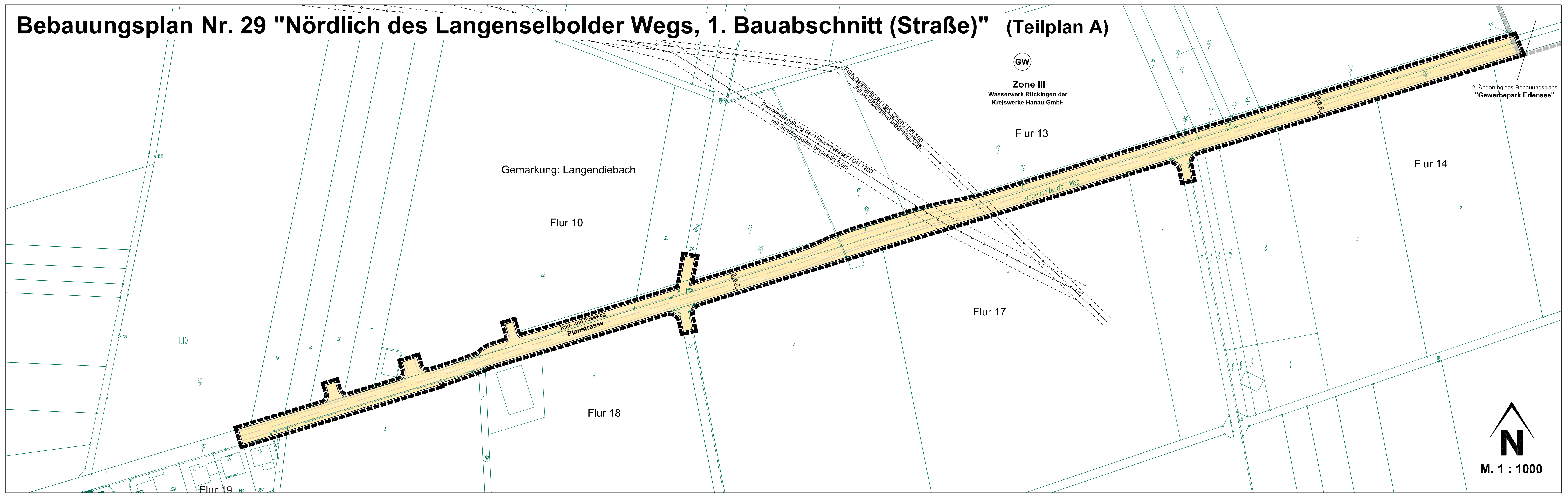


Bebauungsplan Nr. 29 "Nördlich des Langenselbolder Wegs, 1. Bauabschnitt (Straße)" (Teilplan A)



. Ausfertigung

Planzeichen für Bauleitpläne gemäß Planzeichenverordnung PlanzV 90

1. Straßenverkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinien sind nur beispielhaft dargestellt

2. Hauptversorgungsleitungen § 9 (1) Nr. 13 BauGB

- unterirdisch, Ferngasleitung DN 500
- unterirdisch, Fernwasserleitung DN 1200

3. Flächen für die Wasserwirtschaft § 9 (1) Nr. 16 BauGB

- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung "Wasserwerk Rücklingen" Zone III

4. Flächen und Maßnahmen für den Ausgleich § 9 (1a) BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB
- Ausgleichsfläche AF
- Maßnahmen siehe Ziffer 1.3.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen

5. Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB

6. Sonstige Planzeichen

- vorhandene Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummer

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 (1) BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als sonstige Nutzung die öffentliche Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB festgesetzt.

1.2 Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen § 9 (1) Nr. 13 BauGB

Alle Versorgungsleitungen (wie z. B. Telekommunikationsleitungen + Elektroleitungen einschließl. 20 kV) sind unterirdisch zu verlegen.

1.3 Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich § 9 (1a) BauGB

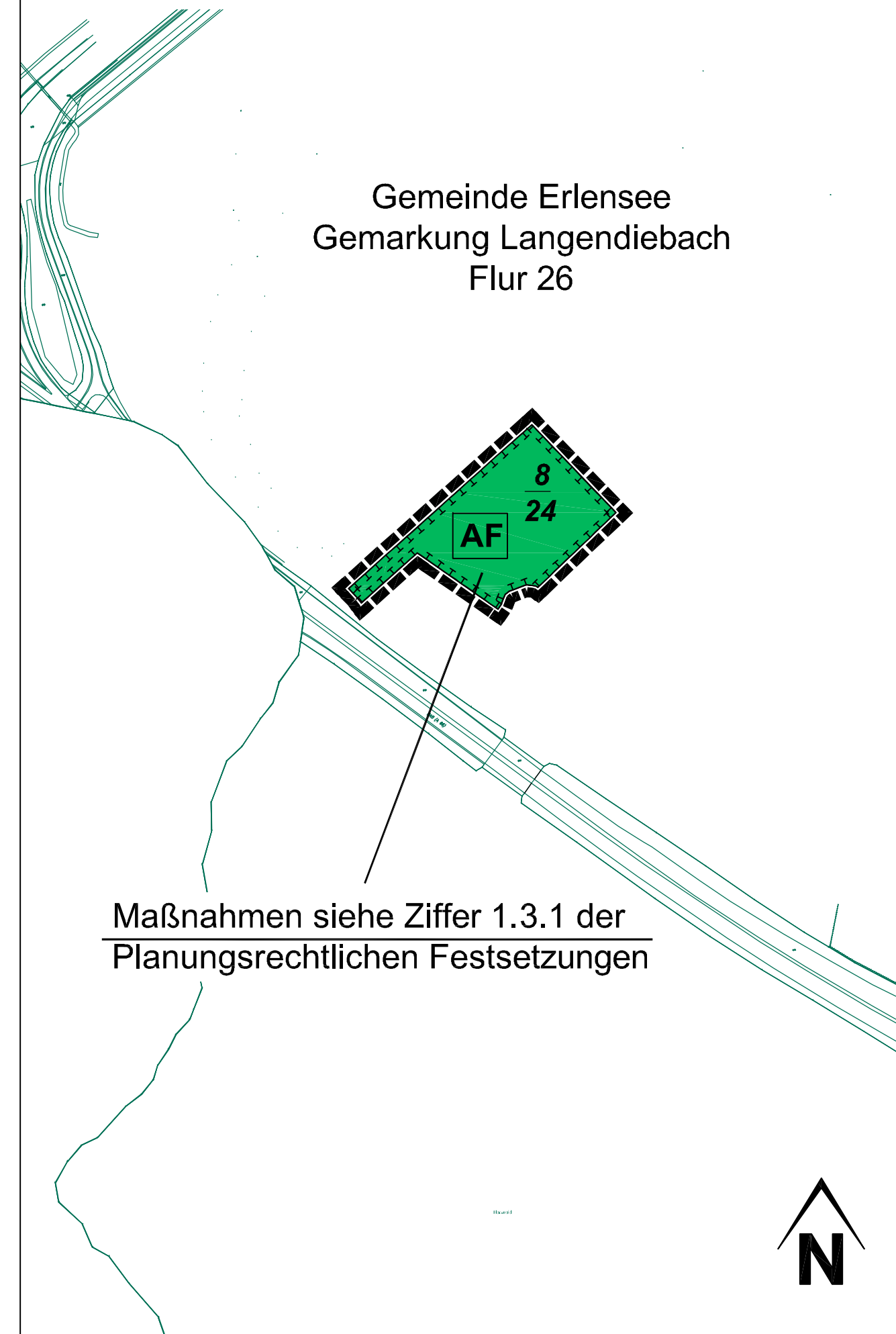
Umgrenzung von Flächen zum Ausgleich

1.3.1 Prozessschutz im Auenwald (Ökokonto der Gemeinde Erlensee). Es wird auf dem Flurstück 8/24 der Flur 26, Gemarkung Langendiebach, Abteilung 7.1.1 mit 22.029 m² große Teilfläche des Ökokontos herangezogen und als Teilplan B in den Bebauungsplan aufgenommen. Als Maßnahme ist vorgesehen, die Flächen zum Teil unter Prozessschutz zu. Grundlage hierfür ist der Bescheid vom 27.01.2004 (vgl. LP).

2. HINWEISE

- Abfallwirtschaft
Werden im Rahmen von Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtungsarbeiten Bodenkontaminationen und sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Staat, Umweltamt Frankfurt oder das Bauamt der Gemeinde zu benachrichtigen. Die weitere Vorgehensweise ist dann abzustimmen.
- Denkmalschutz
Im Plangebiet kann mit Bodendenkmälern gerechnet werden. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen - Abteilung Archäologische Denkmalpflege - oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.
- Baugrund, Öffentliches Kanalnetz, Gründungsberatung
Es wird empfohlen, objektbezogene Baugrunduntersuchungen und Gründungsberatung durchzuführen sowie den höchsten Grundwasserstand prüfen zu lassen. Das Ergebnis der Untersuchungen ist maßgebend für die Ausführung und Sicherung an der dauerhafte Funktionstüchtigkeit baulichen Anlage.
- Wasserschutzgebiet
Das Plangebiet liegt in der Zone III des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage "Wasserwerk Rücklingen" der Kreiswerke Hanau GmbH. Auf die Einhaltung der geltenden Verbote der Festsetzungsverordnung vom 05.06.2003 (StAnz. S. 3051 ff) wird hingewiesen.
- Ferngasleitung
Die Anlagen und Vorschriften der Gas - Union GmbH hinsichtlich ihrer Ferngasleitung sind zu beachten.
- Fernwasserleitung
Die Anlagen und Vorschriften der Hessenwasser hinsichtlich ihrer Fernwasserleitung sind zu beachten.
- Die Straßenbeleuchtung ist energiesparend, streulichtarm und insektenverträglich (z.B. Natrium-Hochdrucklampen) herzustellen. Die Leuchten müssen staubdicht und so ausgebildet sein, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt. Eine direkte Blickverbindung zu Lichtquellen von benachbarten schutzbedürftigen Daueraufenthaltsräumen aus ist durch geeignete Lichtpunkthöhe, Neigungswinkel der Leuchten, Reflektoren, Blenden usw. zu vermeiden.

Ausgleichsfläche (AF) / Ersatzmaßnahmen (Teilplan B)



RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, BGBl. I S. 132, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
- Hessische Bauordnung (HBO) vom 18.06.2002, (GVBl. I S. 274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.12.2009 (GVBl. I S. 631) und 15.12.2009 (GVBl. I S. 716).
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 1. April 2005 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 24. März 2010 (GVBl. I S. 119).

VERFAHRENSMERKE

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Erlensee hat am 22.06.2010 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 29 „Nördlich des Langenselbolder Wegs, 1. Bauabschnitt (Straße)“ beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 26.06.2010.
- FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG
Am 22.06.2010 wurde von dem Gemeindevorstand der Gemeinde Erlensee die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB beschlossen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde am 26.06.2010 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen vorgebracht werden können. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 05.07.2010 bis einschließlich 19.07.2010. Die berührten Behörden und sonstige TÖB gemäß § 4 (1) BauGB sind mit Schreiben vom 01.07.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich 19.07.2010 aufgefordert worden.
- ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG (Auslegung)
Am 22.06.2010 wurde von dem Gemeindevorstand der Gemeinde Erlensee die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB beschlossen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde am 26.06.2010 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom 02.08.2010 bis einschließlich 02.09.2010. Die berührten Behörden und sonstige TÖB gemäß § 4 (2) BauGB sind mit Schreiben vom 29.07.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich 02.09.2010 aufgefordert worden.
- SATZUNGSBESCHLUSS
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Erlensee hat am 23.09.2010 den Bebauungsplan Nr. 29 „Nördlich des Langenselbolder Wegs, 1. Bauabschnitt (Straße)“ gem. § 10 BauGB und gem. § 5 der Hessischen Gemeindeordnung als Satzung beschlossen. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Erlensee hat am 23.09.2010 die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 29 „Nördlich des Langenselbolder Wegs, 1. Bauabschnitt (Straße)“ gem. § 5 der Hessischen Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.

Erlensee, den Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde ortsüblich am bekannt gemacht und tritt damit in Kraft.

Erlensee, den Bürgermeister

KATASTERBESCHENLUNG
Die Darstellungen der Grenzen und die Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem aktuellen Nachweis des Liegenschaftskatasters überein.

..... den

Dieser Bebauungsplan wurde im Auftrag der Gemeinde Erlensee durch die Planungsgruppe Thomas Egel erarbeitet.

Langenselbold, den 03.09.2010

Bebauungsplan Nr. 29
"Nördlich des Langenselbolder Wegs,
1. Bauabschnitt (Straße)"
Gemeinde Erlensee
Ortsteil Langendiebach

Dieser Bebauungsplan basiert auf dem Bebauungsplan Nr. 29 "Nördlich des Langenselbolder Wegs, 1. Bauabschnitt (Straße)" (Teilplan A) und der Ausgleichsfläche / Ersatzmaßnahmen (Teilplan B). Die Ausgleichsfläche / Ersatzmaßnahmen ist rechtsseitiger Bestandteil des Bebauungsplans.

PLANUNGSGRUPPE
THOMAS EGEL
ARCHITEKTURBÜRO FÜR STÄDTEBAU UND LANDSCHAFTSPLANUNG

CARL-FRIEDRICH-BENZ-STRASSE 10
63505 LANGENSELBOLD

PHONE 0 61 84 / 93 43 77 FAX 0 61 84 / 93 43 78
e-Mail: Planungsgruppe-EGEL@t-online.de
www.Planungsgruppe-EGEL.de

TE

M. 1:1000

Projekt Nr.	Verfahrensstand	Entwickelt	Egel
08021 - 00	Satzung	Bearbeitet	Egentenmeier
		Geprüft	Egel
		Fertiggestellt	03.09.2010

Übersichtskarte

Bebauungsplan Nr. 29
"Nördlich des Langenselbolder Wegs,
1. Bauabschnitt (Straße)"
(Teilplan A)

Ausgleichsfläche (AF) /
Ersatzmaßnahmen
(Teilplan B)