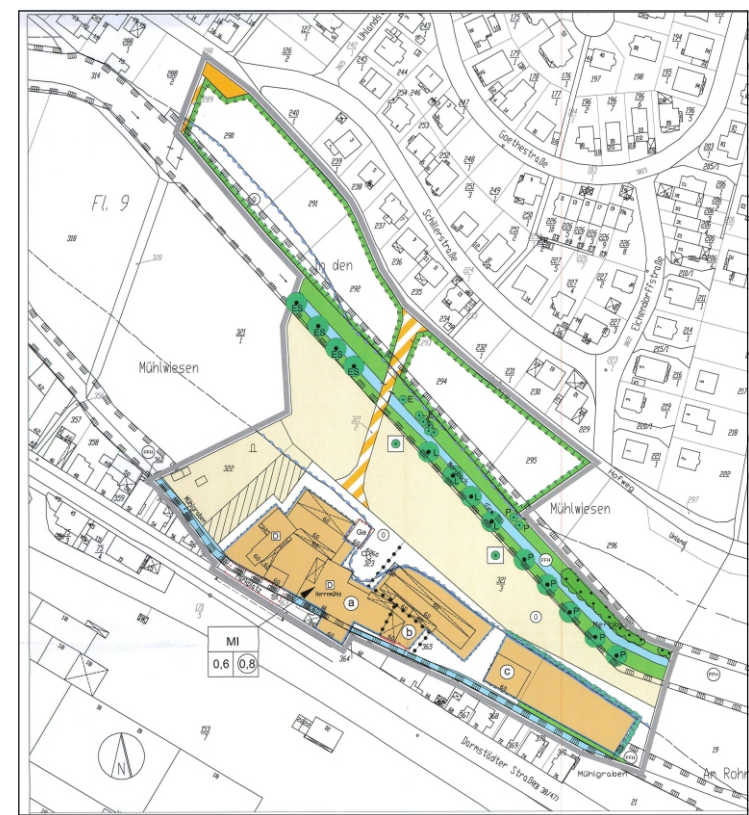


Gemeinde Reichelsheim Gemarkung Reichelsheim 2. Änderung Bebauungsplan „Mergbach II“ Standort Ost Variante 2

Maßstab 1 : 2.000



Bebauungsplan „Mergbach II“, 1. Änderung
Maßstab 1 : 10.000

Legende

Bestand:

- Bauliche Anlage
- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Flurgrenze
- Flurstücknummer

Festsetzungen:

- Grenze des Geltungsbereichs gem. § 9 Abs. 7 BauGB
- überbaubare Grundstücksfläche im Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
- Grundflächenzahl max. 0,6 gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
- Geschossflächenzahl max. 0,6 gem. § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
- Geschossflächenzahl max. 1,2 gem. § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
- Satteldach gem. § 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO
- max. 2 Vollgeschosse gem. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
- max. Traufwandhöhe 11 m über Oberkante vorhandenen Geländes und max. Firsthöhe 13,5 m über Oberkante vorhandenen Geländes gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
- max. Traufwandhöhe 4,5 m über Oberkante vorhandenen Geländes und max. Firsthöhe 7 m über Oberkante vorhandenen Geländes gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
- max. Traufwandhöhe 8 m über Oberkante vorhandenen Geländes und max. Firsthöhe 10 m über Oberkante vorhandenen Geländes gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
- max. Traufwandhöhe 6 m über Oberkante vorhandenen Geländes und max. Firsthöhe 10 m über Oberkante vorhandenen Geländes gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes gem. § 16 Abs. 5 BauNVO
- Baulinie gem. § 23 Abs. 2 BauNVO
- Baugebnisse gem. § 23 Abs. 3 BauNVO
- Fläche für Stellplätze (St) und Garagen (Ga)
- Einfahrtbereich gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Verkehrsfäche (Wendepunkt Hofweg) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerweg gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung: Private Parkplätze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- private Grünflächen: Bachau Mergbach und Mühlgraben gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Wasserflächen: Mergbach und Mühlgraben gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
- Flächen für den Hochwasserschutz: Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
- Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet mittlerer Wahrscheinlichkeit
- Flächen für die Landwirtschaft, Grünland gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Extensivierung der Weidenutzung durch Reduzierung der Mahd: max. 2 x / Jahr, 1. Mahd ab 15. Juli, 2. Mahd ab Mitte September (Ausgleichsfläche Nebenkarte)
- Anpflanzung einer Hecke aus einheimischen, standortgerechten Gehölzen angrenzend an die Hallenwände (entsprechend Pflanzliste, siehe Grünordnungsplan) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Ergänzung des Ufergehölzsaums durch Anpflanzen von Laubbäumen (entsprechend Pflanzliste, siehe Grünordnungsplan) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
- Erhaltung des Ufergehölzsaums gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
- Erhaltung von vorhandenen Laubbäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
- E- Erle, Es- Esche, L- Linde, P- Pappel
- Versickerungsmulde (Erlaubnis ist erforderlich)
- Uferandstreifen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB
- Zweckbestimmung: Stellplätze für die Feuerwehr
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei deren besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind (vermässungsgefährdetes Gebiet) gem. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
- Nutzungsschablonen

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

- Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
- Grenze des FFH-Gebiets 6319 - 302 Oberläufe der Gersprenz

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntm. vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.07.2017, BGBl. I S. 2868
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntm. vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.06.2013
- Baumutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntm. vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993
- Pflanzlichenverordnung (PlanV) in der Fassung der Bekanntm. vom 18.12.1990
- Hess. Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.05.2018.

Textliche Festsetzungen:

1. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 6 BauNVO: Es wird Mischgebiet (M) als Art der baulichen Nutzung festgesetzt.
2. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 BauNVO: Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung durch Grundflächenzahl 0,6; Geschossflächenzahl 0,8 in den Teilgebieten a, b, c, und 1,2 m Teilgebiet d; max. 1 Vollgeschoss in den Teilgebieten b, c, d und max. 2 Vollgeschossen in den Teilgebieten a, und e; und der ergänzenden Festsetzung einer max. Firsthöhe. Diese Festsetzungen dienen der Begrenzung von Gebäuden in der Flächen- und Höhenentwicklung, um eine Eingliederung in das Stadtbild und in das Landschaftsbild zu erreichen.
3. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO: Es werden folgende zulässige Trauf- und Firsthöhen (max. zulässige Firsthöhe) festgesetzt:
 - a: max. 2 Vollgeschosse gem. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
 - b: max. Traufwandhöhe 11 m über Oberkante vorhandenen Geländes und max. Firsthöhe 13,5 m über Oberkante vorhandenen Geländes gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
 - c: max. Traufwandhöhe 4,5 m über Oberkante vorhandenen Geländes und max. Firsthöhe 7 m über Oberkante vorhandenen Geländes gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
 - d: max. Traufwandhöhe 8 m über Oberkante vorhandenen Geländes und max. Firsthöhe 9,20 m über Oberkante vorhandenen Geländes gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
 - e: max. Traufwandhöhe 6 m über Oberkante vorhandenen Geländes und max. Firsthöhe 10 m über Oberkante vorhandenen Geländes gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
4. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen der Telekom vorzusehen.
5. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB: Der Ausgleich für den Eingriff der 2. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im östlichen Teil des Flurstückes 19 der Flur 8 der Gemarkung Reichelsheim. Das als Weide bislang intensiv genutzte Grünland der Ausgleichsfläche wird extensiviert infolge Begrenzung der Anzahl der weidenden Pferde auf 2 sowie infolge eines extensiv vorzunehmenden Mahdregimes. So ist ein Schritt Ende Mai sowie ein Schritt ab der ersten Septemberwoche vorzunehmen. Das Mahdregime ist multifunktional auf den tagtäglich dunklen Ameisenbälgen ausgerichtet, der in der Grasperiode bei Beerfurth nachgewiesen ist. Um ein Nahrungshabitat zur Erweiterung des Lebensraumes des Dunklen Ameisenbälges zu entwickeln, wird eine Mahd und Beweidung in der Zeit von der ersten Juliwoche bis zur ersten Septemberwoche ausgeschlossen, um in der Präsenzphase des Dunklen Ameisenbälges dessen Nahrungspflanze Großer Wiesenknapf vor frühzeitiger Mahd oder Abmäz zu schützen. Im Bereich einer ca. 150 qm großen Fläche am unmittelbaren Rand des Zusammenflusses von Mühlgraben und Mergbach soll weiterhin eine Plänke angelegt werden. Innerhalb der Plänke (eine seichte flache Mulde, die hier zum Mühlgraben und zum Mergbach ausläuft) wird einseitig Niederschlagswasser nach außen hin abgeleitet. Die Plänke soll weiterhin länger verbleiben, bevor es vererstickt und andererseits dient die Plänke zur Rückhaltung von Wasser bei Hochwasserereignissen mit demselben Effekt. Durch die stärkere Wasserrückhaltung im Bereich der Plänke entwickelt sich statt eine temporäre feuchte bis nasse Pflanzenstruktur, die durch die extensive Beweidung eine Feuchtwiese ausbilden wird. Die Ausgleichsmaßnahme leistet damit eine multifunktionale Aufwertung des betroffenen Grünlandes im Sinne einer Entwicklung eines mageren blütenreichen Grünlandes sowie zur Verbesserung der Voraussetzungen zur Entwicklung von Bruthäutern für die Offenlandbräuter.
6. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 202 BauGB: Mutterboden, der bei der Errichtung der baulichen Anlage sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermineralisierung und Verfestigung zu schützen. Dazu ist eine sachgerechte Zwischenlagerung und der Wiedereinbau des Oberbodens (Mutterbodens) vorzunehmen. Im Zuge der Baumaßnahme verdichtete Böden sind nach Abschluss der Baumaßnahme wieder in den aufgetrockneten Zustand zu versetzen.
7. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB: Entlang des nördlichen Randes der Gebäude der Hermühle ist im Abstand von 10 m bis 12 m ein einheimischer standortgerechter Hochstammobstbaum (Stammumfang mind. 12 bis 14 cm) anzupflanzen und mit der nötigen Pflege zu unterhalten. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist je 300 qm Grundstücksfläche ein einheimischer standortgerechter Hochstammobstbaum anzupflanzen und mit der nötigen Pflege zu unterhalten. Die jungen Bäume sind mit einem Dreieck vor Verbis zu sichern. Koniferenpflanzungen sind unzulässig. Es gilt mind. 1 Strauch je qm. Die Arten sind ausschließlich der folgenden Pflanzliste zu entnehmen.

Pflanzliste
Laubstirbäucher:
 Cornus avellana - Hasel, Crataegus monogyna - Eingriffeliger Weißdorn, Crataegus oxyacantha - Zweigfelliger Weißdorn, Prunus spinosa - Schlehe, Rosa carina - Hundrose, Rhamnus cathartica - Kreuzdorn, Euonymus europaeus - Pfaffenhuhtulden, Cornus sanguinea - Roter Hartweige, Viburnum opulus - Schneeball, Viburnum lantana - Wolliger Schneeball, Sambucus nigra - Schwarzer Holunder

Laubbäume (II. Ordnung):
 Fraxinus excelsior - Esche, Quercus robur - Stieleiche, Quercus petraea - Traubeneiche, Prunus avium - Vogelkirsche, Tilia platyphyllos - Sommerlinde, Tilia cordata - Winterlinde, Castanea sativa - Esskastanie, Fagus sylvatica - Rotbuche, Carpinus betulus - Hainbuche

Laubbäume (III. Ordnung):
 Acer campestre - Feldahorn, Sorbus torminalis - Elsbeere, Sorbus aucuparia - Erlbeere, Prunus communis - Wildbirne, Malus communis - Wildapfel

Obstbäume:
 Ausschließlich Regionalisorten der einheimischen standortgerechten Hochstammobstbäume.
 Äpfel: Bismarckapfel, Bittenfelder Sämling, Bohnapfel, Brauner Matzapfel, Danziger Kantapfel, Freiherr v. Berlepsch, Gelber Richard, Herrnapfel, Hauptapfel, Jacob Lebel, Kaiser Wilhelm, Landsberger Renette, Muskatrenette, Ontario, Oldenburger, Orleans Renette, Rheinischer Bohnapfel, Rheinischer Winterapfel, Roter von Bockopp, Rote Sternrenette, Schafstasse

Birnen: Alexander Lukas, Casper Lieblich, Gute Graue, Gute Luise, Graue Jagdbirne, Grüne Jagdbirne, Nordhäuser Winterforelle, Pastorenbirne

Pflaumen, Zwetschnen: Bütners Frühzwetschnige, Ortenauer Hauszwetschnige, Wangenheim's Frühzwetschnige, Kirschchen, Bütners rote Knorpelkirsche, Frühe rote Meckenheimer, Große Prinzessin, Große schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger, Schneiders späte Knorpelkirsche
8. Gem. §§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB: Bei Neu- und Ersatzpflanzungen von Gehölzen sind ausschließlich bodentypische einheimische und standortgerechte Arten entsprechend der o. a. Pflanzliste zu verwenden. Koniferenpflanzungen sind unzulässig. Ausfälle sollen durch Pflanzungen der gleichen Art ersetzt werden.
9. Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO: Es werden folgende Festsetzungen für die Gestaltung der Fassade getroffen: Für die Fassadengestaltung im rechtskräftig bestehenden Mischgebiet sind ausschließlich unauffällige Mineralerlen (weiß, gelb, grau) oder eine Holzverschalung zu verwenden. Ausschließlich innerhalb der Erweiterung des westlichen Mischgebietes ist die Fassade mit einer vollständigen Holzverschalung zu versehen. Es werden folgende Festsetzungen für die Ausführung des Daches getroffen: Für die Dächer im rechtskräftig bestehenden Mischgebiet wird ausschließlich Satteldach festgesetzt. Ausschließlich innerhalb der Erweiterung des westlichen Mischgebietes ist neben dem Satteldach die Verwendung des Pultdaches zulässig. Die Farbe des Daches ist in rot zu gestalten (Gebäudebestand mit anderer Dachfarbe bleibt davon unberührt). Die Nutzung der Dachflächen mit Solar- und Fotovoltaikanlagen ist ausschließlich innerhalb der Erweiterung des westlichen Mischgebietes zugelassen.

Das nicht verunreinigte Niederschlagswasser von den Dachflächen ist in Versickerungsmulden auf dem dem Gebäude zugehörigen Grundstück zu versickern. Für die notwendige Erlaubnis ist ein entsprechender Antrag an die zuständige Wasserbehörde zu stellen. Die Versickerungsmulden sind gemäß DWA A 138 und DWA M 153 zu berechnen. Dem Straßen- und Wegegelände dürfen keinerlei Abwässer, auch keine gefassten Regenwässer, zugeleitet werden.

10. Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO: Als Einfriedungen sind zugelassen: Hecken (verg. Pflanzliste in der Begründung), Stahrrank- u. Maschendrahtzäune in Verbindung mit Hecken (gemäß Pflanzliste) zulässig; Sockelmauern als Grundstücks Einfriedungen sind unzulässig; Einfriedungen müssen eine Sockelfreiheit von 10 cm erhalten.

11. Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 Abs. 1 Nr. 4 HBO: Die Stellplätze innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans sind wasserundurchlässig herzustellen, mindestens Verbundsteinpflaster mit stößluge, wasserundurchlässige Flächen wie z.B. großflügiges Pflaster, wassergebundene Decke, Koppflaster, Dränpflaster o.ä. sind nicht zulässig. Die Zahl der Stellplätze bemisst sich entsprechend der jeweils gültigen Lärm- und Abwasserordnung der Gemeinde Reichelsheim.

12. Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 Abs. 1 Nr. 5 HBO: Folgende Anpflanzungen von Bäumen ist vorzunehmen: Innerhalb des Geltungsbereiches ist je 300 qm Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter einheimischer Laub- oder Obstbaum anzupflanzen. Die angeführte Pflanzliste ist zu beachten. Koniferenpflanzungen sind unzulässig.

13. Gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB: Es wird eine Fläche festgesetzt, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen zu treffen sind oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind (vermässungsgefährdetes Gebiet aufgrund hohen Grundwasserstandes).

14. Gem. § 9 Abs. 6 BauGB wird als "Nachrichtliche Übernahmen" aufgenommen: 1. Gem. DVGW-Arbeitsblatt W 405 ist für das Baugebiet eine Löschwassermenge von mindestens 1600 l/min auf die Dauer von zwei Stunden bereitzustellen. 2. Spätestens bei Beginn der Nutzung von Gebäuden muß das Grundstück in einer solchen Breite an einer befahrten öffentlichen Verkehrsfläche liegen oder eine solche öffentlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrten öffentlichen Verkehrsfläche ausweisen, damit der Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgaräten ohne Schwierigkeiten möglich ist. 3. Die erforderlichen Zugänge, Zufahrten, Ausstell- und Bewegungsfelder sind entsprechend DIN 14090 "Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" spätestens zur Nutzung der Gebäude auszufüllen und zu befestigen.

15. Gem. § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 21 DSchG: Funde von Bodendenkmälern sind der Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Zum Schutz des Kulturdenkmals Hermühle gem. § 2 Abs. 1 HDSchG sowie dem zugehörigen Ober- und Untergraben gem. § 2 Abs. 2 HDSchG ist für sämtliche geplante Erdengriffe eine Genehmigung gem. § 18 HDSchG einzuholen. Für Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder Beschädigung, zu einer Verengung an einem anderen Ort, zur Umgestaltung oder Instandsetzung oder der Versandung mit Werbeanlagen des Kulturdenkmals Hermühle oder Teilen davon führen können, ist gem. § 18 Abs. 1 HDSchG eine Genehmigung seitens der Denkmalschutzbehörde einzuholen. Für die Errichtung, Veränderung oder Beseitigung von Anlagen in der Umgebung des Kulturdenkmals Hermühle ist gem. § 18 Abs. 2 HDSchG eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde erforderlich, wenn sich dies auf den Bestand und das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals Hermühle auswirken kann.

HINWEISE

Bei der Durchführung von Bauplanungen ist darauf zu achten, dass die Bäume in mindestens 2,50 m Entfernung von den Fernmeldeanlagen der Deutschen Bundespost gepflanzt werden (DIN 18 520). Sollte dieser Mindestabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen erforderlich, um die Baumurzeln von den Fernmeldeanlagen fernzuhalten. Diese Festsetzung ist auch zum Schutz der Kabeltrassen der HSE einzuhalten.

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organochemische Auffälligkeiten zu achten. Werden solche Auffälligkeiten des Untergrunds festgestellt, die auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen hinweisen, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt (Dezernat IV/DA 41.5) zu informieren.

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organochemische Auffälligkeiten zu achten. Ergäben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat IV/DA 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzu zu ziehen. 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.

Zur Reduzierung des Lichtfalleneffektes für Insekten sollen für das Plangebiet Natrium-Niederdruckdampflampen oder gleichwertige Lichtquellen mit gebündelter diffuser Strahlung festgesetzt werden.

TEILWEISE AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANS „HOFWEG“ GEMÄß § 1 ABS. 8 BAUGB
 Mit dem Inkrafttreten dieser Bebauungsplanänderung ist der Bebauungsplan „Hofweg“ im Bereich der Überlagerung aufgehoben.

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans „Mergbach II, 2. Änderung“ sind auch die Bebauungspläne „Mergbach II“ und „Mergbach II, 1. Änderung“ aufgehoben.

PLANVERFAHREN

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Reichelsheim hat in ihrer Sitzung am die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde im Amtsblatt örtlich bekannt gemacht am

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand am in der Zeit vom bis zum durch Auslegung des Vorentwurfs statt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Reichelsheim fasste in ihrer Sitzung am den Beschluss, den Entwurf der Bebauungsplanänderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszuliegen. Der beschlossene Entwurf hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu jedem Mann Einsicht öffentlich ausliegen vom bis einschließlich Der Ort und die Dauer der Auslegung wurden am im Amtsblatt örtlich bekannt gemacht.

Die aufgrund der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen wurden geprüft. In der Sitzung der Gemeindevertretung am wurde über die Berücksichtigung der Anregungen ein Beschluss gefasst. Das Ergebnis dieses Beschlusses wurde den Einsendern am schriftlich mitgeteilt.

Beschlossen als Sitzung aufgrund des § 5 HGO und gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung am

Es wird bestätigt, dass im Zuge der Planaufstellung alle aufgeführten Planungsschritte durchgeführt wurden und der Inhalt der 4. Änderung des Bebauungsplans mit der Beschlussfassung der Gemeindevertretung übereinstimmt.

Reichelsheim, den - Bürgermeister -

Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplans aufgrund des § 5 HGO und gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch örtliche Bekanntmachung im Amtsblatt am

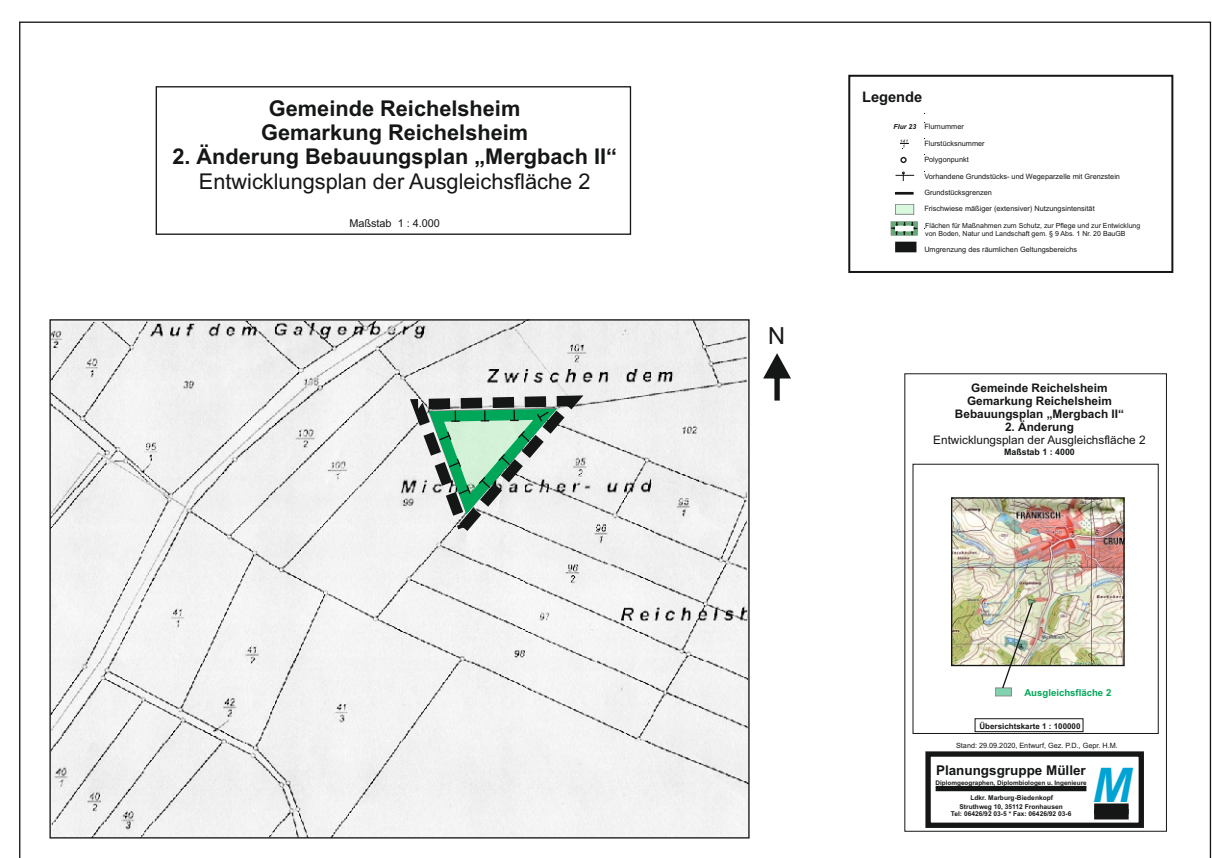
Reichelsheim, den - Bürgermeister -

Ausgleichsfläche der 1. Änderung des Bebauungsplanes 1 : 5.000



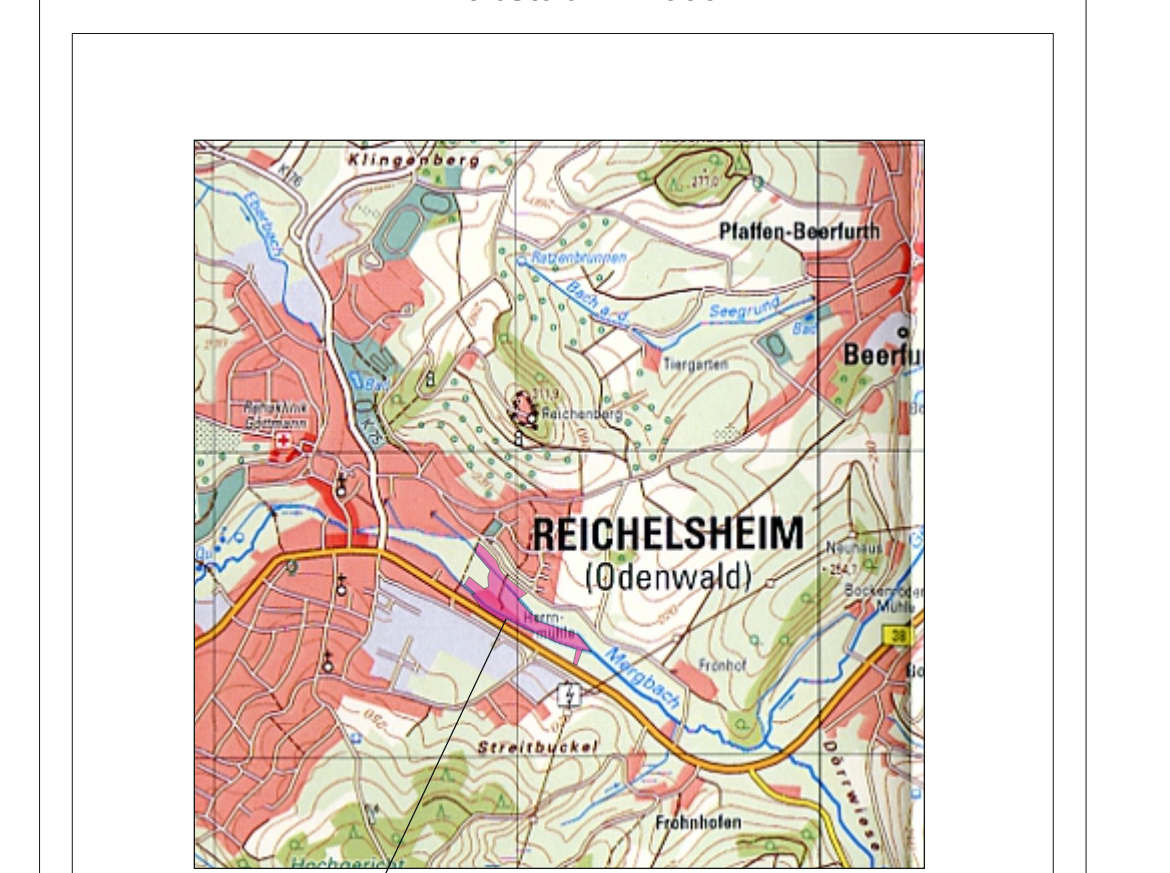
Übersichtskarte Ausgleichsfläche

1 : 25.000



Gemeinde Reichelsheim Gemarkung Reichelsheim Bebauungsplan „Mergbach II“ 2. Änderung Standort Ost Variante 2

Maßstab 1 : 2000



Planungsgelbiet

Übersichtskarte 1 : 25000

Stand: 31.05.2021, Entwurf, Gez. P.D., Gepr. H.M.

Planungsgruppe Müller
 Diplomeographen, Diplombiologen u. Ingenieure

Lfdr. Marburg-Biedenkopf
 Zur Gesamtschule 2, 35085 Ebsdorfergrund
 Tel: 06424/9435995