Nähe dieser oder anderer vorhandener unterirdischer Versorgungsleitungen sind die jeweiligen Bestimmungen zu beachten. Über diese sowie die genaue Lage der Leitungen gibt das zuständige Versorgungsunternehmen Auskunft.

**3. Rechtsgrundlagen für den Bereich der 1.Änderung:**

- Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990.
- Die Hessische Bauordnung (HBO) vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2012 (GVBl. I S. 444).

**4. Ver**

1. Die St  
Der Au
2. Von d  
§ 13a  
gegeb
3. Von d  
§ 13 (
4. Zu der  
Belang
5. Der Ei  
in der
6. Die St  
gem. §

**2 8. F**

Reichelst

**5. Aus**

**2 8. F**

Reichelst

Der Satz  
Der Beba

**1 0. 1**

Reichelst

**Beba**

Planfa

Bearb

GIS/C

Plan

Südhar  
35394  
Tel.:  
Fax.:  
email:  
Internet: