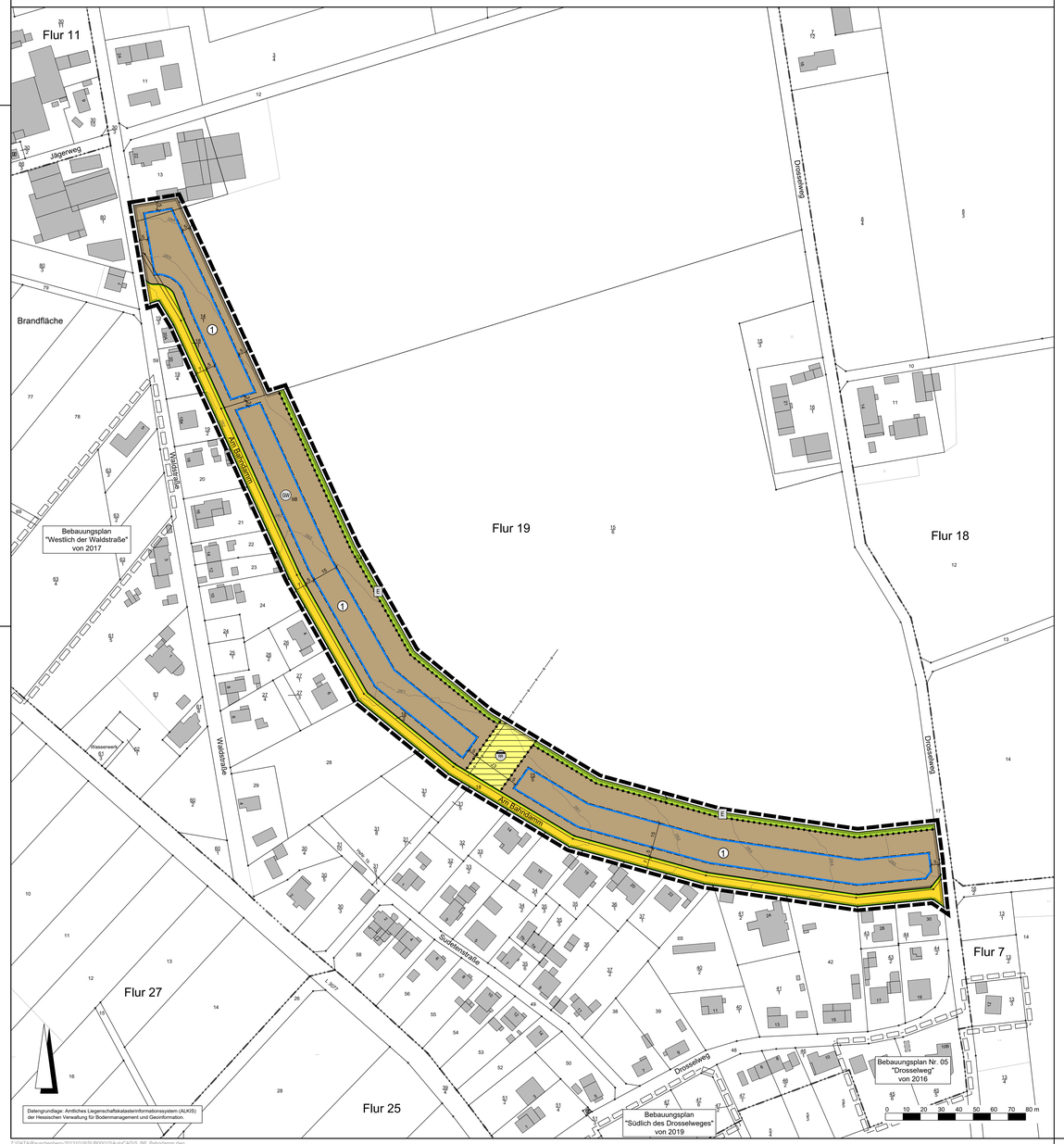
Stadt Rauschenberg, Stadtteil Bracht (Bracht-Siedlung)

Bebauungsplan Nr. 9

"Am Bahndamm"



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6),

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6),

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),

Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 31.05.2023 (GVBl. S. 378),

Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 09.12.2022 (GVBl. S. 764, 766).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

- Flurgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flur 19 — Flurnummer
- 15/2 — Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

- MDW — Dörfliches Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschossflächenzahl
- Z — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- TH — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt, hier: Traufhöhe
- OKGeb. — Oberkante Gebäude

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- a — abweichende Bauweise
- ED — Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Zweckbestimmung:
- RW — Abwasser (Regenrückhaltung)

Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen; Zweckbestimmung:
- E — Entwässerungsmulde

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- UR SB — Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen; Zweckbestimmung: Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung mit Angabe der Schutzzone

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung

Sonstige Darstellungen

- 245 — Höhenlinie in m über Normalhöhennull (NHN)
- 5,4 — Bemaßung (verbindlich)
- Räumlicher Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne

Nachrichtliche Übernahmen

- Entwässerungskanal (Bestand)

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	TH	OKGeb.	Bauweise	Haustyp
1	MDW	0,3	0,3	I	5,0 m	8,5 m	a	ED

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

1 Textliche Festsetzungen

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

Dörfliches Wohngebiet (§ 5a BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

Im Dörflichen Wohngebiet sind die nach § 5a Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Tankstellen unzulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

1.2.1 Der untere Bezugspunkt für die Höhenermittlung baulicher Anlagen ist die Oberkante des Erdgeschoss-Rohfußbodens. Als Trauftpunkt gilt die Schnittkante des aufgehenden Mauerwerks mit der Oberkante der Dachhaut bzw. bei Gebäuden mit Flachdächern mit einer Neigung bis einschließlich 5° die Oberkante Attika über dem Vollgeschoss. Als Gebäudeoberkante gilt der Dachfirst bzw. der oberste Gebäudeabschluss. Die festgesetzte maximal zulässige Gebäudeoberkante gilt auch für Dachaufbauten und untergeordnete Bauteile.

1.2.2 Bei Gebäuden mit Flachdächern mit einer Neigung bis einschließlich 5° darf die maximal zulässige Traufhöhe durch Staffelgeschosse, die keine Vollgeschosse i.S.d. § 2 Abs. 5 HBO sind, um bis zu 2,5 m überschritten werden.

1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 4 BauNVO)

Im Dörflichen Wohngebiet gilt als abweichende Bauweise die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäude eine Länge von 20 m nicht überschreiten dürfen.

1.4 Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

Garagen haben einen Abstand von mindestens 5,0 m und überdachte Stellplätze von mindestens 1,0 m zu öffentlichen Verkehrsflächen, gemessen von der Grundstücksgrenze bis zum Dachüberstand, einzuhalten.

1.5 Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Innerhalb der Flächen für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltung" ist die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens als offenes und begrüntes Entbecken einschließlich zugehöriger technischer Bauwerke oder sonstiger zweckgebundener baulicher Anlagen zulässig.

1.6 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Entwässerungsmulde" sind als naturnahe Grünfläche anzulegen und dienen der Anlage eines Abschlaggrabens zur oberirdischen Führung und Ableitung von Oberflächenwasser insbesondere aus dem Außengebiet. Innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind bauliche Anlagen sowie jegliche Ablagerungen von Grünabfällen und Schnittgut oder sonstigen Gegenständen unzulässig.

1.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.7.1 Im Dörflichen Wohngebiet sind Pkw-Stellplätze, Garagenzufahrten sowie Hofflächen auf den Baugrundstücken in wasserdurchlässiger Bauweise, z.B. mit weitfugigem Pflaster, Rasengittersteinen, Porenpflaster oder Schotterrasen, zu befestigen.

1.7.2 Die Verwendung von wasserdichten oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur Freiflächengestaltung ist unzulässig. Die Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Gartenteichen bleibt hiervon unberührt.

1.8 Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

1.8.1 Im Dörflichen Wohngebiet sind die Dachflächen von Gebäuden und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 20 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche). Werden Photovoltaikmodule an der Fassade angebracht oder in diese integriert oder werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren oder Hybridmodule installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

1.8.2 Die Solarmindestfläche kann auch auf nur einer oder mehreren baulichen Anlagen errichtet werden, wenn sichergestellt ist, dass insgesamt eine Fläche errichtet wird, die 20 % aller Dachflächen von Gebäuden und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auf dem jeweiligen Baugrundstück entspricht.

1.9 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Im Dörflichen Wohngebiet sind mindestens 20 % der Grundstücksflächen mit standortgerechten heimischen Laubsträuchern und Laubbäumen oder regionaltypischen Hochstamm-Obstbäumen zu bepflanzen. Für diesen Flächenanteil gilt, dass je 50 m² mindestens ein Baum sowie je 10 m² mindestens ein Strauch anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten sind. Blühende Ziersträucher und Arten alter Bauerngärten können als Einzelpflanzen eingestreut werden. Sträucher sind in Gruppen von jeweils 3-5 Exemplaren einer Art zu pflanzen.

1.10 Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Als Ausgleich für die durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft werden 177.275 Ökopunkte aus der vorlaufenden Ersatzmaßnahme „Renaturierung Hatzbach/Wohra" (Gemarkung Ernsthausen, Flur 12, Flurstücke 84 teilweise, 85 teilweise und 86 teilweise) zugeordnet. Darüber hinaus erfolgt die Zuordnung von 20.226 Ökopunkten aus der Ökokontomaßnahme „Josbacher Heide" (Gemarkung Josbach, Flur 3, Flurstück 10 teilweise).

2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

(Satzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 und 3 HBO)

2.1 Dachgestaltung (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

2.1.1 Zulässig sind Dächer mit gegeneinander laufenden Dachflächen und einer Neigung von maximal 40° sowie Pultdächer mit einer Neigung von maximal 15° und Flachdächer mit einer Neigung von maximal 5°. Für Nebenanlagen i.S.d. §§ 12 und 14 BauNVO sowie für untergeordnete Dächer sind abweichende Dachformen und Dachneigungen zulässig.

2.1.2 Zur Dacheindeckung sind Tonziegel, Dachsteine oder sonstige nicht glänzende Materialien zulässig. Die Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sowie von Dachbegrünungen bleibt unberührt.

2.1.3 Flachdächer mit einer Dachfläche von mehr als 6 m² sind in extensiver Form fachgerecht und dauerhaft zu begrünen, sofern sie nicht für haustechnische Aufbauten oder zur Belichtung darunter liegender Räume benötigt oder als Dachterrasse genutzt werden. Die Mindestsubstratschicht beträgt 10 cm. Die Festsetzung gilt nicht für Dachflächen von Garagen und überdachten Stellplätzen.

2.2 Werbeanlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

Selbstleuchtende Werbeanlagen sowie Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sind unzulässig. Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die jeweilige Außenwandhöhe nicht überschreiten.

2.3 Gestaltung von Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

2.3.1 Im Dörflichen Wohngebiet sind zur Einfriedung von Grundstücken ausschließlich offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m über der natürlichen Geländeoberfläche sowie heimische Laubhecken zulässig. Mauer- und Betonsockel sind unzulässig.

2.3.2 Die Verwendung von Sichtschutzstreifen bei Stabgitterzäunen ist unzulässig.

2.4 Abfall- und Wertstoffbehälter (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Im Dörflichen Wohngebiet sind Standflächen für Abfall- und Wertstoffbehälter gegen eine allgemeine Einsicht abzuschirmen und entweder in Bauteile einzufügen oder einzubeziehen, mit Laubhecken zu umpflanzen oder mit berankten Sichtschutz dauerhaft zu umgeben.

2.5 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

2.5.1 Im Dörflichen Wohngebiet sind die nicht überbauten Grundstücksflächen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, unter Verwendung von einheimischen, standortgerechten Laubbäumen und Laubsträuchern als naturnahe Grünfläche anzulegen und zu pflegen.

2.5.2 Großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren Materialschüttungen bedeckte Flächen, in welchen diese Materialien das hauptsächliche Gestaltungselement sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen, sind unzulässig. Stein- oder Kiesschüttungen, die dem Spritzwasserschutz unmittelbar am Gebäude oder der Versickerung von Niederschlagswasser dienen, bleiben hiervon unberührt.

3 Wasserrechtliche Festsetzungen

(Satzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 37 Abs. 4 Satz 2 und 3 HWG)

Das Niederschlagswasser von nicht dauerhaft begrünten Dachflächen ist in Zisternen oder Regenwassernutzungsanlagen mit mindestens 3 m³ Nutzvolumen und mindestens 3 m³ weiteren Retentionsvolumen zu sammeln und als Brauchwasser, z.B. für den Grauwasserkreislauf innerhalb von Gebäuden oder zur Bewässerung von Grünflächen, zu verwenden, sofern wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Der Überlauf ist entweder vor Ort zur Versickerung zu bringen oder an den geplanten Regenwasserkanal anzuschließen; ein Anschluss an den vorhandenen Mischwasserkanal ist zulässig, wenn die Entwässerung des jeweiligen Baugrundstückes nur durch Anschluss an den Mischwasserkanal erfolgt.

4 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

4.1 Stellplatzsatzung

Auf die Stellplatz- und Ablösungssatzung der Stadt Rauschenberg in der jeweils rechtsgültigen Fassung wird hingewiesen.

4.2 Gebäudeenergiegesetz

Auf das Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz - GEG) und die hierin enthaltenen Vorgaben für einen möglichst sparsamen Einsatz von Energie in Gebäuden einschließlich einer zunehmenden Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme, Kälte und Strom für den Gebäudebetrieb in der jeweils rechtsgültigen Fassung wird hingewiesen.

4.3 Bodendenkmäler

Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (hessenArchäologie) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind 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 (§ 21 HDSchG).

4.4 Kampfmittelbelastung

Durch die unmittelbare räumliche Nähe des Plangebietes zu dem militärischen Flugplatz aus dem Zweiten Weltkrieg sowie durch die Sprengung der Munitionsbunker und Sprengstellen nördlich der Siedlung Bracht am Waldrand in ca. 1.000 m Entfernung kann nicht ausgeschlossen werden, dass im Plangebiet gesprengte Kampfmittel vorhanden sein können. Im Bereich des Plangebietes wurde daher ~~bereits~~ eine geomagnetische Flächendetektion durchgeführt. Die Auswertung der Messwerte ergab insgesamt 66 Anomalien, die als kampfmittelrelevant eingestuft wurden. Diese wurden vom 02.11.2021 bis 04.11.2021 durch Aufgrabung überprüft. Es wurden keine Kampfmittel geborgen. Diese Flächen konnten analog zur Legendenkennzeichnung der im Geophysikalischen Bericht der Tauber Explosive Management GmbH & Co. KG vom 22.11.2021 enthaltenen Messfeldkarte freigegeben werden. Die in der Messfeldkarte als „Keine Arbeitsfreigabe" gekennzeichnete Fläche konnte aufgrund von Störeinflüssen hingegen nicht auf kampfmittelrelevante Anomalien ausgewertet werden. Hier sind baubegleitend Maßnahmen durchzu- führen, soweit bodeneingreifende Maßnahmen in diesem Bereich geplant sind.

4.5 Erdarbeiten und Bodenverunreinigungen

Sollten im Zuge der Bauarbeiten Anhaltspunkte für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen oder Altlasten wahrgenommen werden, sind nach § 4 Abs. 1 und 2 Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz (HAltBodSchG) die Bauarbeiten an dieser Stelle abzubrechen und der Sachstand unverzüglich dem Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4, zur Prüfung anzuzeigen.

4.6 Trinkwasserschutzgebiet und Grundwasserschutz

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Zone III B des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes WSG-ID 534-001 für die Wasserwerke Wohratal und Stadtallendorf des Zweckverbandes Mittelhessische Wasserwerke (festgesetzt am 02.11.1987: StAnz. 48/87, S. 2373; geändert am 09.11.2005: StAnz. 51/05, S. 4678). Die Ge- und Verbote der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

4.7 Verwertung von Niederschlagswasser

4.7.1 Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder 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 (§ 55 Abs. 2 Satz 1 WHG).

4.7.2 Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG).

4.8 Hinweise zur Grundstücksentwässerung

Aufgrund der Höhenlage der in der Straße Am Bahndamm vorhandenen Kanalleitung mit entsprechend geringer Überdeckung ist im Plangebiet bei unterkellerten Gebäuden zur Abwasserableitung bauseitig gegebenenfalls eine an die Entwässerungsanlage angeschlossene Abwasserhebeanlage zum Sammeln und automatischen Heben von Schmutzwasser über die Rückstauebene vorzusehen.

4.9 Artenschutzrechtliche Vorgaben und Hinweise

Auf die einschlägigen Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnatur-schutzgesetz (BNatSchG) wird hingewiesen. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (§ 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind insbesondere,

a) Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen,

b) Gehölzrückschnitte und -rodungen außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen.

Bei abweichender Vorgehensweise ist die Untere Naturschutzbehörde vorab zu informieren. Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

4.10 Außenbeleuchtung und Verwendung von Leuchtmittel

Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) zu verwenden. Leuchten für die Außenbeleuchtung, insbesondere Wandleuchten, sind so einzusetzen, dass das Licht nur nach unten abstrahlt. Treppen- und Gehwegbeleuchtung soll ebenfalls nur nach unten auf die zu beleuchtenden Flächen strahlen; dabei sind möglichst niedrige Lichtpunkthöhen zu wählen. Auf die Anstrahlung von Bäumen und Sträuchern ist zu verzichten. Flache LED-Strahler sind zur Vermeidung von Blendwirkungen horizontal und nicht aufgeneigt zu montieren. Auf den Einsatz von rundum strahlenden Deko-Leuchten (Kugel-Leuchten, Solar-Kugeln) ist zu verzichten. Die Beleuchtungsdauer ist durch Schalter, Zeitschaltuhren oder Bewegungsmelder auf kurze Beleuchtungszeiten einzuschränken. Bewegungsmelder sind so zu montieren, dass sie nur ansprechen, wenn das Licht tatsächlich benötigt wird.

4.11 Artenauswahl

Artenliste 1 (Bäume):

Acer campestre - Feldahorn	Obstbäume:
Acer platanoides - Spitzahorn	Malus domestica - Apfel
Acer pseudoplatanus - Bergahorn	Prunus avium - Kulturkirsche
Carpinus betulus - Hainbuche	Prunus cerasus - Sauerkirsche
Prunus avium - Vogelkirsche	Prunus dsv. spec. - Kirsche, Pflaume
Prunus padus - Traubenkirsche	Pyrus communis - Birne
Quercus petraea - Traubeneiche	Pyrus pyraster - Wildbirne
Quercus robur - Stieleiche	
Sorbus aria/intermedia - Mehlbeere	
Sorbus aucuparia - Eberesche	
Tilia cordata - Winterlinde	
Tilia platyphyllos - Sommerlinde	

Artenliste 2 (Sträucher):

Amelanchier ovalis - Gemeine Felsenbirne	Malus sylvestris - Wildapfel
Buxus sempervirens - Buchsbaum	Rhamnus catharticа - Kreuzdorn
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel	Ribes div. spec. - Beerenstrauchter
Corylus avellana - Hasel	Rosa canina - Hundsrose
Euonimus europaeus - Pfaffenhütchen	Salix caprea - Salweide
Frangula alnus - Faulbaum	Salix purpurea - Purpurweide
Genista tinctoria - Färberginster	Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Ligustrum vulgare - Liguster	Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche	Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball
Lonicera caerulea - Heckenkirsche	

Artenliste 3 (Ziersträucher und Kleinbäume):

Amelanchier div. spec. - Felsenbirne	Lonicera caprifolium - Gartengeißblatt
Calluna vulgaris - Heidekraut	Lonicera nigra - Heckenkirsche
Chaenomeles div. spec. - Zierquitte	Lonicera periclymenum - Waldgeißblatt
Cornus florida - Blumenhartriegel	Magnolia div. spec. - Magnolie
Cornus mas - Kornelkirsche	Malus div. spec. - Zierapfel
Deutzia div. spec. - Deutzie	Philadelphus div. spec. - Falscher Jasmin
Forsythia x intermedia - Forsythie	Rosa div. spec. - Rosen
Hamamelis mollis - Zaubernuss	Spiraea div. spec. - Spiere
Hydrangea macrophylla - Hortensie	Weigela div. spec. - Weigelie

Artenliste 4 (Kletterpflanzen):

Aristolochia macrophylla - Pfeifenwinde	Lonicera spec. - Heckenkirsche
Clematis vitalba - Wald-Rebe	Parthenocissus tricusp. - Wilder Wein
Hedera helix - Efeu	Polygonum aubertii - Knöterich
Hydrangea petiolaris - Kletter-Hortensie	Wisteria sinensis - Blauregen

Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz wird hingewiesen.

Verfahrensvermerke:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 15.11.2021

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 16.04.2022

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 16.04.2022

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 25.04.2022 bis einschließlich 27.05.2022

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 15.04.2023

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 24.04.2023 bis einschließlich 31.05.2023

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB und § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO sowie § 37 Abs. 4 HWG erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am ___.___._____

Die Bekanntmachungen erfolgten in den Rauschenberger Nachrichten.

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

Rauschenberg, den ___.___._____

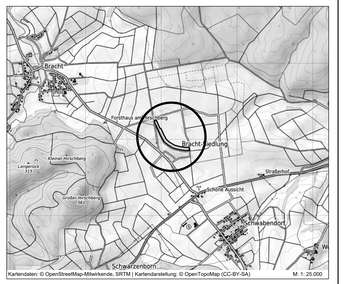
_____
Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: ___.___._____

Rauschenberg, den ___.___._____

_____
Bürgermeister

Stadt Rauschenberg, Stadtteil Bracht (Bracht-Siedlung)
Bebauungsplan Nr. 9
"Am Bahndamm"



PLANUNGSBÜRO FISCHER
Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung
Im Nordpark 1 - 35435 Wettenberg | t: +49 641 98441-22 | f: +49 641 98441-155 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Satzung

Stand:	06.04.2022 27.03.2023 17.07.2023
Projektleitung:	Adler / Schenk
CAD:	Schneider / Böttger
Maßstab:	1 : 1.000
Projektnummer:	21-2597