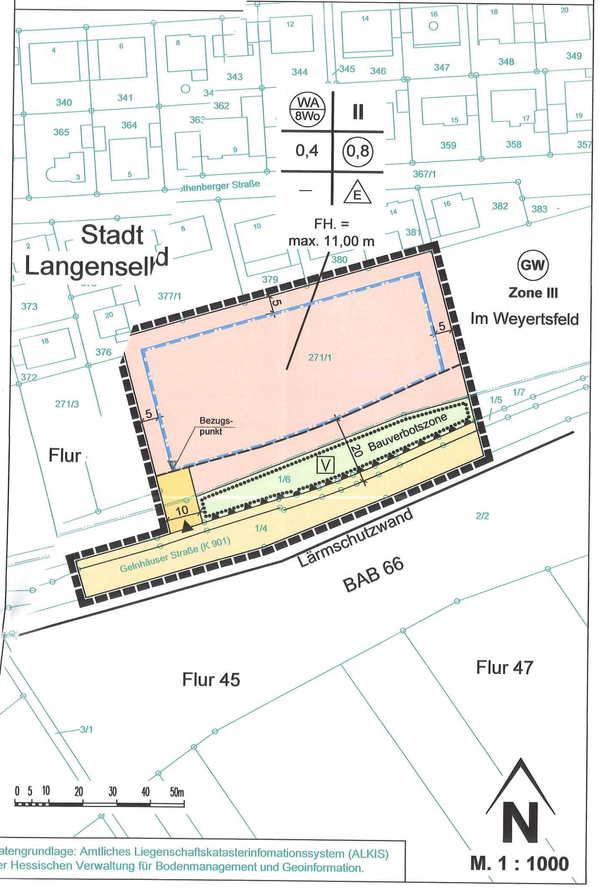
Bebauungsplan "Weyertsfeld II"



Planzeichen für Bauleitpläne gemäß Planzeichenverordnung PlanZV

1. Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
–	Bauweise
Firsthöhe	

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

- WA – Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- WA 8Wo – Beschränkung der Zahl der Wohnungen § 9 (1) Nr. 6 BauGB Pro Wohngebäude sind höchstens 8 Wohnungen (WO) / pro Gebäude zulässig

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

- 0,4 – Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß §§ 17 und 19 BauNVO
- 0,8 – Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß §§ 17 und 20 BauNVO
- II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß §§ 17 und 20 BauNVO
- FH = max. 11,00 m – maximale Firsthöhe = 11,00 m als Höchstmaß über Bezugspunkt für die Gebäudehöhen

4. Bauweise, Baugrenzen, Überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) Nr. 2 BauGB

- E – Offene Bauweise, nur Einzelhäuser als Mehrfamlienhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO
- Baugrenze § 23 (3) BauNVO
- Überbaubare Grundstücksflächen
- nicht überbaubare Grundstücksflächen

5. Straßenverkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsfläche -öffentlich-
- Straßenbegrenzungslinie
- Wohnstraße -Privat-
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- V – Verkehrsgrünfläche § 9 (1) Nr.15 BauGB i.V. mit § 9 (1) Nr.11 BauGB
- Ein- Ausfahrt
- Bauverbotszone

6. Flächen für die Wasserwirtschaft § 9 (1) Nr. 16 BauGB

- GW Zone III – Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung / Zone III

7. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB

- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzung § 9 (1) Nr. 25b BauGB

8. Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB
- Bezugspunkt – Bezugspunkt für die Gebäudehöhe

9. Sonstige Planzeichen

- vorhandene Grundstücksgrenzen
- 271/1 – Flurstücksnummer
- 5 – Maßlinie / Maßzahl

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 9 (1) BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr.1 BauGB
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als besondere Art der baulichen Nutzung das allgemeine Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

1.2 Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr.1 BauGB
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als Maß der baulichen Nutzung die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) sowie die Zahl der Vollgeschosse gemäß Planeintrag nach § 17 (1) BauNVO als Höchstmaß festgesetzt.

Im Rahmen der nachfolgenden Grundstücksanordnung ist zu beachten, dass die raumordnerische Vorgabe von 35-50 Wohneinheiten (WE) pro Hektar im allgemeinen Wohngebiet eingehalten wird.

Die Tiefgaragen werden nicht auf die GRZ angerechnet.

1.3 Bauweise
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
In der offenen Bauweise sind nur Einzelhäuser als Mehrfamilienhäuser zulässig.

1.4 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden
§ 9 (1) Nr. 6 BauGB
Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden im allgemeinen Wohngebiet ist in die Nutzungsschablone eingetragen. In dem mit WA / 8 Wo festgesetzten Gebiet sind maximal 8 Wohnungen pro Gebäude zulässig wenn der festgesetzte Grünflächenanteil und der erforderliche Stellplatzbedarf auf dem Grundstück gesichert ist.

1.5 Geländeoberkante/- oberfläche
Festgelegte Geländeoberkante/-oberfläche ist der eingetragene Bezugspunkt.

1.6 Höhe baulicher Anlagen / Firsthöhe
§ 9 (2) BauGB und § 16 (2) Nr. 4 BauNVO
Die Höhenlage der baulichen Anlagen und die Firsthöhe werden vom festgelegten Bezugspunkt gemessen (siehe Geländeoberkante/-oberfläche 1.5).

1.7 Führung von Versorgungsleitungen
§ 9 (1) Nr. 13 BauGB
Alle Versorgungsleitungen (wie z. B. Telekommunikationsleitungen + Elektroleitungen bis einschließlich 20 KV-Leitungen usw.) sind unterirdisch zu verlegen.

1.8 Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
§ 9 (1) Nr. 24 BauGB

Passive Schallschutzmaßnahmen
Lärmpegelbereiche nach DIN 4109

Bei Zuordnung der Fassade in die Lärmpegelbereiche ist für Aufenthaltsräume in Wohnungen eine erforderliche Schalldämmung des gesamten Außenbauteiles von

LPB III	erf. R'w,res = 35 dB und
LPB II	erf. R'w,res = 30 dB

mindestens zu berücksichtigen

Die weitere Bestimmung der Schallschutzanforderungen für 'Fassaden und Fenster ist unter Berücksichtigung der Berechnungsregeln/Korrekturwerte der Tabelle 9 und 10 der DIN 4109 vorzunehmen.
Im Hinblick auf die Geräuschbelastung auf der zu dem Verkehrsweg „Gelnhäuser Straße" und BAB 66 hin orientierten Fassadenabschnitte sind für schutzbedürftige Räume (Kinderzimmer/ Schlafzimmer) schallgedämmte Lüftungselemente an den Fensteranlagen vorzusehen, so dass diese Fenster im Bedarfsfalle zur Nachtzeit geschlossen gehalten werden können, ohne dass hierbei eine ungenügende raumlufthygienische Situation zu erwarten ist.
Werden die Gebäude im „Passivhausstandard" errichtet, kann durch die hierfür in der Regel erforderlichen Lüftungseinrichtungen diese Funktion übernommen werden.

Im Bauantragsverfahren sind für Bauvorhaben die entsprechenden Nachweise zu erbringen.

1.9 Grünflächen - und Gehölzanteil auf Privatgrundstücken
§ 9 (1) Nr. 25a BauGB
Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden im allgemeinen Wohngebiet ist in die Nutzungsschablone eingetragen. In dem mit WA / 8 Wo festgesetzten Gebiet sind maximal 8 Wohnungen pro Gebäude zulässig wenn der festgesetzte Grünflächenanteil und der erforderliche Stellplatzbedarf auf dem Grundstück gesichert ist.

1.10 Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzung
§ 9 (1) Nr. 25b BauGB
Innerhalb der gekennzeichneten Fläche ist eine Erhaltung des Gehölzbestandes festgesetzt.

1.11 Artenliste
Bei der Gestaltung und Bepflanzung der Freiflächen sind vorrangig einheimische und standortgerechte Gehölze zu verwenden

Bäume: STU 14/16 cm

Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Hainbuche	Carpinus betulus
Winterlinde	Tilia corda
Stieleiche	Quercus robur
Eberesche	Sorbus aucuparia

Sträucher: H 80/100 cm

Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Liguster	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Hundsrose	Rosa canina
Salweide	Salix caprea
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Schlehe	Prunus spinosa

Geeignete Obstsorten, Hochstamm, o.B., STU 7 cm:

Apfel
Gelber Edelapfel
Winterrambour Gute Graue
Ditzels Rosenapfel
Schafsnase
Kaiser Wilhelm
Schöner aus Boskoop
Bismarkapfel
Gewürzluike

Birne
Bosc`s Flaschenbirne

Zwetsche
Nancy Reneklode
Hauszwetsche

Kirsche
Teickners Schwarze
Königskirsche, Typ Querfurt
Schneiders späte Knorpelkirsche

1.12 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
§ 9 (1) Nr. 14 BauGB
Der Oberflächenabfluss des Wohngebietes ist vor der Einleitung in den Vorfluter durch ausreichendes Rückhaltevolumen so zu drosseln, dass der Abfluss nicht größer ist als der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung.

1.13 Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 (1) Nr. 20 BauGB
Allgemeine Bauarbeiten
Der Beginn der Bauarbeiten muss rechtzeitig vor der Brutsaison bzw. rechtzeitig vor der Rückkehr der Vögel aus ihren Winterquartieren erfolgen, sodass bei deren Ankunft im Brutgebiet bereits Baustellenbetriebsamkeit herrscht.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 9 (4) BauGB in Verb. mit § 81 HBO

2.1 Dachgestaltung
Bei Doppelhäusern sind die Dächer in Höhe, Neigung, Form, Material und Farbe gleich zu gestalten.

Dacheindeckung/Dachfarbe
Es ist bei Dachneigungen über 15° nur kleinteiliges Material wie z. B. Betondachsteine, Tonziegel etc. in der Farbe Grau sowie Rottöne zulässig. Es sind auch Dachbegrünungen zulässig. Bei Mehrfamilienhäusern sind Flachdächer zu begrünen.

Dachaufbauten
Gauben sind als Flachdach-, Sattel-, Schlepp- oder Tonnengauben auszuführen und auf die Hälfte der Hausbreite zu beschränken. Gauben haben vom First einen Mindestabstand von 0,75 m und von der Giebelwand mindestens einen Abstand von 1,50 m einzuhalten. Dies gilt auch für Zwerchhäuser. Werden mehrere Gauben auf der Dachfläche angeordnet, so sind diese auf einer Höhe auszuführen und in einem einheitlichen Format zu gestalten.

Dächer von Tiefgaragen und Untergeschossen
Auf Dächer/Decken von Tiefgaragen und Untergeschossen ist ein sickerfähiger Dachaufbau/Substrat mit einer Stärke von mind. 0,90m aufzubringen. Flächen auf denen keine Stellplätze angeordnet werden, sind zu begrünen und mit einem 25% Gehölzanteil zu versehen.

2.2 Stellplätze, Garagen und Vorgartengestaltung
Pro Grundstück werden maximal 65% der straßenseitigen, nicht überbaubaren Grundstücksfläche für PKW - Stellplätze einschließlich der Garagenzufahrt und der Gebäudezuwegung zugelassen. Diese Festsetzung gilt nicht für Grundstücke an Wendeanlagen an der Kopfseite von Stichwegen und bei Hausgruppengrundstücken.
Stellplätze und Gebäudezuwegungen sind in wasser- und luftdurchlässigen Belägen herzustellen (z. B. Ökopflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen). Hierbei ist das „Merkblatt für wasserdurchlässige Befestigungen von Verkehrsflächen" der Forschungsgesellschaft für Straßenverkehrswesen e.V. (Köln 1998) zu beachten.
Bei Befestigung der Oberflächen in wasserundurchlässiger Art, muss das Regenwasser einer Versickerungsmöglichkeit zugeführt werden, deren Überlauf an die öffentliche Kanalisation anzuschließen ist.
Andere Gestaltungsmaterialien sind in begründeten Ausnahmefällen zulässig, wenn der Versiegelungsgrad so gering wie möglich gehalten wird. Die unbefestigten Flächen sind als Grünflächen anzulegen und mit mindestens 25 %-igem Gehölzanteil (siehe Artenliste) gärtnerisch zu gestalten.

2.3 Einfriedungen
Straßenseitige Eingangsseiten der Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,40 m zulässig.

2.4 Farbgebung baulicher Anlagen
Nicht zugelassen werden Kunststoffverkleidungen und reflektierende, glänzende oder glasierte Materialien. Grelle oder glänzende Farben sind als Außenanstriche an den Wandflächen unzulässig. Solaranlagen sind zulässig. Die Festsetzungen gelten auch für Anbauten, Nebengebäude und Garagen, die farblich an das Hauptgebäude anzupassen sind. Doppelhäuser sind in ihrer Gestaltung aneinander anzupassen.

2.5 Anlegen von Zisternen
§ 9 (4) BauGB in Verb. mit 81 HBO
Auf die aktuelle Zisternensatzung der Stadt Langenselbold wird hingewiesen.

3. HINWEISE

3.1 Abfallwirtschaft
Werden im Rahmen von Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtungsarbeiten Bodenkontaminationen und sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Staatl. Umweltamt Frankfurt, oder das Bauamt der Stadt zu benachrichtigen. Die weitere Vorgehensweise ist dann abzustimmen.

3.2 Denkmalschutz
Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen - Abteilung Archäologische Denkmalpflege- oder der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.
Es bestehen Hinweise auf archäologische Fundstellen. In unmittelbarer Nähbarschaft befinden sich Überreste vorgeschichtlicher Zeit. Daher ist vor Baubeginn eine archäologische Prospektion durchzuführen und die Ergebnisse der Denkmalschutzbehörde vorzulegen. Danach wird voraussichtlich von der Denkmalschutzbehörde entschieden werden ob weitere Maßnahmen notwendig werden.
Für die Durchführung der Untersuchung ist eine archäologische Fachfirma zu beauftragen (vgl. www.b-f-k.de).

3.3 Baugrund, Öffentliches Kanalnetz, Gründungsberatung
Es wird empfohlen, objektbezogene Baugrunduntersuchungen und Gründungsberatungen durchzuführen sowie den höchsten Grundwasserstand prüfen zu lassen. Das Ergebnis der Untersuchungen ist maßgebend für die Ausführung und Sicherung an der baulichen Anlage. Insbesondere ist bei objektbezogenen Baugrunduntersuchungen mit Feststellung der höchsten Grundwasserstände über die Notwendigkeit von wasserundurchlässigen Kellerkonstruktionen (weiße Wanne) und wasserdichten Kellerfensterlichtschächten zu entscheiden. Dieser Entscheidung kommt besondere Bedeutung in Bezug auf die dauerhafte Funktionstüchtigkeit der baulichen Anlage zu.

3.4 Regenwassernutzung
Die Nutzung des Regenwassers als Brauchwasser (z. B. Toilettenspülung) wird empfohlen. Zur Sicherstellung der hygienischen und sicherheitstechnischen Belange sind die Anlagen nach den einschlägigen technischen Regeln auszuführen und zu betreiben.

3.5 Fotovoltaik
Sonnenkollektoren und Fotovoltaik Anlagen sind erwünscht. Die Hauptfirstrichtung sollte sich in Ost-West-Richtung orientieren, um bei einer Nutzung der Solarenergie Vorteile zu erhalten.

3.6 Südausrichtung
Wohnräume mit großen Fenstern und Terrassen sollten nach Süden bis Westen ausgerichtet werden. An der Südfassade sollte der Fensterglasanteil optimal ca. 30 % betragen.

3.7 Bodenverwendung
Der kulturfähige Boden ist zu sichern und auf den Grundstücken zur Auffüllung und zur Gelände- und Gartenmodellierung zu verwenden.

3.8 Dachgestaltung Garagen
Garagen benachbarter Grundstücke sind in ihrer Dachneigung, Dacheindeckung, Material und Farbton aufeinander abzustimmen.

3.9 Dachbegrünungen
Flachdächer sollten aus ökologischen Gründen als dauerhaft begrünte Dächer ausgeführt werden.

3.10 Fassadenbegrünungen
Überwiegend fensterlose Außenwandfassaden sollten dauerhaft mit Kletterpflanzen begrünt werden. Klettergerüste sollten dabei einen Achsabstand von 5 m nicht überschreiten. Pro Gerüst sollten mindestens 3 Pflanzen gepflanzt werden. Bei Selbstklimmern sollte, an den überwiegend geschlossenen Außenwänden, über die gesamte Länge mindestens 1 Pflanze pro m² gepflanzt werden.

3.11 Lichtquellen
Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Licht sind helle, weitreichende künstliche Lichtquellen (z. B. Skybeamer), Flacker- und Laserlicht, der Einsatz von Blitzlichtstroboskopen und Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht unzulässig. Beleuchtungskörper sollten ein insektenfreundliches UV-Armes Lichtspektrum ausstrahlen. Lampen sollten nicht direkt vor stark reflektierenden Fassaden und vor Fenstern schützenswerter Daueraufenthaltsräume nach DIN 4109 angebracht werden.

3.12 Stellplatzsatzung
Auf die aktuelle Stellplatzsatzung der Stadt Langenselbold wird hingewiesen.

3.13 Immissionsschutz
Luftwärmepumpen, Klimaanlagen und vergleichbare Anlagen haben in Abhängigkeit ihrer Schallleistung einschließlich eines Zuschlags von 6 dB(A) für Ton- und Informationshaltigkeit (TI-Zuschlag) folgende Abstände zu schützenswerten Daueraufenthaltsräumen (z. B. Schlaf-, Kinder-, Wohnzimmer. Büros) der Nachbarbebauung einzuhalten:

Schallleistungspegel zuzügl. TI-Zuschlag	Erforderlicher Mindestabstand allgem. Wohngebiet
36 dB	0,1 m
39 dB	0,5m
42 dB	0,9 m
45 dB	1,4 m
48 dB	2,2 m
51 dB	3,4 m
54 dB	5,2m
57 dB	7,6m
60 dB	10,9 m
63 dB	15,6 m
66 dB	22,2 m
69 dB	27,3 m
72 dB	34,4 m
75 dB	44,6 m
78 dB	58,9 m
81 dB	79,2 m
84 dB	107,7 m
87 dB	147,5 m
90 dB	202,6 m

Eine Reduzierung des Abstandes kann zugelassen werden, wenn durch Sachverständigengutachten der Nachweis erbracht werden kann, dass unter Beachtung der Vorbelastung durch die lärmemittierende Anlage (z. B. Luftwärmepumpe, Klimaanlage) die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm im Einwirkungsbereich eingehalten werden können.

Stationäre Anlagen, wie z.B. Luftwärmepumpen, dürfen keine ton-und/oder impulshaltigen oder tieffrequente Geräusche erzeugen.

3.14 Gerüche
Gerüche emittierende Anlagen (z. B. Mülltonnen,- Kompostplätze, Küchendunst- abzugsanlagen) sind nach dem Stand der Technik so zu errichten (z. B. Einhausung, Aufstellung entfernt schutzbedürftiger Daueraufenthaltsräume bzw. Daueraufenthaltsplätze) und zu betreiben, dass es zu keinen Gesundheitsgefährdungen oder erheblichen Belästigungen im Bereich schutzbedürftiger Daueraufenthaltsräume nach DIN 4109 und Daueraufenthaltsflächen (z. B. Balkone, Terrassen, Freisitze) kommt.

3.15 Landwirtschaft
Die mit der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen einhergehenden Immissionen (Staub-, Lärm-, Geruchs- und Pflanzenschutzmittelimmissionen) sind ortsüblich und insofern hinzunehmen.

3.16 Bauverbotszone
In der Bauverbotszone sind keine baulichen Anlagen und keine notwendigen Zuwegungen und notwendige Stellplätze Zulässig.

3.17 Wasserschutzgebiet
Das Plangebiet liegt in der Zone III eines festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen. Auf die Einhaltung der geltenden Verbote der Festsetzungsverordnung wird hingewiesen.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt gültigen Fassung.
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, BGBl. I S. 133), in der zuletzt gültigen Fassung.
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl.1991 I S. 58), in der zuletzt gültigen Fassung.
4. Hessische Bauordnung (HBO) vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180), in der zuletzt gültigen Fassung.
5. Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), in der zuletzt gültigen Fassung.

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Langenselbold hat am 05.09.2016 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Im Weyertsfeld II" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 15.09.2016 (LZ) / 15.09.2016 (GNZ).

2. ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG
Am 05.09.2016 wurde der Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründung von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Langenselbold gebilligt und die Auslegung und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB wurden am 15.09.2016 (LZ) / 15.09.2016 (GNZ) ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 26.09.2016 bis einschließlich 07.11.2016. Die berührten Behörden und sonstige TÖB gemäß § 4 (2) BauGB sind mit Schreiben vom 22.09.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich 26.10.2016 aufgefordert worden.

3. SATZUNGSBESCHLUSS
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Langenselbold hat am 27.03.2017 den Bebauungsplan „Im Weyertsfeld II" in der Fassung vom 02.02.2017 gem. § 10 BauGB und gem. § 5 der Hessischen Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Langenselbold hat am 27.03.2017 die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Im Weyertsfeld II" in der Fassung vom 02.02.2017 gem. § 5 der Hessischen Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.

4. AUSFERTIGUNGSVERMERK
Die durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Langenselbold in Ihrer Sitzung am 27.03.2017 beschlossene Satzung Bebauungsplan „Im Weyertsfeld II" in der Fassung vom 02.02.2017 wird durch den Bürgermeister handschriftlich unterzeichnet und ausgefertigt.

Langenselbold, den 27.03.2017 ..... (Jörg Muth) Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde ortsüblich am 12.04.2017 (LZ) / 15.04.2017 (GNZ) bekannt gemacht und tritt damit in Kraft.

Langenselbold, den 18.04.2017 ..... (Jörg Muth) Bürgermeister

KATASTERBESCHEINIGUNG
Die Darstellungen der Grenzen und die Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem aktuellen Nachweis des Liegenschaftskatasters überein.

....., den ....

Dieser Bebauungsplan wurde im Auftrag der Stadt Langenselbold durch die Planungsgruppe Thomas Egel erarbeitet.

KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS 12401 Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen Landschaftsarchitekt | Stadtplaner freischaffend

Langenselbold, den 02.02.2017 ..... Thomas Egel

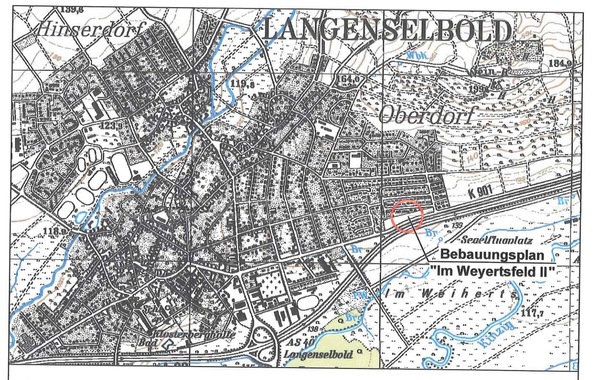
1. Ausfertigung

Bebauungsplan
"Im Weyertsfeld II"
(Im Verfahren nach § 13a BauGB)
Stadt Langenselbold

THOMASEGEL Planungsgruppe
Architekturbüro für Städtebau und Landschaftsplanung
Carl-Friedrich-Benz-Str 10
63505 Langenselbold
Tel.: 0 61 84 / 93 43 77
Fax: 0 61 84 / 93 43 78
Mobil: 0 172 / 67 55 802
planungsgruppe-egel@t-online.de · www.planungsgruppe-egel.de

M. 1:1000

Projekt Nr.	Verfahrensstand		
15050 - 00	Satzung	Entwickelt	Egel
		Bearbeitet	Egentenmeier
		Geprüft	Egel
		Fertiggestellt	02.02.2017



Übersichtskarte