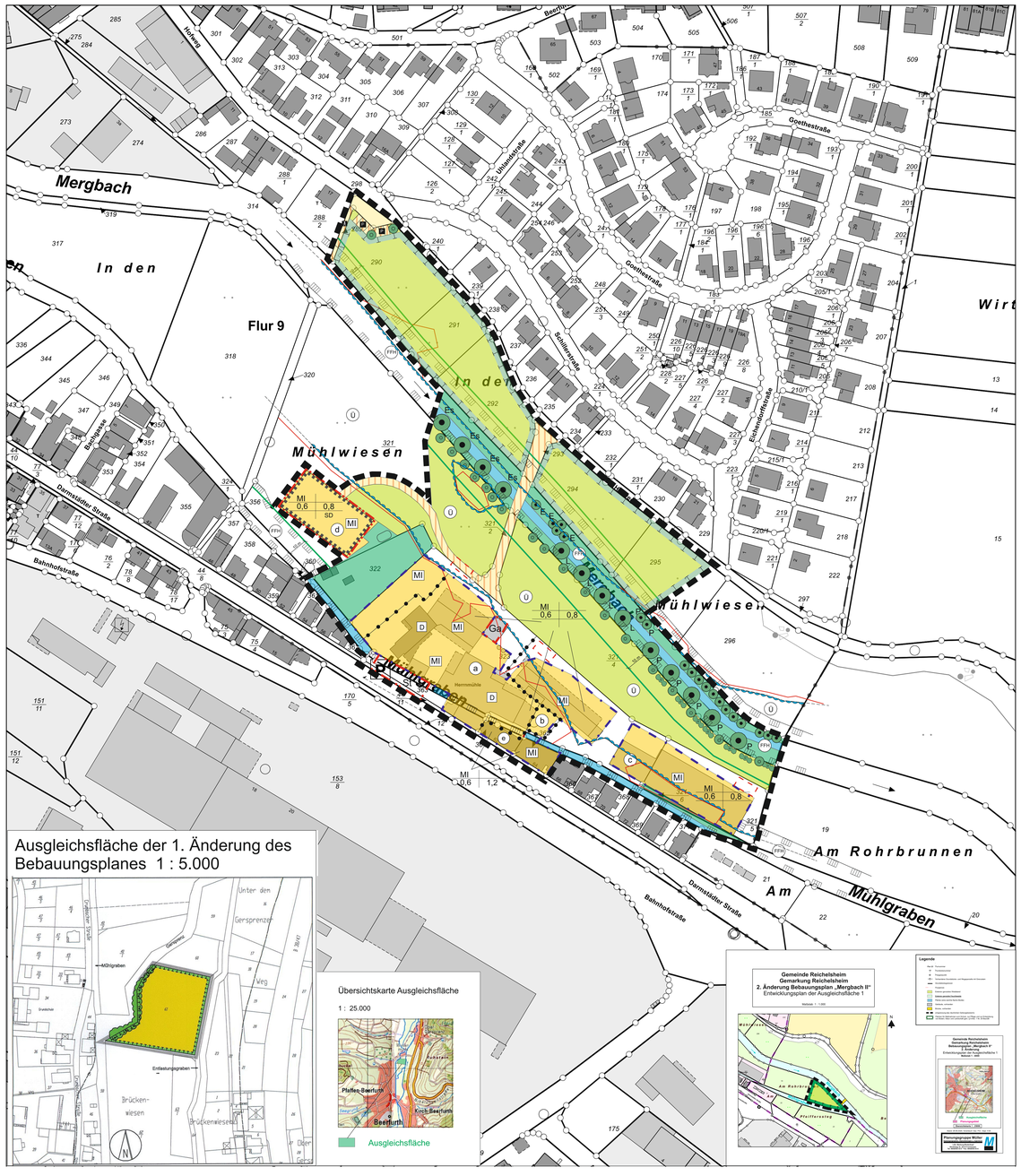
Gemeinde Reichelsheim
Gemarkung Reichelsheim
2. Änderung Bebauungsplan „Mergbach II“

Maßstab 1 : 1.000

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



Legende

Bestand:

- Bauliche Anlage
- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Flurgrenze
- 60/2 Flurstücksnummer

Festsetzungen:

- Grenze des Geltungsbereichs gem. § 9 Abs. 7 BauGB
- MI überbaubare Grundstücksfläche im Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
- 0,6 Grundflächenzahl max. 0,6 gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
- 0,8 Geschossflächenzahl max. 0,8 gem. § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
- 1,2 Geschossflächenzahl max. 1,2 gem. § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
- SD Satteldach gem. § 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO
- (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 10 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
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes gem. § 16 Abs. 5 BauNVO
- Baulinie gem. § 23 Abs. 2 BauNVO
- Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO
- St Ga Fläche für Stellplätze (St) und Garagen (Ga)
- Einfahrtbereich gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Verkehrsfläche (Wendeplatz Hofweg) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Private Parkplätze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- private Grünflächen: Bachaue 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 Wiesennutzung 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)
- Uferrandstreifen
- Überschwemmungsgebietsgrenze niedriger Wahrscheinlichkeit
- 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 denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (vermässungsgefährdetes Gebiet) gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
	Dachform

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

- D 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. 2808
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntm. vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.06.2013
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntm. vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993
- Planzeichenverordnung (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. mit § 6 BauNVO:
Es wird Mischgebiet (MI) 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, d und 1,,2 im Teilgebiet e; max. I 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 Siedlungsbild und in das Landschaftsbild zu erreichen.

3. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 Abs. 2 Nr. 4 u. 18 Abs. 1 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 Telekommunikationslinien 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 99 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 Schnitt Ende Mai sowie ein Schnitt ab der ersten Septemberwoche vorzunehmen. Das Mahdregime ist multifunktional auf den Tagfalter Dunkler Ameisenbläuling ausgerichtet, der in der Gerspreznaue bei Beerfurth nachgewiesen ist. Um ein Nahrungshabitat zur Erweiterung des Lebensraumes des Dunklen Ameisenbläulings 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 Ameisenbläulings dessen Nahrungspflanze Großer Wiesenknopf vor frühzeitiger Mahd oder Abbiß zu schützen.
Im Bereich einer ca. 166 qm großen Fläche am unmittelbaren Rand des Zusammenflusses von Mühlgraben und Mergbach soll weiterhin eine Pfänke angelegt werden. Innerhalb der Pfänke (eine seichte flache Mulde, die hier zum Mühlgraben und zum Mergbach ausläuft) wird einerseits Niederschlagswasser durch den anstehenden relativ dichten Auelehm des Mergbaches länger verbleiben, bevor es versickert und andererseits dient die Pfänke zur Rückhaltung von Wasser bei Hochwasserereignissen mit demselben Effekt. Durch die stärkere Wasserhaltung im Bereich der Pfänke entwickelt sich steht eine temporär-feuchte bis nasse Pflanzenstruktur, die durch die extensive Beweidung eine Feuchtweide ausbilden wird. Die Ausgleichsmaßnahme leistet damit einen funktionalen sowie räumlich bezugnehmenden Ausgleich für den Eingriff in den randlichen Bereich der Aue des Mergbaches und entwickelt darüberhinaus einerseits Vernetzungsstrukturen für den Lebensraum und das Nahrungshabitat des streng geschützten Tagfalters Dunkler Ameisenbläuling und andererseits eine nach § 13 HNatG geschützte Feuchtweide mit einer temporär feuchten bis nassen Pflanzenstruktur.
Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind bauliche Anlagen unzulässig.
Der Ausgleich für den Eingriff der 2. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt weiterhin im östlichen Teil des Flurstückes 99 der Flur 7 der Gemarkung Fränkisch-Crumbach. Das als Wiese bislang intensiv genutzte Grünland der Ausgleichsfläche wird extensiviert infolge Rücknahme jeglicher Düngung und Pestizidverwendung sowie infolge eines extensiv vorzunehmenden Mahdregimes. So ist ein Schnitt Ende Juni sowie ein Schnitt ab der ersten Septemberwoche vorzunehmen. Das Mahdregime ist multifunktional auf Offenlandbrüter ausgerichtet. Um Bruthabitate für die Offenlandbrüter zu entwickeln, wird eine Mahd und Beweidung vor der ersten Juliwoche ausgeschlossen, um in der Brutperiode die Brut vor frühzeitiger Mahd zu schützen.
Diese 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 Bruthabitaten für die Offenlandbrüter.

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 Vernichtung oder Verfälulung 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 aufgelockerten Zustand zu versetzen.

Pflanzliste
Laubsträucher:
Corylus avellana - Hasel, Crataegus monogyna - Eingriffeliger Weißdorn, Crataegus oxyacantha - Zweigriffeliger Weißdorn, Prunus spinosa - Schlehe, Rosa canina - Hundsrose, Rhamnus cathartica - Kreuzdorn, Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen, Cornus sanguinea - Roter Hartriegel, Viburnum opulus - Schneeball, Viburnum lantana - Wolliger Schneeball, Sambucus nigra - Schwarzer Holunder

Laubbäume (I. 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 (II. Ordnung):
Acer campestre - Feldahorn, Sorbus torminalis - Elsbeere, Sorbus aucuparia - Eberesche, Pirus communis - Wildbirne, Malus communis - Wildapfel

Obstbäume:
Ausschließlich Regionalsorten der einheimischen standortgerechten Hochstammobstbäume.
Äpfel: Bismarckapfel, Bittenfelder Sämling, Bohnapfel, Brauner Matapfel, Danziger Kantapfel, Freiherr v. Berlepsch, Gelber Richard, Herrenapfel, Haugapfel, Jacob Lebel, Kaiser Wilhelm, Landsberger Renette, Muskatrenette, Ontario, Oldenburger, Orleans Renette, Rheinischer Bohnapfel, Rheinischer Winterapfel, Roter von Boskoop, Rote Sternrenette, Schafsnase
Birnen: Alexander Lukas, Clapps Liebling, Gute Graue, Gute Luise, Graue Jagdbirne, Grüne Jagdbirne, Nordhäuser Winterforelle, Pastorenbirne
Pflaumen, Zwetschgen: Bühlers Frühzwetschge, Ortenauer Hauszwetschge, Wangenheims Frühzwetschge
Kirschen: Büttners 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 bodenständige 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 Mineralfarben (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 restlichen 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 (vergl. Pflanzliste in der Begründung), Stahlrank- u. Maschendrahtzäune sind in Verbindung mit Hecken (gemäß Pflanzliste) zulässig.
Sockelmauern als Grundstückseinfriedungen 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 Fugensteinpflaster mit Stoßfuge. Wasserdurchlässige Flächen wie z.B. großfugiges Pflaster, wassergebundene Decken, Ökopflaster, Dränpflaster o.ä. sind nicht zulässig. Die Zahl der Stellplätze bemisst sich entsprechend der jeweils gültigen Stellplatz- und Ablösesatzung der Gemeinde Reichelsheim.

12. Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 Abs. 1 Nr. 5 HBO:
Folgendes Anpflanzen 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 Naturgewalten erforderlich sind (vermässungsgefährdetes Gebiet aufgrund hohen Grundwasserstandes).

14. Gem. § 9 Abs. 6 BauGB wird als "Nachrichtliche Übernahme" 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 befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegen oder eine solche öffentlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche ausweisen, damit der Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten ohne Schwierigkeiten möglich ist.
3. Die erforderlichen Zugänge, Zufahrten, Ausstell- und Bewegungsflächen sind entsprechend DIN 14090 "Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" spätestens zur Nutzung der Gebäude auszuführen und zu befestigen.

15. Gem. § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 21 DSchG:
Funde von Bodendenkmälern sind der Denkmalfachbehörde unverzüglich anzuzeigen.
Zum Schutz des Kulturdenkmals Herrnmühle gem. § 2 Abs. 1 HDSchG sowie dem zugehörigen Ober- und Untergraben gem. § 2 Abs. 2 HDSchG ist für sämtliche geplante Erdeingriffe eine Genehmigung gem. § 18 HDSchG einzuholen. Für Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder Beseitigung, zu einer Verbringung an einen anderen Ort, zur Umgestaltung oder Instandsetzung oder der Versehung mit Werbeanlagen des Kulturdenkmals Herrnmühle 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 Herrnmühle ist gem. § 18 Abs. 2 HDSchG eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde einzuholen, wenn sich dies auf den Bestand und das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals Herrnmühle auswirken kann.

HINWEISE

Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, dass die Bäume in mindestens 2,50 m Entfernung von den Fernmeldeanlagen der Deutschen Bundespost gepflanzt werden (DIN 18 920).
Sollte dieser Mindestabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen erforderlich, um die Baumwurzeln 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 sensorische 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 organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben 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 hinzuzuziehen.
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 ortsüblich bekannt gemacht am ..... .

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand 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 auszulegen.

Der beschlossene Entwurf hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen vom ..... bis einschließlich ..... . Der Ort und die Dauer der Auslegung wurden am ..... im Amtsblatt ortsüblich 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.

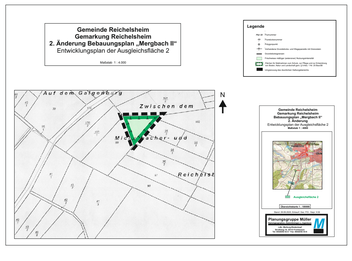
Beschlossen als Satzung aufgrund des § 5 HGO und gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung am ..... .

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 ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt am ..... .

Reichelsheim, den ..... - Bürgermeister -



Gemeinde Reichelsheim
Gemarkung Reichelsheim
Bebauungsplan „Mergbach II“
2. Änderung

Maßstab 1 : 1000

Übersichtskarte 1 : 25000

Stand: 24.03.2021, Entwurf, Gez. P.D., Gepr. H.M.

Planungsgruppe Müller
Diplomgeographen, Diplombiologen u. Ingenieure
Ldkr. Marburg-Biedenkopf
Zur Gesamtschule 2, 35085 Ebsdorfergrund
Tel: 06424/9435995