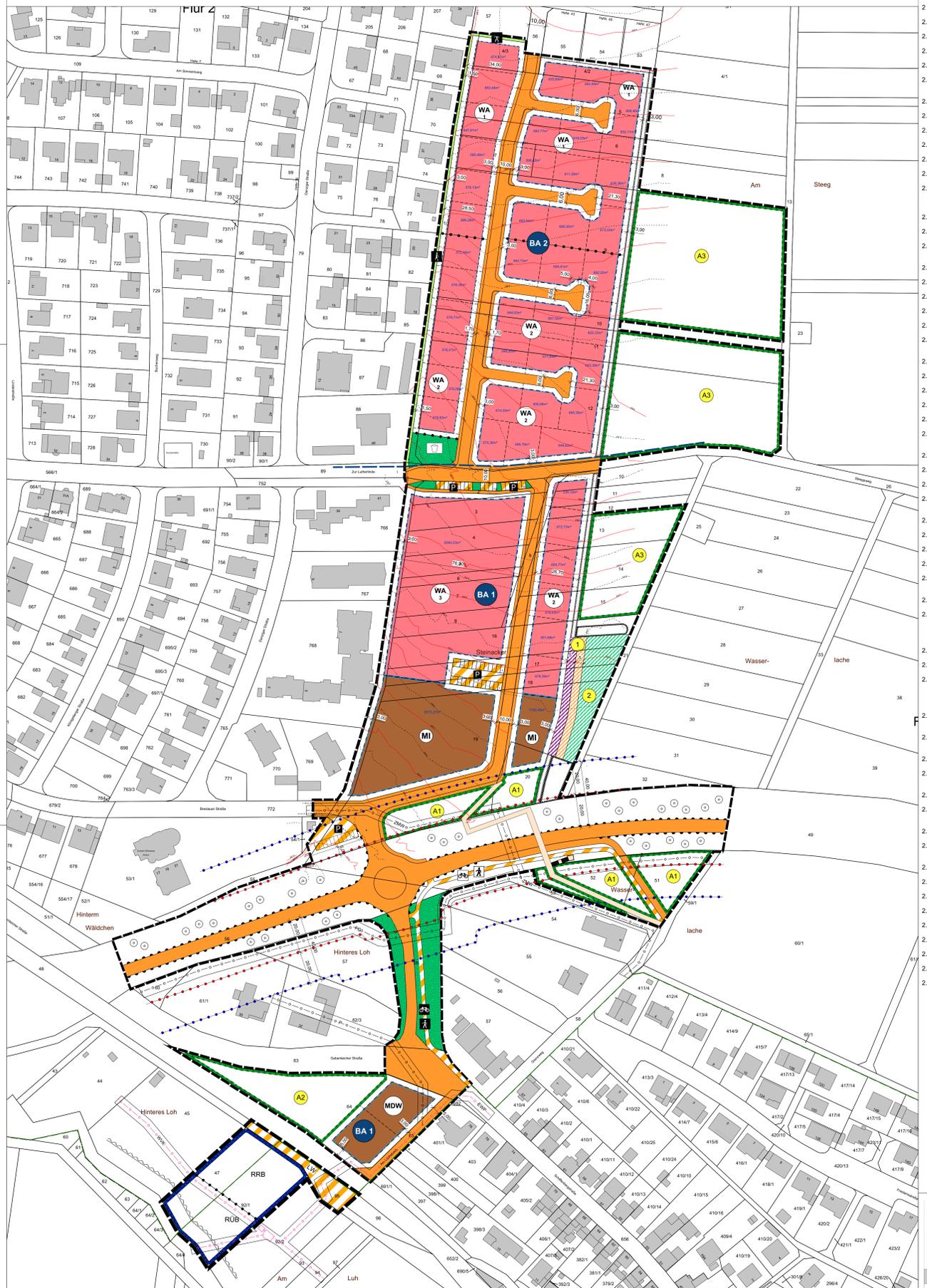




Stadt Pohlheim, Stt. Hausen

Bebauungsplan Nr. 16 "Hausen-Ost Süd"

Plankarte 1



I. RECHTSGRUNDLAGEN	
Baugesetzbuch (BauGB), Bauzoneneinweisung (BauZVO), Planzonenverordnung (PlanzVO), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Hessisches Naturschutzgesetz (HNatSchG), Hessisches Wasserrecht (HWG), Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Hessische Bauordnung (HBO), Gebäudeenergiegesetz (GEG) in der bei der maßgeblichen Auslegung des Bauplanes geltenden Fassung.	
II. ZEICHNERKLÄRUNG	
1	Katastrale Darstellungen
1.1	Fl. 54 Flurnummer
1.2	49 Flurstücksnummer
1.3	vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
III. PLANZONEN	
2	Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) BauGB)
2.1	Allgemeines Wohngebiet
2.1.1	Mischgebiet
2.1.2	Dorfliches Wohngebiet
2.1.3	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 15 und 19 BauNVO)
2.2	Grundflächenzahl
2.2.1	GFZ
2.2.2	Geschossflächenzahl
2.2.3	Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse
2.2.4	Flrhöhen
2.2.5	Traufhöhe
2.3	Bauweise, Baugrenzen (§ 9(1) BauGB)
2.3.1	Baugrenze überbaubare Fläche
2.3.2	offene Bauweise
2.3.3	EDRM Einzel-, Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäuser zulässig
2.4	Verkehrsfächchen und Verkehrsfächchen besonderer Zweckbestimmung (§ 9(1) BauGB)
2.4.1	Straßenverkehrsfläche
2.4.2	Landwirtschaftsfläche
2.4.3	Parkfläche, privat
2.4.4	Geh- / Radweg
2.4.5	Gehweg / Grasweg
2.4.6	Bepflanzung und sonstige Nutzungen des Straßenkörpers in abschließender Abstimmung dem Straßenbauverwalter vorbehalten
2.4.7	städtisches Verkehrsbeeinträchtigung
2.4.8	Straßenbegrenzungslinie
2.4.9	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
2.4.10	Baubeschränkungszone
2.4.11	Führung von unterirdischen Versorgungsleitungen mit Freilagezone (§ 9(1) BauGB)
2.5	Ferngasleitung
2.5.1	Hauptwasserleitung
2.5.2	Örtliche und überörtliche Abwasserleitung
2.6	Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9(1) BauGB)
2.6.1	RRB Regenrückhaltebecken
2.6.2	RUB Regenüberlaufbecken
2.7	Öffentliche Grünfläche (§ 9(1) BauGB)
2.7.1	Spielfeld
2.8	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, Regelung des Wasserabflusses (Natur und Landschaft) (§ 9(1) BauGB)
2.9	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz vor Erosion und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1) BauGB)
2.9.1	Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, CEF-Maßnahmen
2.9.1.1	Gehölzstreifen
2.9.1.2	Saumstreifen
2.9.1.3	Reptilienhabitat
2.9.2	Ausgleichsmaßnahmen
2.9.2.1	Anlage naturnaher Gehölze aus autochthonen Strauch- und Baumarten mit vorgelegten Saumzonen
2.9.2.2	Entwicklung einer artreichen Gliederweise mit randlichen Gehölz- und Saumstrukturen
2.9.2.3	Entwicklung einer mageren Flachland-Mähweide
2.10	Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1) BauGB)
2.10.1	Ortsrandbegrenzung mit autochthonen Strauch- und Baumarten
2.11	Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1) BauGB)
2.12	Informelle Darstellungen
2.12.1	Unverbundene Innenaufteilung der geplanten Verkehrsflächen, Kreisverkehrsplatz, Fahrbahnen, Rechtsabwärtiger, Brückenbauwerk
2.12.2	Geh- / Radweg
2.12.3	Private Entsorgungslösung
2.13	Sonstige Planzonen
2.13.1	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
2.13.2	vorgeschlagene Grundstücksgrenze (rechtsverbindlich)
2.13.3	Bemaßung
2.13.4	Baubauabschnitt
2.13.5	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
2.13.6	Gemarkungsgrenze
IV. NUTZUNGSSCHABLONE	
	GRZ GFZ Thmax FlHmax Vollgeschosse Bauweise
WA 1	0,3 0,6 4,5 8,0 I I o EDR
WA 2	0,3 0,6 6,5 9,5 M I o EDR
WA 3	0,4 1,2 9,0 12,0 M III o M
MDW	0,4 0,8 6,5 9,5 M II o EID
MI	0,4 0,8 6,5 9,5 M II o EDIM
Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Fläche gilt das engere Maß.	

III.a. BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	
1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)
1.1	In den als allgemeines Wohngebiet festgesetzten Plangebietsteilen sind zulässig: - Wohngebäude und - nicht störende Handwerksbetriebe. Die nach § 4 Abs. 2 BauNVO zulässigen: - der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen - Betriebe des Beherbergungswesens, - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, - Gartenbaubetriebe - Tankstellen sind nach § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
1.2	In den als Mischgebiet festgesetzten Plangebietsteilen sind gem. § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig: - Wohngebäude, - Geschäfts- und Bürogebäude, - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie - Betriebe des Beherbergungswesens, - Sonstige Gewerbebetriebe, - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, - Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsgaststätten sind unzulässig.
1.3	In dem gem. § 5 a BauNVO als Dorfliches Wohngebiet festgesetzten Plangebietsteile muss die Nutzungsmischung der nach § 5 a Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen nicht gleichwertig sein. - Wirtschaftlichen land- und forstwirtschaftlichen Betrieben, Gartenbaubetrieben und Tankstellen sind gem. § 5 a Abs. 3 BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig.
2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)
2.1	Das Maß der baulichen Nutzung in dem Baugebiet ist der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu entnehmen.
2.2	Die Höhe der baulichen Anlagen wird wie folgt beschränkt: - Bei zulässiger eingeschossiger Bauweise ist eine Traufhöhe von max. 4,5 m und eine Firsthöhe von max. 8,0 m zulässig. - Bei zulässiger zweigeschossiger Bauweise ist eine Traufhöhe von max. 6,5 m und eine Firsthöhe von max. 9,50 m zulässig. - Bei zulässiger dreigeschossiger Bauweise ist eine Traufhöhe von max. 9,0 m und eine Firsthöhe von max. 12,0 m zulässig.
2.3	Untere Bezugspunkt für die Ermittlung der maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhen ist die Fahrbahnoberkante der das jeweilige Grundstück erschließenden Straße, gemessen lotrecht vor der Gebäudemitte auf der der Erschließungsstraße zugewandten Seite. Bei durch zwei Straßen erschlossenen Grundstücken gilt die niedriger gelegene Straße als Bezugspunkt. Oberer Bezugspunkt für die Ermittlung der maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhen ist bei geneigten Dächern der First als Dachbegrenzungskante und bei Flachdächern mit bis zu 5° Dachneigung der oberste Abschluss der Gebäudefußwand (Attika).
2.4	Lichtkuppeln und haustechnische Anlagen (z.B. Luftwärmepumpen oder Solarkollektoren, Photovoltaikanlagen, Aufwandschächel) dürfen die Oberkante der Attika bei einem Gebäude mit Flachdach um maximal 7 cm überschreiten.
3	Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 Abs. 3 BauNVO
3.1	Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind ausnahmsweise Aufenthaltsräume in anderen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppen und einschließlich ihrer Umfassungswände auf die Geschossflächenzahl nicht anzurechnen.
4	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
4.1	Für das gesamte Plangebiet ist die offene Bauweise mit seitlichem Grenzabstand festgesetzt.
4.2	Zulässig ist die Errichtung von Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern. Für die als Wohngebiet WA3 und als Mischgebiet MI festgesetzten Plangebietsteile gilt ergänzend, dass hier auch Mehrfamilienhäuser zulässig sind.
4.3	Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig.
5	Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
5.1	Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen mit ihren Zufahrten gem. § 14 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
5.2	Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Nebenanlagen zur Ver- und Entsorgung gem. § 14 Abs. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig, auch wenn hierfür keine gesonderten Flächen festgesetzt sind.
6	Anzahl der zulässigen Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
6.1	Im Bereich des Allgemeinen Wohngebiets WA 1, WA 2 und des dörflichen Wohngebiets MDW sind maximal 3 Wohneinheiten je Einzel- bzw. Doppel-Reihenhaus zulässig.
6.2	Im Bereich des WA 3 sind pro Gebäude maximal 14 Wohneinheiten zulässig.
7	Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB
7.1	Für die Baugrubensole WA 3 und MI gilt zudem, dass hier nur Gebäude errichtet werden dürfen, bei denen mindestens 20 % der Wohnungen die baulichen Voraussetzungen für eine Förderung mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung erfüllen.
9	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz vor Erosion und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
9.1	Rad- und Gehwege, Garagenzufahrten, Hofflächen und PKW-Stellplätze sind in wasserundurchlässiger Bauweise zu befestigen. Die Befahrbarkeit für Rollstuhlfahrer und Rollatoren ist zu gewährleisten.
9.2	Durch Schalter, Zeitschaltrelais und Smart-Technologien ist die inaktionschonende und artenschutzrechtliche Beleuchtung auf die Nutzungszeit bzw. das sicherheitstechnisch unbedingt Erforderliche zu begrenzen.
9.3	Die Lichtmenge ist gering zu halten: Maximal 5 Lux für Wege und 10 Lux für Parkplätze.
9.4	Zur Außenbeleuchtung sind nur Leuchten mit warmweißen LED-Lampen oder Natriumdampf-Hochdrucklampen mit UV-armen Lichtspektrum (max. 3000 Kelvin) und geschlossenem Gehäuse zulässig.
9.5	Die Beleuchtung wird auf die zu beleuchtenden Bereiche (z.B. Wege, Parkplätze) ausgerichtet. Das Abstrahlen von Licht oberhalb der Horizontalen ist durch entsprechende Abschirmungen zu verhindern. Die Lichtstrahlen sind grundsätzlich niedrig zu halten. Flache Fassadenstrahlungen sind unzulässig.
9.6	Bei nachträglicher Beleuchtungspflicht (z.B. aufgrund nächtlicher Arbeitsstätigkeiten) gelten die zuvor festgesetzten Maßnahmen, sofern die technischen Regeln für Arbeitsstätten keine anderen Anforderungen stellen.
9.7	An zusammenhängenden Glasflächen mit mehr als 20 qm Größe ist vermehrter Vogelschlag mit Hilfe folgender Maßnahmen sicher zu verhindern: - Einsatz von reflexionsreduzierenden Gläsern (Reflexionsgrad max. 8%) - Verzicht auf Pflanzungen von Gehölzen in einem Abstand bis zu 15 m - Verwendung transluzenter Gläser oder Aufbringen geeigneter Markierungen auf der Außenseite der Fenster oder Veranlagung von geöffnetem Vogelschutzglas. Die betreffende Beurteilung ist im Bauantrag vorzunehmen. - Konsequente Abschaltung des Lichts außerhalb der Nutzungszeiten. Vermeidungsmaßnahmen
9.8	Die Baufeldreinhaltung und Fällung von Gehölzen erfolgen außerhalb der Brut-, Fortpflanzungs- und Vegetationsperiode und unter Berücksichtigung einer möglichen Zwischenquartierung durch Fledermaus im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar. Vor der Rodung im Winterhalbjahr ist durch einen Feldgutachter zu überprüfen, ob potentielle Winterquartiere von Fledermäusen (Baumhöhlen) betroffen sind und diese tatsächlich besetzt sind. Falls Individuen der geschützten Arten angetroffen werden, ist in Absprache mit der zuständigen Naturschutzbehörde eine fachgerechte Umsiedlung der Tiere vorzunehmen. Errichtung eines stabilen Bauzaunes am Westrand des geplanten Baugebietes vor Beginn der Baufeldräumung.
9.9	Im Vorfeld der Baumaßnahmen ist eine fachgerechte Umsiedlung der Zauneidechse, das zuvor geschaffene, zweischichtig festgesetzte Ersatzholz vorzunehmen (Einzündung, Abfangen, Umsiedeln, Flächenkonditionierung in Ersatzholz).
9.10	Durchführung einer fachgerechten Vergrünerung des Dunklen Wiesenkopfes/Amesienbühlungs durch regelmäßige Mahd aller in Anspruch genommenen Wiesenkopfbestände, 1. Mahd zwischen dem 1. und 10. Juni, danach regelmäßige Mahd im zweijährigen Rhythmus bis zur letzten Mahd zwischen dem 1. und 15. August. Insgesamt 6 Mal/dermal.
9.11	Ergänzende qualifizierte Fachbegleitung zur Gewährleistung eines schonenden Umgangs mit Boden, Natur und Landschaft, einschließlich der Vermeidung nicht erforderlicher Eingriffe und der Minimierung von Beeinträchtigungen im Rahmen der Bauaktivität.
9.12	Pro bei der Rodung und Baufeldreinhaltung verloren gegangenen potenziellen Habitatbaum werden 3 Fledermauskästen bei potentiell verloren gehenden Höhenbäumen 3 Nistkästen fachgerecht installiert. Die genaue Anzahl der Kästen wird nach der Baumhöhlenkontrolle und Dokumentation durch eine fachkundige Person festgelegt. Zur Sicherstellung der kontinuierlichen ökologischen Funktion werden je vorhandenem Höhenbaum jeweils drei Fledermauskästen vor Eintritt des Verlustes installiert.
9.13	Für den Verlust derzeit bestehender Entwicklungs- und Ruheräume der Zauneidechse sind auf lokaler Ebene im Übergang zum Sträßengebiet von Flächen P1 und 2 folgende Maßnahmen zur Optimierung und Neuschaffung von Habitaten der Art entsprechend der Beschreibung der Maßnahme im Umweltbericht vorzunehmen.
9.14	Im Bereich der mit A2 und A3 festgesetzten Flächen Entwicklung einer artreichen Gliederweise mittels Durchsaat, Übersaat oder Frässaat entsprechend der Beschreibung der Maßnahmen im Umweltbericht.

III.b. BAUPLANRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (Satzung gem. § 91 Abs. 1 und 3 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)	
1	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 91 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 HBO)
1.1	Für die Hauptgebäude sind Sattel-, Waln- und Pultdächer mit einer Dachneigung bis 45° sowie Flachdächer zulässig, für Nebenanlagen und Garagen sind abweichende Dachformen und -neigungen zulässig.
1.2	Die äußere Gestaltung von Doppel- und Reihenhäusern ist in Form, Material und Farbe aufeinander abzustimmen.
2	Gestaltung von Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 HBO)
2.1	Einfriedungen sind ausschließlich in gebrochener Form (z.B. Drahtgeflecht, Stabstift, Streckmetall, Holzlaten) in Verbindung mit einheimischen, standortgerechten Rank- bzw. Schlingpflanzen oder als selbständige Laubhecke zulässig bis zu einer Höhe von max. 2,0 m über Geländeerbenkante.
2.2	Einfriedungen müssen einen Mindestbodenabstand von 15 cm einhalten, Mauersockel sind unzulässig.
3	Gestaltung der Grundstücksflächen (§ 91 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 HBO)
3.1	Nicht überbaute Grundstücksflächen sind zu mindestens 30% mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern entsprechend der Pflanzenliste zu bepflanzen.
3.2	Stellplätze für Abfallbehälter sind zu umbauen oder mit Laubgehölzen einzugrünen.
3.3	Größtflächig mit Stein, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren Materialschüttungen bedeckte Flächen, an welchen diese Materialien das hauptsächlich Gestaltungselement sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind unzulässig. Stein- oder Kieschüttungen, die dem Spritzwasserschutz unmittelbar am Gebäude oder der Versickerung von Niederschlagswasser dienen, bleiben hiervon unberührt.
III.c. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	
1	Denkmalschutz
1.1	Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so sind sie gem. § 21 HDStSchG dem Landesamt für Denkmalpflege (ADL, Archäologische Denkmalpflege) oder der unteren Denkmalbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 21 Abs. 3 HDStSchG bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.
2	Verwertung von Niederschlagswasser
2.1	Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser soll von demjenigen, bei dem es anfallt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. (§ 37 Abs. 4 Satz 1 Hessische Wasserrecht HWG).
2.2	Das auf Dachflächen anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist in Zisternen aufzufangen und als Brauchwasser zu verwenden (§ 37 Abs. 4 HWG). Eine Dachbegrenzung ist als Alternative zum Zisternenbau zulässig.
2.3	Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verwertet oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 5 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz WHG vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist).
3	Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz
3.1	Die Errichtung von standortgerechten und wasserwirtschaftlich erforderlichen Anlagen (hier: RÜB) ist in dem nach § 23 HWG festgesetzten Gewässerandrangstreifen zulässig. Darüberhinaus gilt § 23 Abs. 2 HWG i.V.m. § 38 Abs. 4 HWG.
4	Bodenschutz
4.1	Sollten im Zuge der Bauarbeiten Anhaltspunkte für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen oder Altlasten wahrgenommen werden, erfolgt deren unverzügliche Anzeige an das Dez. 41.4 des RP Gießen.
4.2	Bei Erdarbeiten sind Ober- und Unterboden getrennt auszuheben, fachgerecht zu lagern und womöglich wieder einzubauen. Oberbodenmaterialien dürfen max. 2 m hoch sein und sind gegen Beeinträchtigungen z.B. durch Befahren zu schützen.
4.3	Nasse Oberböden dürfen nicht befahren werden.
4.4	Über einen Monat zwischengelagerter Boden ist in geeigneter Weise abzudecken oder zu begrünen.
5	Ver- und Entsorgung
5.1	Im Bereich des beiderseits 4,0 m breiten Schutzstreifens der Ferngasleitung und der jeweils beiderseits 3,0 m breiten Schutzstreifen der Sammelleitung für Abwasser (Lückbereich) des Wasserretentions- bzw. Wasserentlastungs- (WRK) sowie der örtlichen Abwasserentlastungs des Eigenbetriebs Wasserwerke Pohlheim (EWP) sind absolute keine Maßnahmen zulässig, die den Bestand oder den Betrieb der Leitungen gefährden können. Das Plangebiet ist im Trennsystem zu entwässern.
6	Rationaler Umgang mit Energie
6.1	Für betroffene Gebäude und ihre Anlagentechnik zum Heizen, Lüften, Wassererwärmen, Kühlen und Beleuchten gilt das GebäudeEnergieGesetz (GEG 2020).
6.2	Wohngebäude mit mehr als 5 Stellplätzen innerhalb des Gebäudes oder angrenzend am Gebäude sind mit der Leitungsinfrastruktur für Elektromobilität nach GEG auszustatten. Dabei bedarf es Leitungsstruktur mindestens eine Umsetzung durch Leerrohre, Kabelschutzhüllen, Bodeninstallationsysteme oder vergleichbaren Maßnahmen. Ebenso erforderlich ist Raum für notwendige Zähler, intelligente Messsysteme, Lademanagement- und Schutzelemente.

IV. VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB	26.10.2007
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses*	06.12.2007
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	21.07.2022
Bekanntmachung des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses*	04.08.2022
Erste Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 2 BauGB	16.09.2022 bis 16.09.2022
Zweite Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB	26.09.2022 bis 27.10.2022
Veröffentlichung im Internet, dritte Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 BauGB* und zweite Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 2 BauGB	13.05.2024 bis 14.06.2024
Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 3 BauGB	
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses	

* Die Bekanntmachungen erfolgen in den "Pohlheimer Nachrichten"

Ausfertigervermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit dem hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Pohlheim, den _____

Bürgermeister _____

Rechtskraftvermerk:

Der Bebauungsplan ist durch örtliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am:

Pohlheim, den _____

Bürgermeister _____

Stadt Pohlheim, Stadtteil Hausen

Bebauungsplan Nr. 16 „Hausen-Ost Süd“

Plankarte 1

Quelle: OpenStreetMap

Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodermanagement und Geoinformation

Format	90 / 134	Maßstab	1 : 1000
Art der Änderung / Planstand	Datum	Bearbeiter	/ dgt/ Bearbeiter
Vorwurf	25.05.2021	H. Christoph	/ L. Kühmann
Entwurf	15.06.2022	A. West	
Entwurf	04.04.2024	M. Werner	

PLANUNGSGRUPPE PROF. DR. V. SEIFERT

Regionplanung * Stadtplanung * Landschaftsplanung

Beyer Weg 114,
35440 Lindlar-Lepsgem

Tel. 04243 9033-10
Fax 04243 9033-30
www.hertel-urbanplanung.de