Gemeinde Wald-Michelbach

Bebauungsplan "Bahnstraße" im Ortsteil Affolterbach

Für folgende Flurstücke:
Gemarkung Affolterbach, Flur 3, Flurstücke Nr. 36/4, Nr. 77/5 (teilweise) und Nr. 77/6 (teilweise)

LEGENDE

FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER BAUNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- Baugrenze — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

- Wasserflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern — § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten — § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans — § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Höhenfestsetzung für bauliche Anlagen — § 16 Abs. 5 BauNVO

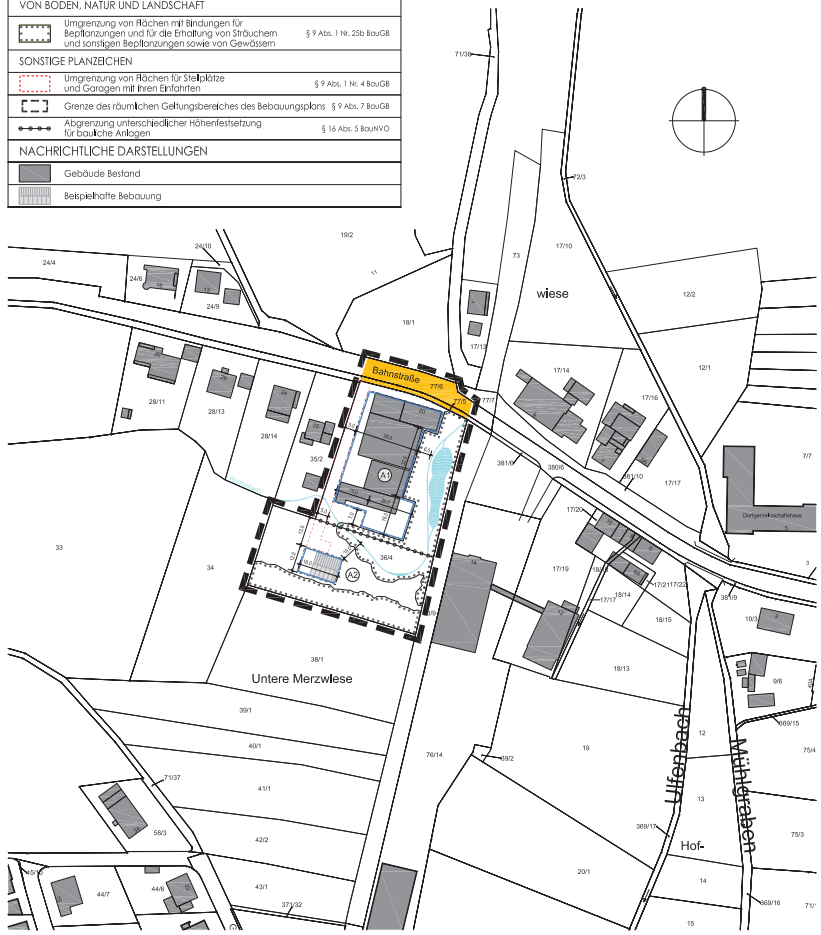
NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

- Gebäude Bestand
- Beispielhafte Bebauung

Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)
(Auf die ergänzenden, textlichen Festsetzungen wird hingewiesen)

Planungsrechtliche Festsetzungen							Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
Kennbuchstabe	Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung					Dachform Dachneigung
		GRZ	GFZ	Zahl der Vollgeschosse	Firsthöhe in m über Bezugspunkt[1]	Traufwandhöhe in m über Bezugspunkt[1]	
A1	GE_E Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	0,4	0,8	II	10,00	5,50	Satel- und Pultdach maximal 40°
A2					11,00	6,50	

1) Angabe in Meter über Oberkante der anbaufähigen Verkehrsfläche in Fahrbahnmitte, gemessen senkrecht vor Gebäudemitte.



Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB In Verbindung mit der BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB I.V.m. §§ 1, 6 und 8 BauNVO

Der Geltungsbereich wird gemäß § 8 BauNVO als „Eingeschränktes Gewerbegebiet" (GEE) festgesetzt. Es sind ausschließlich solche Gewerbebetriebe oder Betriebsstätte zulässig, die hinsichtlich ihrer Emissionen auch in einem Mischgebiet (§ 6 BauNVO) zulässig wären.

Die gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig.

Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt.

Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind somit unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB I.V.m. § 16 BauNVO

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die in der Nutzungsschablone angegebenen Werte für die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ), die Zahl der Vollgeschosse sowie die Traufwand- und Firsthöhe festgesetzt. Die festgesetzten Maße sind Maximalwerte, die unterschritten werden dürfen.

3. Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten, § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB I.V.m. §§ 12 BauNVO

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der im Plan ausgewiesenen „Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten" zulässig.

Die Breite einer Brücke über den Kocherbach bzw. der entsprechenden Querung des Bachlaufs im Bereich der Zufahrt darf das Maß von 5,00 m nicht überschreiten.

4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden, § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Im Geltungsbereich sind je Wohngebäude maximal zwei Wohnungen zulässig.

5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Zur Minimierung der Im Plangebiet entstehenden Eingriffe wird festgesetzt:

Innerhalb des Planbereiches sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Natriumdampfhochdruckdampen (HSE/T-Lampe) zur Minderung von beleuchtungsbedingten Lockeffekten und Totalverlusten bei der lokalen Insektenfauna zulässig.

Eine Rodung von Gehölzen ist ausschließlich außerhalb der Brut- und Setzzeit, also zwischen 01. Oktober und 28. Februar zulässig.

Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zeichnerisch festgesetzten Gehölzflächen einschließlich ihrer Saumbeziehe entlang der östlichen und südlichen Gebietsperipherie sowie die Ufergehölze des Kocherbachs und im Umfeld des Stillgewässers sind zu erhalten. Ausnahmsweise sind Rodungen In den festgesetzten Gehölzflächen zulässig, wenn Ersatzanpflanzungen an anderer Stelle des Grundstückes erfolgen.

Der Kocherbach ist innerhalb des Plangebietes zumindest In seinem derzeitigen strukturellen Zustand (Ufergehölze, Gewässermorphologie, Gewässerstrukturgüte) zu erhalten. Verbessernde Maßnahmen sind darüber hinaus zulässig, erfordern jedoch eine wasserrechtliche Genehmigung.

Das Innerhalb des Plangebietes liegende Stillgewässer Ist zumindest In seinem derzeitigen strukturellen Zustand (Ufergehölze, Gewässermorphologie) zu erhalten. Verbessernde Maßnahmen sind darüber hinaus selbstverständlich zulässig, erfordern jedoch eine wasserrechtliche Genehmigung.

In einem Schutzstreifen von 10,00 m Breite beidseits des Bachlaufs sind außerhalb der Überbaubaren Flächen bzw. der Zufahrtfläche sämtliche bauliche Nutzungen unzulässig.

Bei Zäunen ist ein Bodenabstand von 10 cm einzuhalten, um den ungestörten Wechsel von Kleinsäugern zu gewährleisten.

6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Bei Pflanzungen Innerhalb des Planbereiches sind ausschließlich standortgerechte Pflanzen der folgenden Auswahllisten zu verwenden:

Sträucher:

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

Bäume:

Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche	Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aria	Mehlbeere	Sorbus aucuparia	Eberesche

Obstbaumarten regionaltypischer Sorten

Das Anpflanzen von nicht standortgerechten Gehölzen ist nicht zulässig.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 81 Abs. 1 HBO In Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen, § 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO

Es werden folgende Dachformen zugelassen: Sattel- und Pultdach. Die maximal zulässige Dachneigung wird auf 40° begrenzt.

Zur Dacheindeckung sind rote bis rotbraune oder graue bis schwarze Dachmaterialien zu verwenden. Unabhängig von Dachform und Dachneigung dürfen Dächer nicht mit glänzenden oder spiegelnden Materialien ausgeführt werden.

Dachgauben sind zulässig. Sie dürfen einzeln nicht breiter als 5,00 m und in mehrfacher Anordnung in der Summe Ihrer Breiten nicht mehr als das 0,6-fache der jeweiligen Dachlänge betragen. Je Gebäude Ist nur ein einheitlicher Gaubentyp (z.B. Schlepp-, Spitz-, Satteldauben) zulässig.

Fassadenflächen dürfen nicht mit glänzenden oder spiegelnden Materialien ausgeführt werden.

Beleuchtete Werbeschilder, auch durch Leuchten angestrahlte Werbeanlagen, sind nur unterhalb der zulässigen Traufwandhöhe des jeweiligen Gebäudes zulässig.

2. Gestaltung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge, § 81 Abs. 1 Nr. 4 HBO

Befestigte ebenerdige Stellplätze sind mit wasserdurchlässiger Oberfläche (z.B. Rasengittersteine, Breitfugenpflaster) auszuführen. Bei zu erwartenden grundwassergefährdenden Verschmutzungen sind Stellplätze In die Kanalisation zu entwässern. Näheres ist im Einvernehmen mit der zuständigen Wasserbehörde zu regeln. Die Versickerung auf gewerblich oder teilweise gewerblich genutzten Grundstücken erfordert eine wasserrechtliche Erlaubnis.

C. Hinweise und Empfehlungen

1. Versorgungsleitungen

Bei Unterschreitung eines Abstandes von 2,50 m zu bestehenden Versorgungsleitungen bei Neuplanzung von Bäumen sind Schutzmaßnahmen nach geltender technischer Norm zu treffen.

Bei Neuverlegung von Versorgungsleitungen durch Versorgungsunternehmen im Bereich bestehender Bäume sind die erforderlichen Schutzmaßnahmen durch die Versorgungsträger zu entchten.

2. Empfehlung für die Verwendung bestimmter Brennstoffe als Heizenergieträger

Zur Vermeidung von schädlichen Umweltbelastungen (Reduzierung klimarelevanter Emissionen) sowie zur rationellen Verwendung von Energie wird empfohlen, Erdgas oder Anlagen zur regenerativen Heizwärmegewinnung mit günstiger CO2-Bilanz (z.B. Erdwärme, Solar-, Photovoltaikanlagen oder Holzpellets) als Hauptenergieträger zu Heizzwecken vorzusehen.

Solaranlagen werden empfohlen. Dachflächen sind dazu vorzugsweise nach Süden auszurichten, um eine mögliche Solarenergienutzung zu optimieren.

3. Bodendenkmäler

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste, entdeckt werden können. Diese sind nach § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abteilung Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20 Abs. 3 HDSchG).

4. Baugrund / Grundwasserstände / Bodenschutz

Es wird darauf Hingewiesen, dass von der Gemeinde keine Baugrunderkundung durchgeführt wurde. Es wird daher empfohlen, vor Planungs- bzw. Baubeginn eine objektbezogene Erkundung auch in Bezug auf mögliche Grundwasserstände zu beauftragen. Es Ist davon auszugehen, dass Grund- bzw. Hang- und Schichtenwasser oberflächennah ansteht.

Es liegen derzeit keine Informationen über Altstandorte, Altablagerungen, Altlasten und / oder Grundwasserschäden vor. Bei allen Maßnahmen, die einen Eingriff In den Boden erfordern, Ist auf sensorische Auffälligkeiten zu achten. Werden solche Auffälligkeiten des Untergrundes festgestellt, die auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen hinweisen, Ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV / Da 41.5 (zuständige Bodenschutzbehörde) zu informieren.

Bei Baugenehmigungsverfahren, die Altlächen, schädliche Bodenveränderungen und / oder Grundwasserschäden betreffen, Ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV / Da 41.5 (zuständige Bodenschutzbehörde) zu beteiligen.

5. Nachweis der Löschwasserversorgung, Flächen für die Feuerwehr

Die Forderungen zum Löschwasserbedarf ergeben sich aus § 3 Abs. 1 Nr. 4 des Hessischen Gesetzes über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG), aus § 13 der Hessischen Bauordnung (HBO) und den technischen Regeln nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 405. Die Differenzierung nach der baulichen Nutzung erfolgt entsprechend § 17 der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Im Rahmen der Objektplanung Ist die DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" zu beachten.

Zur Wahrung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung sowie der rechtzeitigen Erreichbarkeit durch Feuerwehr und Rettungsdienst sind straßenseitig Hausnummern gut sichtbar und dauerhaft anzubringen.

6. Sammeln und Verwenden sowie Versickern von Niederschlagswasser

Befestigte Flächen sollen auf das erforderliche Mindestmaß beschränkt werden und, sofern aufgrund der beabsichtigten Nutzung möglich, mit wasserdurchlässiger Oberfläche hergestellt werden. Falls aufgrund der beabsichtigten Nutzung Flächen versiegelt werden müssen, sollen diese möglichst seitlich In Grünflächen oder Versickerungsflächen gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 entwässert werden. Die Versickerung auf gewerblich oder teilweise gewerblich genutzten Grundstücken erfordert eine wasserrechtliche Erlaubnis (zuständig ist die Untere Wasserbehörde des Kreises Bergstraße).

Um Trinkwasser einzusparen wird empfohlen, nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser für die Brauchwassernutzung und / oder Grünflächenbewässerung aufzufangen und zu nutzen.

Nicht verwendetes Niederschlagswasser der Dachflächen oder aus dem Überlauf der Zisternen soll nach Möglichkeit und geeigneten Untergrundverhältnissen vollständig oder teilweise innerhalb der Grundstücke zu versickern. Dabei sind Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 anzulegen. Auf das Erfordernis einer wasserrechtlichen Erlaubnis wird hingewiesen.

7. Artenschutzrechtliche Hinweise

Bei Baumaßnahmen, aber gerade auch bei Abriss oder Sanierung bestehender Gebäude sind artenschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen. Aufgrund des aktuellen Zustandes der bestehenden Gebäude Im Plangebiet sind geschützte Fledermaus- und Vogelarten am Gebäude In Hohlräumen, Mauerritzen etc. nicht auszuschließen. Nach BNatSchG Ist die Tötung oder wesentliche Beeinträchtigung von Tieren verboten. Die Verbotstatbestände des BNatSchG sind bei allen Maßnahmen zu beachten. Aus fachlicher Sicht werden bei Maßnahmen am Gebäudebestand daher folgende artenschutzrechtliche Maßnahmen erforderlich, um Verbotstatbestände auszuschließen. Alle nachfolgenden Typbezeichnungen sind beispielhaft der Produktpalette der Firma Schwegler entlehnt. Qualitativ gleichwertige Produkte anderer Hersteller sind selbstverständlich ebenso einsetzbar.

Fledermausschonender Gebäudeabriss/-sanierung (Artenschutzrechtliche Maßnahme M 01): Die potenziell erwartbaren Arten Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus und Mückenfledermaus können die vorhandenen Gebäudestrukturen als Sommerquartiere (Schlafplätze, Wochenstuben) nutzen. Auch eine Überwinterung der nachgewiesenen Fledermausarten hinter lockeren Fassadenteilen und beheizbaren Hohlräumen Ist nicht auszuschließen. Daher sind im Falle eines Gebäudeabrisses oder einer Gebäudesanierung lockere oder hinterfliegbare Fassadenverkleidungen von Hand zu entfernen. Gebäudeteile und -öffnungen vor den Arbeiten auf Fledermäuse zu überprüfen. Sollten bei den Arbeiten oder Überprüfungen Fledermäuse angetroffen werden, Ist eine Umsetzung der Tiere In geeignete Ersatzquartiere zu veranlassen. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Betroffenheit geschützter Arten eine artenschutzrechtliche Genehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich Ist.

Einbau von Quartiersteinen (Artenschutzrechtliche Maßnahme M 02): Als Ersatz für potenzielle und perspektivische, gebäudegebundene Quartierverluste (durch Gebäudeabriss oder -sanierung) sollen entsprechende Hilfsgeräte Im Funktionsraum installiert werden. Um einen unmittelbaren Quartierersatz für synanthrop adaptierte Fledermausarten zu erbringen, sollen für diese Artengruppe entsprechende Spezialsteine In die oberen Hauswandbereiche der Neubauten eingebaut werden. Empfohlen werden Fledermaussteine Typ 27: ein gruppenhafter oder kolonieartiger Einbau Ist möglich. Die Umsetzung der Maßnahme soll zeitgleich zu Abbruchmaßnahmen Im Rahmen von Sanierungs- bzw. Neubaumaßnahmen erfolgen.

Einbau von Nisteisteinen (Artenschutzrechtliche Maßnahme M 03): Als Ersatz für potenzielle und perspektivische, gebäudegebundene Brutlebensstätteverluste (durch Gebäudeabriss oder -sanierung) sollen entsprechende Hilfsgeräte Im Funktionsraum installiert werden. Um einen unmittelbaren Nistplatzersatz für synanthrop orientierte, höhlenbrütende Vogelarten zu erbringen, sollen für diese Artengruppe entsprechende Spezialsteine In die oberen Hauswandbereiche der Neubauten eingebaut werden. Empfohlen werden Nisteisteine der Typenauswahl 24 bis 26: ein gruppenhafter oder kolonieartiger Einbau Ist möglich. Die Umsetzung der Maßnahme soll zeitgleich zu Abbruchmaßnahmen Im Rahmen von Sanierungs- bzw. Neubaumaßnahmen erfolgen.

Begrenzung der Abriss- oder Sanierungszeiten (Artenschutzrechtliche Maßnahme M 04): Aktuell sind Gebäudeteile im Plangebiet von Hausspatling und Hausrotschwanz als Nistplätze nutzbar. Demnach kommt den Gebäuden eine potenzielle Brutlebensstätteunktion zu: ein Gebäudeabriss oder eine Gebäudesanierung muss daher außerhalb der Brutzeit stattfinden oder es müssen außerhalb der Brutzeit alle nutzbaren Gebäudeöffnungen und -spalten verslegelt werden um eine Nutzung während der Brutperiode zu verhindern.

Um eine Verletzung artenschutzrechtlicher Verbote zu vermeiden, wird darauf hingewiesen, dass bei Abriss, Umbau- und Sanierungsmaßnahmen nicht gegen § 44 BNatSchG verstoßen werden darf und dass die artenschutzrechtliche Relevanz ausdrücklich auch für baugenehmigungsfreie Maßnahmen gilt. Es wird eine vorherige Kontrolle der Bestandsgebäude und Gehölzbestände durch einen Fachmann empfohlen.

8. Gewässerquerung

Sofern Im Zuge der Erschließung des geplanten Wohnhauses eine Querung des Kocherbaches erforderlich wird (z.B. Zufahrt, Versorgungsleitungen usw.), Ist hierfür eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich. Die Genehmigung Ist bei der Unteren Wasserbehörde beim Kreis Bergstraße zu beantragen. Eine Verrohrung / Teilverrohrung des Gewässers z.B. für eine Zufahrt Ist nicht zulässig.

9. Uferschutzstreifen

In einem Uferschutzstreifen von 10,00 m Breite beidseits des Bachlaufs bedarf die Beseitigung oder Neuanpflanzung von Gehölzen einer wasserrechtlichen Genehmigung.

10. Gehölze

Es wird empfohlen, nicht standortgerechte Gehölze durch standortgerechte Arten gemäß der festgesetzten Artenlisten (A 6) zu ersetzen.

PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB durch die Gemeindevertretung — am 21.06.2011

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) sowie der förmlichen öffentlichen Auslegung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB — am 06.02.2012

Förmliche öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB — vom 15.02.2012 bis 15.03.2012

Förmliche Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB mit Anschreiben — vom 10.02.2012

Nach der Prüfung der fristgemäß eingegangenen Einwendungen **Satzungsbeschluss** durch die Gemeindevertretung gemäß § 10 (1) BauGB — am 24.04.2012

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte werden bekundet.

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Wald-Michelbach
Wald-Michelbach, den 25. April 2012

Siegel — Unterschrift Bürgermeister
Kunkel, Bürgermeister

Rechtskräftig durch Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB — an 12. Mai 2012

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Wald-Michelbach
Wald-Michelbach, den 13. Mai 2012

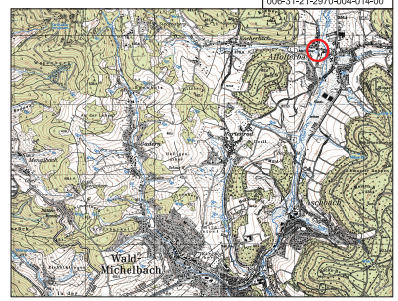
Siegel — Unterschrift Bürgermeister
Kunkel, Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- Planzeichenverordnung (PlanzV)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)
- Hessische Bauordnung (HBO)

in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über die Satzung aktuellen Fassung.

Ordnungsschlüssel
006-31-21-2970-004-014-00



Gemeinde Wald-Michelbach

Bebauungsplan "Bahnstraße" im Ortsteil Affolterbach

Maßstab:	1:1.000	Projekt-Nr.	14.013
Datum:	April 2012	Plan-Nr.:	s_1000
gez.:	SF / BJ	geö.:	-

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft
Goethestraße 11 — Fon: (06251) 8 55 12 - 0 — e-mail: info@s2ip.de
64625 Bensheim — Fax: (06251) 8 55 12 - 12 — http://www.s2ip.de