

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand z. B.: Fl. 18 Flurnummer
z. B.: 543 Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze
Bauliche Anlage

Festsetzungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches [§ 9 Abs. 7 BauGB]
Baugrenze [§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO]

WA	II	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse [§§ 16, 17 und 20 BauNVO]
0,4	0,6	Grundflächenzahl [§§ 16, 17 und 19 BauNVO]	Geschossflächenzahl [§§ 16, 17 und 20 BauNVO]
o	25°-45°	Bauweise [§ 22 Abs. 2 BauNVO] = offene Bauweise	Dachneigung
FH=9,5m	ED	Höchstgrenze der Firsthöhe [§ 9 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO]	Einzel- und Doppelhäuser zulässig [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, i.V.m. § 22 BauNVO]
2 Wo		Beschränkung der Zahl der Wohnungen [§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB]	

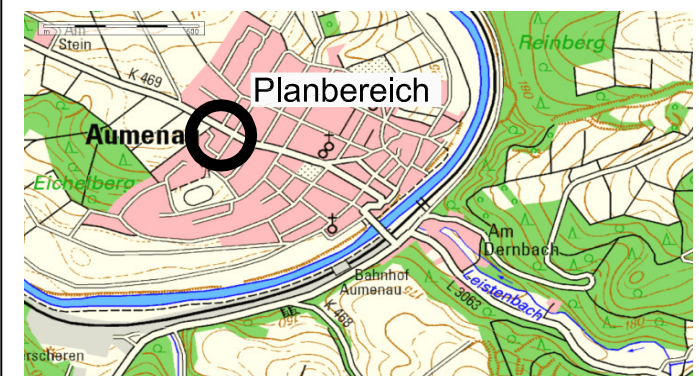
- Allgemeines Wohngebiet (WA) [§ 4 BauNVO]
- Verkehrsfläche [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]
- öffentliche Grünfläche [§ 9 Abs. 1 Nr. 15]
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten [§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB]

- Nachrichtliche Übernahme
- unterirdische Leitung Kanal
 - unterirdische Leitung Wasser
 - unterirdische Leitung Telekom
 - unterirdische Leitung Gas

Flächendisposition (ca. Angaben)

Gesamtfläche	= 2,375 m ²
Baufläche WA bebaubar gem. GRZ 0,4	= 1,160 m ²
Freifläche	= 464 m ²
Zufahrten, Stellplätze max. 232 m ²	= 696 m ²
Verkehrsfläche Bestand	= 1,105 m ²
Freifläche min. 464 m ²	
öffentliche Grünfläche Bestand	= ,110 m ²

Übersichtslageplan ohne Maßstab



Marktflecken Villmar, Ortsteil Aumena
3. Änderung des Bebauungsplanes
"Beiderseits der K 469" für den Bereich
"Flurstücke 542 und 549"

A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Absatz 1 BauGB i. V. m. BauNVO

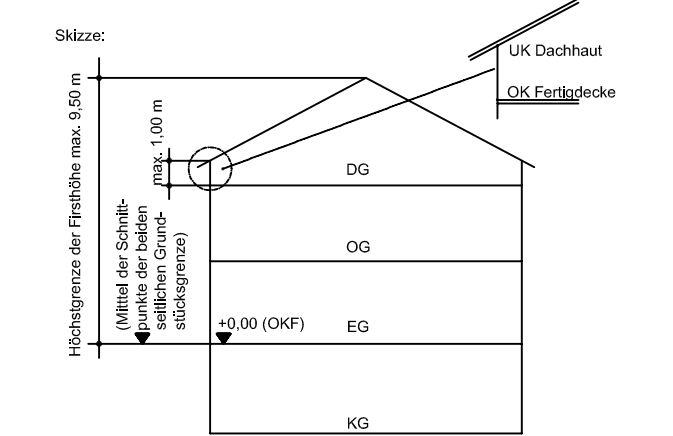
1. Art und Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Absatz 1 Nr. 1 und 2 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO]

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung § 16 BauNVO			Nutzungseinschränkungen/ Zulässigkeit
	§ 19 Grundflächenzahl	§ 20 Geschossflächenzahl	§ 20 Zahl der Vollgeschosse	
Zulässige Nutzungen gemäß BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990				Bauweise § 9 (1) 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO
WA	GRZ 0,4	GFZ 0,6	II	o (offene Bauweise Gebäudehöhen über 50 m sind unzulässig)
allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO				Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind insgesamt ausgeschlossen. Dachneigung: 25° - 45° Andere Dachformen sind nur bei Gebäudeteilen zulässig (Beispiel Anbauten) Flachdächer (0° - 20° Neigung) sind nur in dauerhaft begrüntem Zustand zulässig.

2. Höhen der baulichen Anlagen [§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Absatz 2 BauNVO sowie § 18 Absatz 1 BauNVO]

Es gelten die nachfolgenden Höhenbeschränkungen:
Maximal zulässige Firsthöhe BF max = 9,5 m
Der Bezugspunkt ist das Mittel aus den Straßenhöhen der Schnittpunkte der beiden seitlichen Grundstücksgrenzen mit der Straßengradiente. Die Einrichtung der Drempe bis zu 1,00 m ist zulässig.
Bezugspunkt zur Ermittlung der Drempehöhe sind Unterkante Dachhaut und Oberkante Fertigdecke, gemessen die der Hausaußenwand.



3. Beschränkung der Wohnungszahl [§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB]

Es dürfen pro Grundstück maximal 2 Wohneinheiten errichtet werden.

4. Überbaubare Grundstücksfläche [§ 23 BauNVO]

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO können Hauseingangsüberdachungen mit Auskragungen bis zu 0,5 m die im Plan festgesetzten Baugrenzen überschreiten.

5. Stellplätze und Garagen [§ 12 BauNVO], Nebenanlagen [§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. m. § 14 und 23 BauNVO]

Garagen bzw. Carports und Überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
Außer Einfriedungen und Stellplätze sind Nebenanlagen entsprechend § 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 3 BauNVO in den überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen, Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind insgesamt zulässig.

6. Festsetzungen für den Geltungsbereich [§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a. und b. BauGB]

- 6.1 Umfang und Grad der Versiegelung der nicht durch Gebäude überstellten Grundstücksfläche.
Die Grundstückszufahrten und -zuwege sowie Stellplätze dürfen im Sinne der Eingriffsminimierung nur im unbedingt erforderlichen Umfang befestigt werden. Für die befestigten Teile der Grundstücksflächen sind ausschließlich teilversiegelnde Deck- und Tragschichten (Abflussbeiwert <= 0,5) zulässig.

- 6.2 Nicht versiegelte Grundstücksflächen
Die nicht versiegelten Grundstücksflächen sind gärtnerisch oder naturnah anzulegen.
Sie sind vor Beeinträchtigungen, wie Verdichtungen, Befestigungen, Ablagerungen, mechanischen Flächen- und Pflanzenschädigungen usw. durch geeignete Maßnahmen zu schützen.

- 6.3 Pflanzgebiete mit Pflanzbindungen und Pflanzenerhaltung einschließlich Maßnahmen zur Entwicklung und Erhaltung

- a) Auf mindestens 20 % der Grundstücksfreifläche sind standorttypische Gehölze anzupflanzen. Nadelgehölze sind max. 10 % der Gesamtpflanzung zugelassen. Hierbei ist auf jedem Grundstück ein großkröniger Laubbaum zu pflanzen.
b) Fassaden- und Dachbegrünung
Bei Neubau im Allgemeinen Wohngebiet sind fensterlose Gebäudewände bzw. Teile davon mit ausdauernden standortgerechten Kletterpflanzen zu begrünen.
c) Die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern hat durch standortgerechte Arten zu erfolgen. Alle neu zu pflanzenden Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

- 6.4 Solarenergieanlagen
Solarenergieanlagen (solarthermische und photovoltaische Anlagen) sind zugelassen.

- 6.5 Sicherung der Wanderwege von Kleintieren
Grundstückseinfriedungen sollen derart hergestellt werden, dass sie für Kleintiere (z. B. Igel) passierbar sind. Durchgehende Beton- bzw. Mauersogel sind daher auszuschließen. Stützmauern bleiben hiervon unberührt. Vorzugsweise sollen Lebendeingfriedungen hergestellt werden oder zumindest Zäune durch Gehölzreihen ergänzt werden.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Absatz 4 BauGB i. V. m. § 91 HBO

1. Bauform

- 1.1 Dächer
Für das Plangebiet sind folgende Dachformen zulässig:
Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach;
Dachneigung: 25° - 45°
b) Andere Dachformen sind nur bei Gebäudeteilen zulässig (Beispiel Anbauten)
Flachdächer (0° - 20° Neigung) sind nur in dauerhaft begrüntem Zustand zulässig.

- 1.2 Dachaufbauten sind zulässig. Ihre Gesamtlänge ist auf 1/2 der Dachlänge zu begrenzen. Der seitliche Abstand der Aufbauten muss mindestens 1,50 m vom Ortsgang betragen. Als Bedachungsmaterial sind nur harte Materialien zu verwenden.
1.3 Helle und reflektierende Dachdeckungsmaterialien und Fassadenverblendungen sind unzulässig. Zulässig sind nur harte und rotbraune, braune, schwarze, schieferfarbene, anthrazitfarbene und dunkelgraue Materialien. Hiervon ausgenommen sind Glashauserbauteile. Beim Einbau von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind Ausnahmen zulässig. Passivhausanlagen sind farblich dem Dachdeckungsmaterial oder der sie umgebenden Materialien anzupassen.
1.4 Baustoffe mit umweltbelastenden Bestandteilen (z. B. Asbest) sind auszuschließen.
1.5 Putze und Anstriche sind in gedeckten Farben auszuführen.

2. Garagen und Stellplätze

Die Flächen der Garagenzufahrten und Stellplätze sind mit Rasengittersteine oder reifenfähigen Pflaster mit hohem Fugenanteil zu befestigen (Abflussbeiwert < 0,5). Ferner dürfen die Zufahrten zu den Garagen und Stellplätzen nur so große angelegt werden, wie es der betriebliche Ablauf erfordert.

3. Gestaltung der Grundstücksflächen und Grundstückseinfriedungen

1. Die unbebauten Flächen der Grundstücke dürfen nicht zu anderen Zwecken als den im Plan festgesetzten Nutzungen gemäß § 4 BauNVO verbundenen Zwecken genutzt werden.
2. Einfriedungen bebauter Grundstücke dürfen entlang der Verkehrsfläche nur seitlich mit Holzzäunen, lebenden Hecken oder von außen eingepflanzten Maschendrahtzäunen von max. 0,80 m Höhe eingefriedet werden.
3. Die nicht überbaute und versiegelte Fläche ist gärtnerisch oder naturnah zu gestalten.

C. Aufnahme der Inhalte des Hessischen Wassergesetzes (HWG) und des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) gem. § 9 Absatz 4 BauGB und Aufnahme der Satzungsregelung als Festsetzung in den Bebauungsplan gem. § 37 HWG und § 56 WHG

Zur Sicherung des Wasserhaushaltes und einer rationellen Verwendung des Wassers und zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit der Abwasserbehandlungsanlagen und zur Vermeidung von Überschwemmungsgefahren soll gem. § 55 Abs. 2 WHG, von Dachflächen abfließendes und sonst auf dem Grundstück anfallendes Niederschlagswasser gesammelt, verwendet oder zur Veresterung gebracht werden, wenn wasserwirtschaftliche oder öffentlich-rechtliche Belange nicht entgegenstehen.
Zur Berücksichtigung oben genannter Landesregelung wird die Regenwassernutzung wie folgt festgelegt:

In Verbindung mit § 91 HBO ist auf den Dachflächen der Neubauten des Allgemeinen Wohngebietes anfallendes Niederschlagswasser in Regenwasserspeichern aufzufangen. Pro 1,0 m² projizierte Dachfläche sind 3 Liter Speichervolumen mindestens jedoch 5,0 m³ vorzusehen. Die Brauchwassernutzungssysteme sind gemäß DIN 1982 zu errichten. Die Trinkwassernachspeisung muss der DIN 1982 entsprechen. Eine unmittelbare Verbindung des Rohrleitungsnetzes für Trinkwasser und Brauchwasser ist gemäß DIN 2001 nicht zulässig. Der Regenwasserspeicher muss mit einem Überlauf ausgestattet sein, der an den öffentlichen Kanal anzuschließen ist. Bei Erd- und Kellerwasserspeichern muss der Ablauf über der Rückstauhöhe der öffentlichen Kanallinien liegen. Die Brauchwasserzapfstellen sind mit einem Hinweischild kein Trinkwasser zu kennzeichnen.
Auf § 17 der Trinkwasserverordnung wird hingewiesen.

D. Sonstige Vorschriften, Hinweise, Empfehlungen, nachrichtliche Übernahmen

1. Denkmalschutz § 20 - § 25 HDSchG
Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundamentreste, z. B. Scherben, Steingeräte, Skeletreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden; Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

2. Verlegen von Leitungen

Bei der Planung und Durchführung von unterirdischen Ver- und Versorgungsleitungen sind zu geplanten Baumstandorten die Mindestabstände und Vorschriften gemäß DVGW-Regelwerk zu beachten.
Bestehende Versorgungsanlagen sind zu berücksichtigen. Bauunternehmer haben vor Beginn der Bauarbeiten die Bestandsunterlagen der verschiedenen Versorgungsträger einzuholen. Eigenmächtige Veränderungen an deren Anlagen sind unzulässig.
Bei Anpflanzungen im Bereich von Versorgungsleitungen muss der Abstand zwischen Baum und Gasrohr bzw. Kabel mind. 2,50 m betragen. Bei geringeren Abständen sind zum Schutz von Versorgungsanlagen Wurzelschutzmaßnahmen zu treffen, wobei die Unterkante des Wurzelschutzes bis auf die Verlegetiefe der Versorgungsleitungen reichen muss. Bei dieser Schutzmaßnahme kann der Abstand zwischen Schutzrohr und Gasrohr bzw. Kabel auf 0,50 m verringert werden. Dies gilt auch für andere, mindestens gleichwertig geeignete Schutzmaßnahmen (Merkmale über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Versorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989).

3. Abfallwirtschaft

Im Rahmen der Baumaßnahmen ist das Merkblatt "Entsorgung von Bauabfällen" für die ordnungsgemäße Abfallentsorgung und Entsorgung von Erdaushub u.a. anfallenden Abfällen zu beachten.

4. Verwendung von Bodenaushub

Der anfallende Erdaushub soll nach Möglichkeit auf dem Baugrundstück verbleiben. Unvermeidbarer Bodenaushub ist soweit möglich wieder auf dem Grundstück einzubringen. Der Oberboden ist nach § 202 BauGB zu Beginn der Erdarbeiten zu sichern und nach Beendigung der Baumaßnahme auf dem Grundstück zur Herstellung von Vegetationsschichten wieder aufzutragen.
Idealerweise soll das ausgebaut Bodenmaterial direkt wieder eingebaut werden. Ist dies nicht möglich, so müssen geeignete Flächen zur Zwischenlagerung bereitgestellt werden. Ober- und Unterboden sind grundsätzlich getrennt voneinander zu lagern. Die Bodenmaterialien dürfen generell nicht befahren werden und müssen bei einer Lagerung von über 6 Wochen begrünt werden, um eine Durchlüftung und Entwässerung zu gewährleisten und das Bodenmaterial sicher zu stellen. Eine Ansaat schützt darüber hinaus vor Erosion und unterdrückt unkontrollierte Selbstbegrünung (Unkrautsamenpotential).
Der Wiedereinbau des zwischengelagerten Bodenmaterials wird bei Förderung Witterung ebenfalls horizontweise entsprechend der ursprünglichen Reihentiefe vorgenommen. Die gesetzlichen Vorgaben (Verwertung von Bodenmaterial) und (Bodenarbeiten) sind einzuhalten.
Der Vorgesorgte nach § 7 Bundesbodenschutzgesetz i.V. mit den §§ 9-12 Bundesbodenschutzverordnung ist Rechnung zu tragen.
Zum Schutz des Bodengütes sollen Baueingriffsbereichen auf befestigten Bereichen angelegt werden (Lastenverteilung, Verwendung von Baggermatten). Weiterhin sollen wo möglich Baustraßen und Baueinrichtungsfelder bzw. Lagerflächen gezielt auf Flächen gelenkt werden, die anschließend baulich genutzt werden sollen (zukünftige Wege- oder Gebäudeflächen).
Die Bauausführung sollte nach Möglichkeit in den trockenen Sommer- und Herbstmonaten erfolgen. Mögliche Baumterbrechungen sollten nach ergebnis Niederschlägen vorgesehen werden.
Von Baustellenbetriebe darf keine Grundwassergefährdung ausgehen.
Fahrzeuge und Baumaschinen sind gegen Kraftstoff- und Ölverlust zu sichern.
Von Baumaßnahmen anfallendes Abwasser ist schadlos zu beseitigen, eine Veresterung desselben ist unzulässig.

5. Energieeinsparung/Lufthygiene

Um unnötige Wärmeverluste an den Gebäuden zu vermeiden, wird eine kompakte Bauweise mit Passivhausstandards empfohlen. Die Dachflächen sollten hinsichtlich der aktiven Nutzung der solaren Einstrahlung mit PV oder Solarthermie möglichst nach Süden orientiert sein. Eine Erschließung der Gebäude von Norden (wenn möglich) ermöglicht die Wohnräume nach Süden hin anzuordnen und so die Nutzung solarer Einstrahlung zu optimieren.
Zur Minimierung der lufthygienischen Belastung sollen emissionsarme und rohrstoffschonende Heizungssysteme verwendet werden.
Solarenergieanlagen (solarthermische und photovoltaische Anlagen) sind zugelassen und erwünscht.

6. Retentionszisternen

Falls Regenwasserzisternen der Gewinnung von Brauchwasser dienen sollen, wird ausdrücklich auf die DIN-gemäße Trennung von Trinkwasser und Brauchwasser hingewiesen.

7. Erdwärme

Die Nutzung der Erdwärme setzt in der Regel eine wasserrechtliche Erlaubnis voraus. Deren Erteilung ist insbesondere von der kostengünstigen, gutachterlichen Bewertung der hydrogeologischen Verhältnisse durch das Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie oder ein qualifiziertes Gutachterbüro abhängig, die bei Bedarf bzw. bei einem entsprechenden Antrag einzuholen ist.

8. Alliasten

Wenn bei Eingriffen in den Boden organoleptische Verunreinigungen festgestellt werden, ist das Regierungspräsidium Olsen zu beteiligen bzw. ein Fachgutachter hinzu zu ziehen.

9. Immissionsschutz

Es wird empfohlen nur Luftwärmepumpen mit einem maximalen Schalleistungspegel von 50 dB(A) zu verwenden.

10. Artenschutz

Zur Vermeidung von Vogelschlag sind große Glasflächen auf das unbedingt erforderliche Maß zu reduzieren. Erforderliche Glasfronten sind so zu gestalten und zu behandeln (Materialwahl, Strukturierung, Beschichtung), dass diese von Vögeln wahrgenommen werden können und Spiegelungen unterbleiben.
Folgende Maßnahmen sollen im Einzelfall geprüft werden:
Verzicht auf großflächige Glasscheiben-/Fassaden.
Nutzung von: - Glasbausteinen, - Gitterfenstern, - transluzente, mattierte, eingefärbte, bombierte, sandgestrahlte oder strukturierte Glasflächen, - Siebdrucke, - sichtbare Klebefolien, - vorgelegte Unterbrechungen wie Brise oder Rankgitterbegrünungen etc., - Auf UV-Absorption basierende Methoden können nach aktuellem Stand nicht mehr empfohlen werden. Greifvogelschulnetten haben keine abschreckende Wirkung.
Es wird empfohlen, nur entspiegelte Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15 Prozent einzusetzen" (SCHMID et al. 2012).
Grundstückseinfriedungen sollen für Kleintiere wo möglich passierbar bleiben. Durchgehende Beton- und Mauersogel sind daher wo möglich auszuschließen. Stützmauern bleiben hiervon unberührt. Vorzugsweise sollen transparente Einzünzungen mit einem unteren Flurabstand von mind. 10 cm oder Lebendeingfriedungen hergestellt werden.

Je entstehenden neuen Gebäude sollen jeweils 2 Nisthilfen in Form von Kästen oder schon vorgefertigten Spalten für Haussegler und Mauersgler sowie ein Fledermauskasten angebracht werden. Alternativ können geeignete Nisthilfen innerhalb der Freiflächen errichtet werden.
Bei Glasflächen größer 2 m² sollen geeignete Schutzmaßnahmen gegen Vogelschlag durchgeführt werden (reflexionsarmes Glas etc.).
Schalter- und Klebefolien, sowie weitere Gestaltungsformen die weitgehend ohne Vegetation auskommen, als Gartengestaltungsmaßnahmen, sollen einen Flächenanteil von 10 % der Freiflächen nicht überschreiten.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10.11.2017 S. 3634)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge
(Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I Nr. 25 vom 27.05.2013 S. 1274)
zuletzt geändert am 18. Juli 2017 durch Artikel 3 des Gesetzes zur Einführung einer wesentlichen Genehmigung für Behandlungsanlagen für Depoerabkühlwasser, zur Änderung der Vorschriften zur Einigungsfeststellung für Anlagen zum Lagern, Anfüllen oder Umschlagen wassergefährdender Stoffe und zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BGBl. I Nr. 52 vom 28.07.2017 S. 2771).

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung
(BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt durch Art. 102 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist.

Bundes-Bodenschutzgesetz
(BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 27. September 2017 durch Artikel 3 des Gesetzes zur Neuordnung der Kilbschlammverwertung (BGBl. I Nr. 65 vom 02.10.2017 S. 3465)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege
(Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542 m. W. v. 1. März 2010), zuletzt geändert am 12. April 2018 durch Berichtigung des Gesetzes zur Modernisierung des Rechts der Umweltrichtigkeitsprüfung (BGBl. I Nr. 13 vom 19.04.2018 S. 472)

Gesetz über die Umweltrichtigkeitsprüfung
(UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I Nr. 7 vom 26.02.2010 S. 94) zuletzt geändert am 12. April 2018 durch Berichtigung des Gesetzes zur Modernisierung des Rechts der Umweltrichtigkeitsprüfung (BGBl. I Nr. 13 vom 19.04.2018 S. 472)

Hessisches Denkmalschutzgesetz - HDöSchG
HDöSchG vom 28. November 2016 (GVBl. Hessen I Nr. 18 vom 05.12.2016 S. 211)

Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz
(HAGBNatSchG) vom 20. Dezember 2010 (GVBl. Hessen I Nr. 24 vom 28.12.2010 S. 629) zuletzt geändert am 28. Mai 2018 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Hessischen Wassergesetzes und zur Änderung anderer Rechtsvorschriften (GVBl. Hessen I Nr. 8 vom 05.06.2018 S. 1843)

Hessisches Ausführungsgesetz zum Kreislaufwirtschaftsgesetz - HAGKWG
vom 6. März 2013, GVBl. S. 80, zuletzt geändert am 3. Mai 2018, GVBl. S. 82, 145

Hessische Bauordnung
(HBO) vom 28. Mai 2018 (GVBl. Hessen I Nr. 9 vom 06.06.2018, S. 198)

Hessische Gemeindeordnung
(HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. Hessen I Nr. 7 vom 17.03.2005, S. 142), zuletzt geändert am 21. Juni 2018 durch Artikel 6 des Zweiten Gesetzes zur Änderung dienstrechtlicher Vorschriften (2. DRÄndG) (GVBl. Hessen I Nr. 12 vom 29.06.2018, S. 291)

Hessisches Nachbarrechtsgesetz
(NachbG) vom 24. September 1962 (GVBl. I S. 417), zuletzt geändert am 28. September 2014 durch Artikel 3 des Achten Gesetzes zur Verlängerung der Geltungsdauer und Änderung befristeter Rechtsvorschriften (GVBl. Hessen I Nr. 16 vom 08.10.2014, S. 218)

Hessisches Straßengesetz (HSbG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2003 (GVBl. Hessen I Nr. 10 vom 27.06.2003, S. 166), zuletzt geändert am 28. Mai 2018 durch Artikel 4 des Gesetzes zur Neufassung der Hessischen Bauordnung und zur Änderung landesplanungs-, ingenieurberuf- und straßenrechtlicher Vorschriften (GVBl. Hessen I Nr. 9 vom 06.06.2018, S. 198)

Hessisches Wassergesetz
(HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert am 22. August 2018 durch Artikel 4 des Gesetzes zur Änderung des Berufsstandesberufungsgesetzes und zur Änderung des Hessischen Wassergesetzes (GVBl. Hessen I Nr. 17 vom 31.08.2018, S. 368)

Richtlinie 2011/92/EU des Europäischen Parlaments und des Rates über die Umweltrichtigkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten
vom 13. Dezember 2011 (ABl. EU vom 28.01.2012 Nr. L 26 S. 1)
zuletzt geändert am 16. April 2014 durch Artikel 1 der Richtlinie 2014/52/EU des Europäischen Parlaments und des Rates zur Änderung der Richtlinie 2011/92/EU über die Umweltrichtigkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten (ABl. EU vom 25.04.2014 Nr. L 124 S. 1)

Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik
vom 23. Oktober 2000 (ABl. EG vom 22.12.2000 Nr. L 327 S. 1)
zuletzt geändert am 30. Oktober 2014 durch Artikel 1 der Richtlinie 2014/01/EU der Kommission zur Änderung der Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik (ABl. EU vom 31.10.2014 Nr. L 311 S. 32)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
(BauNutzungsverordnung - BauNV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I Nr. 75 vom 29.11.2017 S. 3768)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plinhalte
(Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 4. Mai 2017 durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Sidbereich des Rates zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt (BGBl. I Nr. 25 vom 12.05.2017 S. 10571)

Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, das Führen von Okolanten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ersatzzahlungen
(Kompensationsverordnung - KV) 1) 1) FFF 881-52 vom 26. Oktober 2018 (GVBl. Hessen I Nr. 24 vom 09.11.2018 S. 652)

Wasserhaushaltsgesetz
(WHG) vom 31. Juli 2009 (GVBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 4. Dezember 2018 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Beschränkung des marinen Geo-Engineering (BGBl. I Nr. 43 vom 11.12.2018 S. 2254)

Planung: Ingenieurbüro Dietmar-Mercurius-Schröder Stadtplanung Landschaftsplanung Erschließung	Planungsträger: Marktflecken Villmar Peter-Paul-Strasse 30 65606 Villmar
---	---

Projektbezeichnung:
3. Änderung des Bebauungsplanes
"Beiderseits der K 469" für den Bereich
"Flurstücke 542 und 549"
Marktflecken Villmar, Ortsteil Aumena

Planbezeichnung: Bebauungsplan	Planungsstand: Entwurf (Exemplar der öffentlichen Auslegung)
Planungsträger:	Planung:
Maßstab: 1:500	Plan-Nr.: 1
Erstellungsdatum: 06.08.2019	Planungsstand: September 2019
Bearbeitung: H.M.	Zeichner: M.W.