



Gemeinde Wald-Michelbach

Bebauungsplan "Hartenroder Straße 49"

Für folgende Flurstücke: Gemarkung Wald-Michelbach, Flur 7, Flurstücke Nr. 39, 41/3, 42, 44, 45, 46/1, 46/2, 46/3 und 116/1 teilweise sowie Flurstücke 94 und 95 tw. (Externer Geltungsbereich 1), Flurstück 95 tw. (Externer Geltungsbereich 2), Flurstück 103 tw. (Externer Geltungsbereich 3)

Im Hallenstrich

Geltungsbereich I Bebauungsplan



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

Planungsrechtliche Festsetzungen		Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Dachform Dachneigung	
GE 1	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	0,8	6,0
GE 2	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	0,8	6,0
GE 3	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	0,8	10,0

1) Angabe in Meter über der natürlichen Geländeoberfläche, gemessen senkrecht vor Gebäudemitte.

Externe Geltungsbereiche



M 1:1.000

LEGENDE

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

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

	Gewerbegebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO
--	----------------	--

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

VERKEHRSLÄCHEN

	Öffentliche Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Einfahrtbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

	Fläche für die Landwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
--	-------------------------------	-------------------------

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

	Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Nummer der Ausgleichsfläche	
	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Anpflanzen: Bäume / Sträucher	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Erhaltung: Bäume / Sträucher	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

	Gebäude Bestand	
	Niedergelegtes Gebäude	
	Höhenlinien Bestand	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- ##### A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 und 8 BauNVO)
Das Baugebiet wird hinsichtlich der Art der zulässigen Nutzung, Betriebe und Anlagen wie folgt gegliedert:
GE 1
Zulässig sind Lagerplätze und Bauschuttrecyclinganlagen.
GE 2
Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Betriebsanstellen.
GE 3
Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Betriebsanstellen.
Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
Folgende Arten von Gewerbebetrieben sind innerhalb der GE-Gebiete 1-3 nicht zulässig:
- Einzelhandelsbetriebe
- Logistikbetriebe.
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
2.1 Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Nr. 1-4) sind folgende Maßnahmen zum Ausgleich des planungsbedingten Eingriffs festgesetzt:
Die Flächen sind in extensiv genutzte Wiesen zu überführen. Diese sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen; sie sind mindestens einmal, höchstens jedoch zweimal pro Jahr zu mähen; das Mähgut ist abzuführen. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist nicht zulässig.
2.2 Bei Gehölzpflanzungen (A.3) sind unbehandelte Pflanzpfähle zu verwenden.
 - Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen erheblichen Beeinträchtigungen der Gebietsfauna (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
3.1 Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich Kaltlichtlampen (umweltfreundliche Natrium- oder LED-Lampen mit warmweißen LEDs) zulässig. Eine Beleuchtung des Betriebsgeländes wird mit Ausnahme der straßennahen Gebäude in den Abend- und Nachtstunden außerhalb der Betriebszeiten ausgeschlossen.
3.2 Zum Schutz der Haselmaus darf die Entfernung von Heckensträuchern geprägten Arealen (Strauchiger Unterwuchs) - oder von Teilen desselben - nur im stieligen Beisein einer fachlich qualifizierten Person erfolgen.
Folgende Vorgehensweise wird festgelegt: Soweit eindeutig überschaubar, wird ein zu rodender Gehölzstreifen auf das Vorhandensein von Nestern überprüft. Werden keine Nester festgestellt, kann der Gehölzstreifen entfernt werden (Freigabe). Danach ist der angrenzende Streifen entsprechend zu begutachten und zu bearbeiten.

- ##### B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 81 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB
- Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO)
 - Die Verwendung leuchtender und reflektierender Materialien und Farben an den Gebäuden ist unzulässig.
 - Reflektierende und lackierte metallische Materialien als Dacheindeckung sind unzulässig.
 - Gestaltung von Einfriedungen (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)
Eine Einzäunung des Betriebsgeländes hat auf der Innenseite bzw. innerhalb der Randbegrenzung zu erfolgen. Zwischen Zaununterkante und Boden ist ein Abstand von mindestens 10 cm einzuhalten. Mauersockel sind ausgeschlossen (Ausnahme Trockenmauern).
 - Nutzung und Gestaltung der Grundstücksfreiflächen (§ 81 Abs. 1 Nr. 5 HBO)
3.1 Die in der Planzeichnung dargestellte nicht überbaubare Grundstücksfläche ist - soweit sie nicht für die Erschließung oder als Lagerfläche benötigt wird - als zusammenhängende Grün-/Gartenfläche anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
3.2 Die Bodenverriegelung ist aus ökologischen Gründen auf das unabdingbare Maß zu beschränken; wo es möglich ist, sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten. Nicht überbaute Grundstücksflächen dürfen nur befestigt werden, soweit es für ihre Nutzung erforderlich ist.
 - Hinweise und Empfehlungen
1. Bei der Durchführung von Bauarbeiten besteht die Möglichkeit, dass bisher unbekannt historische Bauteile oder archaische Funde oder Fundplätze entdeckt werden. Diese sind gemäß § 20 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes unverzüglich der hessischen ARCHÄOLOGIE (Archäologische Abteilung des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen.
2. Es liegen derzeit keine Informationen über Altstandorte, Altlagern, Altlasten und / oder Grundwasserstände vor. Bekannte, vermutete sowie gefundene Bodenbelastungen sind unverzüglich der zuständigen Unteren Wasserbehörde oder dem Umweltamt beim Regierungspräsidium Darmstadt zu melden.
Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergibt sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt 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.
3. Zu den Bauvorhaben ist ein Freiflächenplan gemäß Bauvorlagenersatz einzureichen, in dem die das jeweilige Vorhaben betreffenden gründerischen Festsetzungen des Bebauungsplans (z. B. Erhaltung/Neuanpflanzung von Gehölzen, zeitliche Regelungen, Maßnahmen zum Ausgleich) sowie artenschutzrechtlichen Festsetzungen übernommen und konkretisiert werden.
4. Nach Möglichkeit und geeigneten Grundverhältnissen ist nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser nach Hessischem Wassergesetz innerhalb der Grundstücke zu versickern, sofern es nicht als Brauchwasser verwendet wird. Niederschlagswasser darf nicht auf Nachbargrundstücke entwässert werden. Dies gilt in besonderem Maße auch für öffentliche Straßenverkehrsflächen. Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser sind gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 anzulegen.
Für die Versickerung von Niederschlagswasser ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich (§§ 8 und 9 Wasserhaushaltsgesetz - WHG). Das Konzept für die Niederschlagswasserversickerung ist rechtzeitig vor Baubeginn mit der Unteren Wasserbehörde beim Kreis Bergstraße abzustimmen und ein Erlaubnisantrag bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen.
5. Die Durchführung der Erdarbeiten und der Baustellenvorbereitung muss außerhalb der Brutzeit zwischen 01. Oktober und 28. Februar erfolgen.
Sollte diese zeitliche Vorgabe ausnahmsweise nicht einzuhalten sein, ist zwingend eine Baufeldkontrolle durchzuführen. Hierzu muss das beanspruchte Gelände unmittelbar vor Einrichtung der Baustelle bzw. vor Beginn der Erdarbeiten sorgfältig durch fachlich geeignetes Personal auf vorhandene Bodennester abgesehen werden. Im Nachweilfall ist die Einrichtung bzw. der Baubeginn bis nach dem Ausfliegen der Jungen zu verschieben. Der Unteren Naturschutzbehörde ist hierzu ein Ergebnisbericht vorzulegen.
6. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
4.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten Hecken- und Strauchpflanzungen sind mit einem Reihenabstand von 1,0 m und einem Pflanzabstand in der Reihe von 1,5 m auszuführen.
4.2 Sämtliche Pflanzungen sind fachgerecht durchzuführen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Bei einem Abgang einzelner Bäume oder Sträucher sind sie durch Neupflanzungen zu ersetzen. Das Anpflanzen von Koniferen ist nicht zulässig.
4.3 Folgende Gehölzarten (möglichst aus regionaler Herkunft) stehen zur Auswahl:
Bäume
Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Prunus avium (Vogelkirsche), Quercus robur (Stieleiche), Sorbus aria (Mehlbeere), Sorbus aucuparia (Eberesche), Obstbaumarten regionaltypischer Sorten.
Sträucher
Acer campestre (Feldahorn), Cornus sanguinea (Hartfrießel), Corylus avellana (Haselnuss), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Ligustrum vulgare (Liguster), Lonicera xylosteum (Heckenkirsche), Prunus spinosa (Schlehe), Rosa canina (Hundsrose), Salix caprea (Sal- weide), Salix cinerea (Achweide), Salix purpurea (Purpurweide), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Viburnum lantana (Wolliger Schneeball).
4.4 Bei der Pflanzqualität sind folgende Mindestgrößen einzuhalten:
Bäume: Hochstamm mit mindestens 14-16 cm Stammumfang (H STU 14-16)
Sträucher: verpflanzte Sträucher mit mindestens 3 Trieben und Mindesthöhe 60-100 cm (v.Str 60/3 Tr h 60-100).
5. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
5.1 Im Plangebiet vorhandener (nicht zeichnerisch festgesetzter) Bewuchs ist grundsätzlich zu schonen. Bäume und Sträucher sind zu erhalten und vor schädlichen Einflüssen, insbesondere bei der Durchführung von Baumaßnahmen, zu bewahren. Sollte der Erhalt nicht möglich sein, sind Ersatzpflanzungen an anderer Stelle auf den Grundstücken vorzunehmen.
5.2 Die in der Planzeichnung als „Erhaltung Bäume“ festgesetzten Einzelbäume sind ebenso wie die als „Erhaltung Sträucher“ festgesetzten Gehölze dauerhaft zu erhalten und extensiv zu pflegen. Die Bäume sind insbesondere bei Baumaßnahmen gemäß DIN 10 920 und RAS-L P 4 vor schädlichen Einflüssen zu schützen. Bei einem Abgang von Bäumen oder Sträuchern sind sie durch Neupflanzungen entsprechend der Artenauswahl (A.4.3) zu ersetzen.

- ##### C. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 81 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB
- Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO)
 - Die Verwendung leuchtender und reflektierender Materialien und Farben an den Gebäuden ist unzulässig.
 - Reflektierende und lackierte metallische Materialien als Dacheindeckung sind unzulässig.
 - Gestaltung von Einfriedungen (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)
Eine Einzäunung des Betriebsgeländes hat auf der Innenseite bzw. innerhalb der Randbegrenzung zu erfolgen. Zwischen Zaununterkante und Boden ist ein Abstand von mindestens 10 cm einzuhalten. Mauersockel sind ausgeschlossen (Ausnahme Trockenmauern).
 - Nutzung und Gestaltung der Grundstücksfreiflächen (§ 81 Abs. 1 Nr. 5 HBO)
3.1 Die in der Planzeichnung dargestellte nicht überbaubare Grundstücksfläche ist - soweit sie nicht für die Erschließung oder als Lagerfläche benötigt wird - als zusammenhängende Grün-/Gartenfläche anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
3.2 Die Bodenverriegelung ist aus ökologischen Gründen auf das unabdingbare Maß zu beschränken; wo es möglich ist, sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten. Nicht überbaute Grundstücksflächen dürfen nur befestigt werden, soweit es für ihre Nutzung erforderlich ist.
 - Hinweise und Empfehlungen
1. Bei der Durchführung von Bauarbeiten besteht die Möglichkeit, dass bisher unbekannt historische Bauteile oder archaische Funde oder Fundplätze entdeckt werden. Diese sind gemäß § 20 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes unverzüglich der hessischen ARCHÄOLOGIE (Archäologische Abteilung des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen.
2. Es liegen derzeit keine Informationen über Altstandorte, Altlagern, Altlasten und / oder Grundwasserstände vor. Bekannte, vermutete sowie gefundene Bodenbelastungen sind unverzüglich der zuständigen Unteren Wasserbehörde oder dem Umweltamt beim Regierungspräsidium Darmstadt zu melden.
Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergibt sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt 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.
3. Zu den Bauvorhaben ist ein Freiflächenplan gemäß Bauvorlagenersatz einzureichen, in dem die das jeweilige Vorhaben betreffenden gründerischen Festsetzungen des Bebauungsplans (z. B. Erhaltung/Neuanpflanzung von Gehölzen, zeitliche Regelungen, Maßnahmen zum Ausgleich) sowie artenschutzrechtlichen Festsetzungen übernommen und konkretisiert werden.
4. Nach Möglichkeit und geeigneten Grundverhältnissen ist nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser nach Hessischem Wassergesetz innerhalb der Grundstücke zu versickern, sofern es nicht als Brauchwasser verwendet wird. Niederschlagswasser darf nicht auf Nachbargrundstücke entwässert werden. Dies gilt in besonderem Maße auch für öffentliche Straßenverkehrsflächen. Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser sind gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 anzulegen.
Für die Versickerung von Niederschlagswasser ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich (§§ 8 und 9 Wasserhaushaltsgesetz - WHG). Das Konzept für die Niederschlagswasserversickerung ist rechtzeitig vor Baubeginn mit der Unteren Wasserbehörde beim Kreis Bergstraße abzustimmen und ein Erlaubnisantrag bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen.
5. Zur Gewährleistung des Bodenschutzes, der u. a. im § 20 BauGB gefordert wird, sind Maßnahmen zur Erhaltung und zum Schutz des Bodens - insbesondere des Oberbodens - vor Vernichtung oder Vergeudung vorzusehen. Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzes wird hingewiesen. Die einschlägigen Richtlinien, Verordnungen und Regelwerke sind zu beachten.
Bei eventuell erforderlichen Geländeaufschüttungen innerhalb des B-Plan-Gebietes darf der Oberboden des ursprünglichen Geländes nicht überschüttet werden, sondern er ist zuvor abzuschleben. Für Auffüllungen ist ausschließlich Aushubmaterial zu verwenden. Ein erforderlicher Bodenauftrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen. Es wird empfohlen, den anfallenden Erdaushub möglichst weitgehend auf den Baugrundstücken wieder zu verwenden.
Im Sinne einer behutsamen Umweltsorge ist die Vermeidung bzw. Verwertung von Erdaushub auf den Baugrundstücken einer Deponierung vorzuziehen. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Oberboden auf den verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.
Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach-feuchtem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen; dabei sind die Bearbeitbarkeitsgrenzen nach DIN 18915 zu beachten.
6. Das Plangebiet wird von einer mittlerweile erloschenen Bergbauberechtigung überdeckt. Vorliegende Unterlagen weisen auf Aufschlüsse innerhalb dieser Berechtigung hin. Genauere Angaben über die Tiefe oder die genaue Lage dieser Aufschlüsse liegen nicht vor. Es wird daher empfohlen, den Untergund bzgl. seiner Tragfähigkeit gutachterlich überprüfen zu lassen und gegebenenfalls die notwendigen bautechnischen Sicherheitsmaßnahmen zu treffen.
7. Die im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung ermittelten und zur Vermeidung von Verbotstatbeständen erforderlichen Maßnahmen sind im Bebauungsplan grundsätzlich festzusetzen (A.3).
Die umfangreichen Detailregelungen sind im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sowie im Umweltbericht - welche Bestandteil des Bebauungsplans sind - aufgeführt. Insofern wird auf diese ausführlichen Ausführungen bei der Umsetzung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen hingewiesen.
8. Zur Quartierschaffung für Fledermäuse sollen an Neubauten verbindlich nutzbare Quartierstrukturen vorgesehen werden. Vorgesehen sind entsprechende Holzverschalungen oder alternativ das Aufhängen von Fledermauskästen bzw. der Einbau von Quartiersleimen.
Hinweis zur Bauweise: Verschalung mit Lärchenholzbrettern als doppelte Verschalung aufgebaut; sägerrau Unterschalung mit schräg verlaufenden Hilfsbrettern, darüber eine horizontale Deckverschalung; nach unten offen.

PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB durch die Gemeindevertretung am 18.12.2012

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB am 04.09.2013

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt vom 09.09.2013 bis 04.10.2013

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Anschieben vom 04.09.2013

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB am 20.12.2013

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB vom 06.01.2014 bis 07.02.2014

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Anschieben vom 19.12.2013

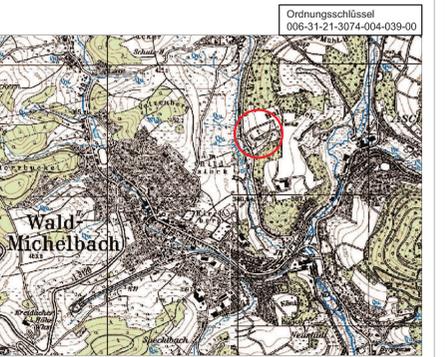
Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen
Satzungsbeschluss durch die Gemeindevertretung gemäß § 10 (1) BauGB am 08.04.2014

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

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Wald-Michelbach, den 03. SEP. 2014
Wald-Michelbach, den
Siegel Unterschrift
Bürgermeister

Rechtskräftig durch Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am 05. SEP. 2014
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Wald-Michelbach, den 05. SEP. 2014
Wald-Michelbach, den
Siegel Unterschrift
Bürgermeister

- #### RECHTSGRUNDLAGEN
- Planzielenverordnung (PlanZV)
 - Baugesetzbuch (BauGB)
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
 - Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO)
 - Hessische Gemeindeordnung (HGO)
 - Hessische Bauordnung (HBO)



Gemeinde Wald-Michelbach

Bebauungsplan "Hartenroder Straße 49"

Maßstab: 1:500/1.000 Projekt-Nr.: 14.019
Datum: April 2014 Plan-Nr.: 5.500
gez.: US ge.:
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