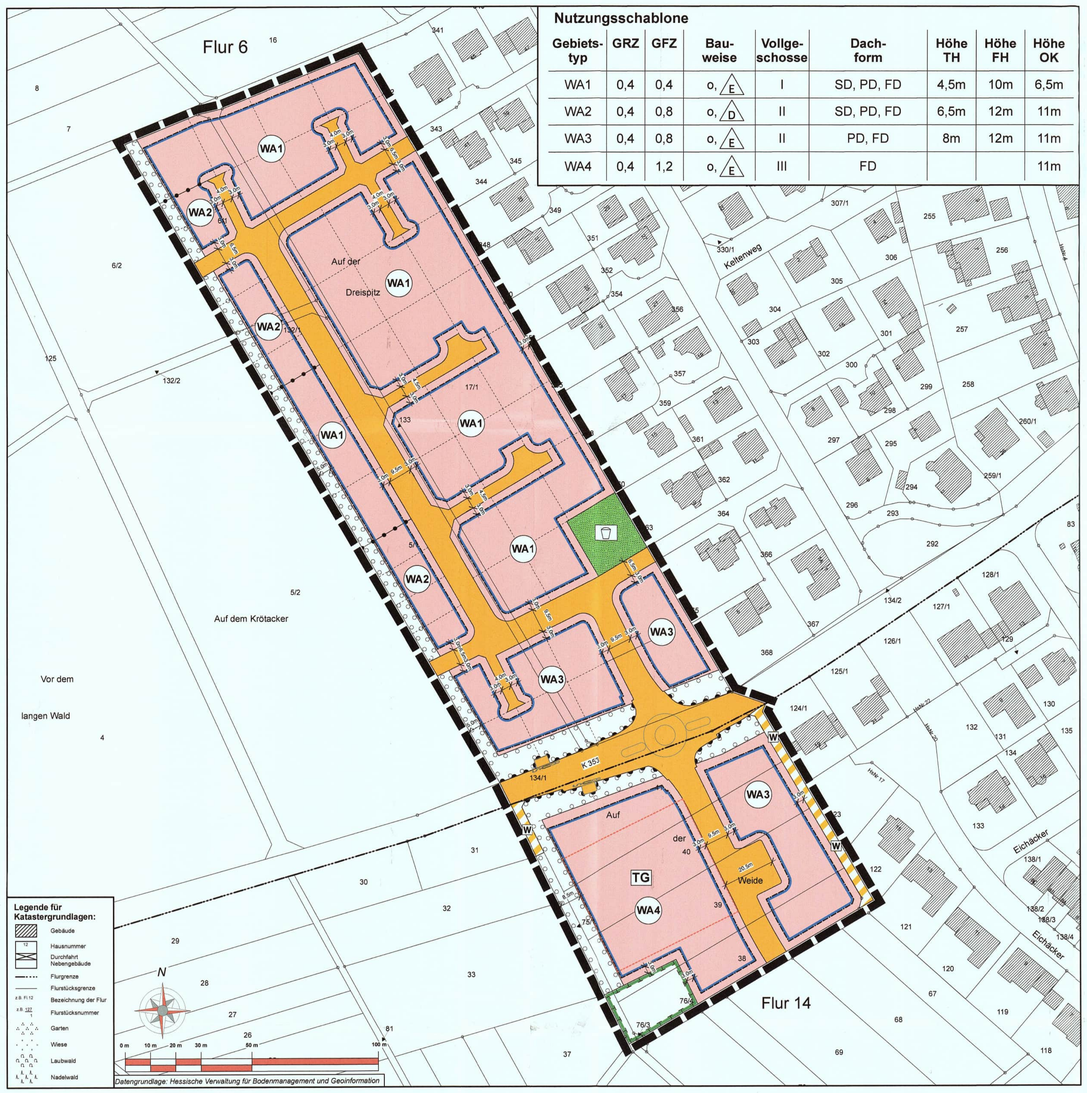
Gemeinde Biebertal
Ortsteil Fellingshausen

Bebauungsplan
"Auf der Dreispitz III - Erweiterung West"



Nutzungsschablone

Gebiets-typ	GRZ	GFZ	Bau-weise	Vollge-schosse	Dach-form	Höhe TH	Höhe FH	Höhe OK
WA1	0,4	0,4	o, E	I	SD, PD, FD	4,5m	10m	6,5m
WA2	0,4	0,8	o, D	II	SD, PD, FD	6,5m	12m	11m
WA3	0,4	0,8	o, E	II	PD, FD	8m	12m	11m
WA4	0,4	1,2	o, E	III	FD			11m

PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB ; §§ 1 - 11 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GFZ — Geschossflächenzahl
GRZ — Grundflächenzahl
II — Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

Höhe baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, § 18 BauNVO)

TH — Traufhöhe
FH — Firsthöhe
OK — Oberkante Attika *(bei Gebäuden mit Flachdach)*

Dachform
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO)

SD, PD, FD — Sattel-, Pult-, Flachdach

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o — Offene Bauweise
Baugrenze
E — nur Einzelhäuser
D — nur Doppelhäuser

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche
W — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Wirtschaftsweg

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Ö — Öffentliche Grünfläche: Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 4 BauNVO)

TG — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze – TG = Tiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

SONSTIGES

Parzellierungsvorschlag (unverbindlich)

Verkehrsflächenaufteilung - Vorschlag (unverbindlich)

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 6 BauNVO)

1.1.1 Die nach § 4 (3) BauNVO vorgesehenen Ausnahmen im allgemeinen Wohngebiet (WA) werden nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans.

1.1.2 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind darüber hinaus nicht zulässig:
1. nicht störende Handwerksbetriebe
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke

1.2 Maß der baulichen Nutzung und Höhe baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 und § 18 BauNVO)

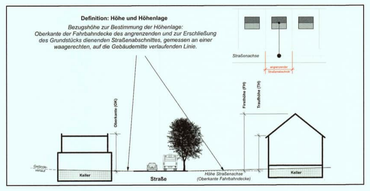
1.2.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA 1 – 4) werden die Gebäudehöhen wie folgt festgesetzt:

WA1	*Dachform*	*Höhen*
	Satteldach	TH – 4,5 m
	Pultdach	FH – 10 m
	Flachdach[1]	OK – 6,5 m
WA 2	*Dachform*	*Höhen*
	Satteldach	TH – 6,5 m
	Pultdach	FH – 12 m
	Flachdach	OK – 11 m
WA 3	*Dachform*	*Höhen*
	Pultdach	TH – 8 m
	Flachdach	FH – 12 m
		OK – 11 m
WA 4	*Dachform*	*Höhen*
	Flachdach	OK – 11 m

[1] Dachneigung: 0° - 5°

1.2.2 Die oberen Bezugspunkte zur Bestimmung der Gebäudehöhe werden bestimmt durch die Trauf- und Firsthöhe bei Gebäuden mit geneigten Dächern und durch die Oberkante (OK) bei Gebäuden mit Flachdach. Die Traufhöhe (TH) ist definiert durch die HauptTraufLinie am Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Die Firsthöhe (FH) ist definiert durch die Oberkante der Hauptfirstlinie. Die Oberkante (OK) bei Gebäuden mit Flachdach ist definiert durch die Oberkante der umlaufenden Attika. Bei Gebäuden mit Pultdach (PD) ist als oberer Bezugspunkt lediglich die festgesetzte Firsthöhe (FH) maßgeblich.

1.2.3 Unterer Bezugspunkt für die Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen ist die Höhe der angrenzenden Straße (Oberkante Fahrbahndecke), gemessen an einer von der Gebäudemitte auf den unmittelbar anschließenden und zur Erschließung des Grundstücks dienenden Straßenabschnittes verlaufenden waagerechten Linie. Bei Eckgrundstücken ist der höherliegende Straßenabschnitt als Bezug für die Höhenermittlung maßgeblich.



1.2.4 Überschreitungen durch untergeordnete Gebäude-/ Anlagenteile (z.B. Schornstein, Lüftungs-/Klimaanlage, PV-Anlagen) können zugelassen werden.

1.3 Maß der baulichen Nutzung: Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl sowie die Zahl der zulässigen Vollgeschosse
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 19 Abs. 4, 21a Abs. 1 und Abs. 4 Nr. 1 BauNVO)

1.3.1 Garagengeschosse (Tiefgaragengeschosse) werden nicht auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse angerechnet.

1.3.2 Garagengeschosse bleiben bei der Ermittlung der Geschossfläche unberücksichtigt.

1.3.3 Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird (Tiefgarage), bleiben bei der Ermittlung der Grundflächen unberücksichtigt.

1.4 Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs 3 BauNVO)

1.4.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA 1 – 4) sind Überschreitungen der festgesetzten Baugrenzen durch Terrassen und Balkone um bis zu 2 m auf einer Länge von maximal 50% der Gesamtlänge der betroffenen Gebäudeseite zulässig.

1.5 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie sonstige Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 i.V.m. Nr. 20 BauGB)

1.5.1 Alle Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortheimischen Laubgehölzen vorzunehmen. Hierzu zählen insbesondere die in der nachfolgenden beispielhaften Pflanzliste aufgeführten Arten (Ausführungshinweise zu Pflanzabständen: klein- bis mittelkronige Bäume: 6 – 8 m, Sträucher: 1 – 2 m). Alle Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, abgängige sind durch Neuanpflanzungen gleichwertiger Pflanzen zu ersetzen.

1.5.2 Die nicht von baulichen Anlagen (Gebäude, Wege-, Hof,- Stellplatzflächen inkl. Zufahrten und sonst. Nebenanlagen) überdeckten Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und dauerhaft gärtnerisch zu unterhalten. Die Flächen sind zu mindestens 30 % durch standortheimische Bäume und Sträucher zu gliedern.

1.5.3 Fußwege, Hofflächen und private Stellplätze inkl. deren Zufahrten sind, soweit wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen, wasserdurchlässig zu befestigen (z.B. weitfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Wegedecke, Schotterrasen).

1.5.4 Stellplätze sind mit je einem Laubbaum pro fünf Stellplätze zu bepflanzen.

1.5.5 Grundstückseinfriedungen zu Nachbargrundstücken sind nur als Hecken oder Zäune, die einzugrünen sind, zulässig. Es sind nur heimische Laubgehölze zulässig. Zäune müssen für Kleintiere bis Igelgröße unterkriechbar sein (ca. 15 cm Bodenabstand).

1.5.6 Die in der Planzeichnung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche, ist durch geeignete Maßnahmen vor Betretung zu schützen.
Die Fläche ist als Feuchtwiese zu erhalten und dauerhaft extensiv als Heuwiese zu entwickeln. Erhaltenswerte Gehölze sind zu schützen.

1.5.7 Die in der Planzeichnung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen sind mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern sowie Krautsäumen intensiv einzugrünen und dauerhaft zu erhalten.
Dabei ist mind. ein Laubbaum (mind. Traufhöhe) je Grundstück innerhalb der Flächen anzupflanzen.

1.6 Tiefgarage
(§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

1.6.1 Die in der Planzeichnung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB festgesetzte Tiefgarage dient der Erfüllung der Stellplatzverpflichtungen für den Teilbereich WA 4.

1.7 Förderung der Sonnenenergienutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

1.7.1 Bei der Errichtung von Gebäuden sind bauliche und sonstige technische Maßnahmen zur aktiven Nutzung der solaren Strahlungsenergie, auf mindestens 30% der Dachflächen, vorzusehen.

1.8 Behandlung von Niederschlagswasser
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 37 Abs. 4 HWG)

1.8.1 Zur Schonung des Wasserhaushaltes und zur Entlastung der kommunalen Abwasseranlagen ist das auf unbegrünten Dachflächen anfallende Niederschlagswasser in Zisternen (der Anteil des Rückhaltevolumens beträgt mind. 25 l/qm überdachter Grundfläche) aufzufangen. Das gesammelte Niederschlagswasser ist gem. § 37 Abs. 4 HWG zu verwerten bzw. zu versickern sofern keine wasserwirtschaftlichen oder gesundheitlichen Belange entgegenstehen. Überschüssiges Wasser ist verzögert dem nächstgelegenen Vorfluter oder dem öffentlichen Regenwasserkanal zuzuführen.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 HBO)

2.1 Dachgestaltung
Die zulässige Dachneigung beträgt 0° - 40°. Die Dacheindeckung geneigter Dächer ist den Farbtönen rot, anthrazit oder dunkelgrau zulässig.
Flachdächer oder flachgeneigte Dächer (≤ 5°) sind mindestens extensiv zu begrünen.

2.2 Gestaltung der Baukörper mit Flachdach
Bei mehrgeschossigen Gebäuden mit Staffelgeschoss muss dieses gegenüber mindestens 1 Außenwand des darunter befindlichen Geschosses baulich zurückgesetzt werden (i.S. von § 2 Abs 4 HBO).

2.3 Einfriedungen
Entlang der Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind folgende Einfriedungen auch in Kombination zulässig:
- Hecken bis zu einer Höhe von 1,2 m, mit ausschließlich standortgerechten und gebietstypischen Laubgehölzen;
- Holzzäune oder Drahtgitterzäune bis zu einer Höhe von 1,2 m,
- Mauern bis zu einer Höhe von 0,5 m und Mauerpfeiler bis zu einer Höhe von 1,2 m.

2.4 Stützmauern
Stützmauern an den Grundstücksgrenzen sind auf das konstruktiv erforderliche Maß zu begrenzen und dürfen eine Höhe von max. 0,5 m nicht überschreiten.
Als sichtwirksame Materialien sind zulässig: Naturstein, Betonstein in Natursteinoptik und Gabionen. Nicht zulässig ist die Verwendung von Beton-Pflanzsteinen.

2.5 Ausschluss von Schottergärten
Die Anlage von Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten ist unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Hausumrandungen aus Stein- bzw. Kiesschüttungen, die dem Spritzwasserschutz dienen, mit einer Breite von bis zu 40 cm oder entsprechend dem jeweiligen Dachüberstand.

3. HINWEISE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

3.1 Archäologische Denkmalpflege
Das Landesamt für Denkmalpflege weist auf folgendes hin:
„Im Plangebiet und dem unmittelbaren Umfeld befinden sich Siedlungshinterlassenschaften unbekannter Zeitstellung. Es ist damit zu rechnen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden.

Um Qualität und Quantität der archäologischen Befunde zu überprüfen und um später zu fundierten Stellungnahmen im Rahmen von bauordnungsrechtlichen oder denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zu gelangen, ist vor Baubeginn ein archäologisches Gutachten, d.h. eine vorbereitende Untersuchung gemäß § 20 Abs. 1 Satz 2 HDSchG erforderlich.

Nach Durchführung der vorbereitenden Untersuchung einer geophysikalischen Prospektion werden als weiteres Teilgutachten Prospektionsschnitte gefordert, die Auskunft über die Befunderhaltung der im Messbild deutlich gemachten Anomalien geben sollen. Nach dem Ergebnis kann entschieden werden, ob eine weitere archäologische Untersuchung (keine Ausgrabung/ weitere Teilausgrabung/ Totalausgrabung) erforderlich sind."

3.2 Altlasten, Bodenkontaminationen
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 die nach § 15 HAltBodSchG (Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz) zuständige Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.

3.3 Bodenschutz
Aufgrund der erhöhten Erosionsgefährdung der Flächen ist besonders bauzeitig auf entsprechende Schutzmaßnahmen zu achten.
Im vorliegenden Fall fordert das Regierungspräsidium Gießen, als vorsorgender Bodenschutz zur Sicherung der Bodenfunktionen frühzeitig eine Bodenkundliche Baubegleitung.
Ausführungshinweise zum vorsorgenden Bodenschutz:
1. Vor Beginn von Baumaßnahmen sollte der Baugrund objektbezogen untersucht und bewertet werden. Nach § 202 BauGB ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist zu sichern und vordringlich im Plangebiet, erst nachrangig auch a.a.O., zur Wiederverwendung zu lagern und später fachgerecht wieder einzubauen.
2. Wo logistisch möglich, sind Flächen vom Baustellenverkehr auszunehmen, z.B. durch Absperrung oder Einrichtung fester Baustraßen und Lagerflächen.
3. Die Belastung des Bodens hat in Abhängigkeit der Verdichtungsempfindlichkeit (Feuchte) des Bodens, also witterungsbedingt, zu erfolgen. Ggf. kann durch den Einsatz von Baggermatten/ breiten Rädern/ Kettenlaufwerken etc. die Befahrbarkeit des Bodens verbessert werden.
4. Von stark belasteten/ befahrenen Bereichen ist zuvor der Oberboden abzutragen.
5. Beim Aushub von Baugruben ist Ober- und Unterboden separat auszubauen, zu lagern und in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einzubauen.
6. Die Höhe der Boden-Mieten darf 2 m bzw. 4 m (bei Ober- bzw. Unterboden) nicht übersteigen.
7. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden und sind bei mehrmonatiger Standzeit gezielt zu begrünen.
8. Verdichteter Boden ist nach Abschluss der Bauarbeiten und vor Auftrag des Oberbodens und der Eingrünung zu lockern (Tiefenlockerung). Danach darf der Boden nicht mehr befahren werden.

Weiterführende Infoblätter:
- Boden - mehr als Baugrund; Bodenschutz für Bauausführende.
- Boden - damit Ihr Garten funktioniert; Bodenschutz für Häuslebauer.

3.4 Schutz lichtempfindlicher Tierarten/ Begrenzung der Lichtverschmutzung
Zum Schutz von lichtempfindlichen Tier- und Pflanzenarten sowie Insekten soll gem. § 35 Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG) "jede Form der vermeidbaren Beleuchtung durch künstliches Licht vermieden werden.
Als vermeidbar gilt dabei in der Regel jede Beleuchtung, die
1. im Außenbereich nach § 35 des Baugesetzbuches liegt und für die kein erkennbarer Beleuchtungszweck vorhanden ist bzw. die Beleuchtung deutlich über das erforderliche Maß hinausgeht oder
2. das Licht auf Grund des Zwecks oder der Beschaffenheit der Lichtanlage außerhalb der Bereiche, für die es bestimmt ist, lenkt, insbesondere, wenn es im montierten Zustand über die Nutzfläche und die Höhe des Horizonts strahlt und dadurch eine Fernwirkung und Aufhellung der direkten Umgebung verursacht." (§ 35 Abs. 1 HeNatG)
Weiter "sind Himmelsstrahler und Einrichtungen mit ähnlicher Wirkung unzulässig." (§ 35 Abs. 3 HeNatG)

Vegetation ist generell nicht zu beleuchten oder direkt anzustrahlen und Beleuchtungsanlagen sollten so gestaltet werden, dass durch die spektrale Zusammensetzung des Lichts (Wahl der Lichtfarbe) eine möglichst geringe Anlockwirkung entfaltet wird.

3.5 Starkregen-Hinweiskarte
Der Geltungsbereich liegt nach der Starkregen-Hinweiskarte des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie in einer 1x1km-Kachel mit erhöhtem Starkregen-Index und nicht erhöhter Vulnerabilität.
Aufgrund der nur geringen Auflösung der Starkregen-Karte können hinsichtlich möglicher Starkregenereignisse keine konkreten Maßnahmen auf Bauleitplanebene abgeleitet werden. Gegebenenfalls erforderliche Sicherungsmaßnahmen obliegen den einzelnen Bauherrn auf den nachfolgenden Planungsebenen.

4. BEISPIELHAFTE PFLANZLISTE

4.1 Obstgehölze
Äpfel:

Bismarckapfel	*Landsberger Renette*
Bittenfelder Sämling	*Muskatrenette*
Blenheimer	*Oldenburger*
Bohnapfel	*Ontario*
Brauner Matapfel	*Orleans Renette*
Brettacher	*Rheinischer Bohnapfel*
Danziger Kantapfel	*Rheinischer Winterrambour*
Freiherr v. Berlepsch	*Rote Sternrenette*
Gelber Edelapfel	*Roter Booskop*
Gelber Richard	*Schafsnase*
Gloster	*Schneeapfel*
Hauxapfel	*Schöne aus Nordhausen*
Herrenapfel	*Schöner von Booskop*
Jakob Lebel	*Winterrambour*
Kaiser Wilhelm	*Winterzitronenapfel*

4.2 Mittel- und kleinkronige Bäume

Alnus glutinosa	- Schwarzerle
Carpinus betulus	- Hainbuche
Salix caprea	- Salweide
Sorbus aria	- Mehlbeerbaum
Sorbus aucuparia	- Eberesche

4.3 Sträucher

Berberis vulgaris	- Gemeiner Sauerdorn
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Corylus avellana	- Hasel
Crataegus monogyna	- Eingriffeliger Weißdorn
Crataegus oxyacantha	- Zweigriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Mespilus germanica	- Echte Mispel
Prunus padus	- Traubenkirsche
Prunus spinosa	- Schlehe, Schwarzdorn
Rubus spec.	- Brombeere, Himbeere
Rosa canina	- Hundsrose
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	- Traubenholunder
Viburnum opulus	- Gewöhnlicher Schneeball

(weitere ungefüllte Rosen, nicht aber Kartoffelrose - Rosa rugosa und Gartenbrombeere - Rubus armeniacus)

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB)

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Die Planzeichenverordnung (PlanZV)

Die Hessische Bauordnung (HBO)

In der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils gültigen Fassung

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am **18.12.2019** gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans "Auf der Dreispitz III - Erweiterung West" beschlossen.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte gem.
Hauptsatzung am **03.02.2023**.

2. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung der Vorentwurfsunterlagen **vom 10.02.2023 bis einschließlich 10.03.2023**.
Die ortsübliche Bekanntmachung gem. Hauptsatzung erfolgte am **03.02.2023**.

3. FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **07.02.2023** gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb der Frist **vom 10.02.2023 bis einschließlich 10.03.2023** aufgefordert.

4. ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch Veröffentlichung im Internet und öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen sowie der nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen **vom 26.02.2024 bis einschließlich 05.04.2024**. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. Hauptsatzung erfolgte am **23.02.2024**.

5. BEHÖRDENBETEILIGUNG
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **08.02.2024** gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb der Frist **vom 12.02.2024 bis einschließlich 22.03.2024** aufgefordert.

6. SATZUNGSBESCHLUSS
Der Bebauungsplan wurde am **24.09.2024** in der vorliegenden Form von der Gemeindevertretung nach Abwägung der eingegangenen Anregungen beschlossen. Die Begründung inkl. Umweltbericht wurde gebilligt.

Gemeinde Biebertal, den 08.10.2024

Bürgermeisterin (Unterschrift / Dienstsiegel)

7. AUSFERTIGUNGSVERMERK
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Urkunde mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Gemeinde Biebertal, den 08.10.2024

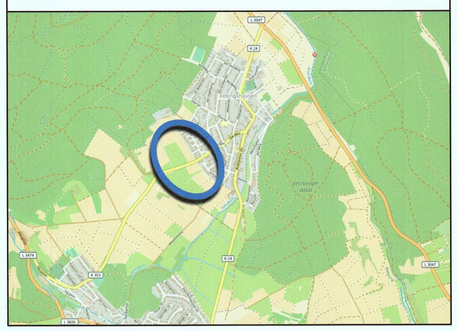
Bürgermeisterin (Unterschrift / Dienstsiegel)

8. INKRAFTTRETEN
Gem. § 10 Abs. 3 BauGB wurde der Satzungsbeschluss am 18.10.2024 ortsüblich gem. Hauptsatzung bekanntgemacht. Damit tritt dieser Bebauungsplan in Kraft.

Gemeinde Biebertal, den 31.10.2024

Bürgermeisterin (Unterschrift / Dienstsiegel)

Lage des Plangebietes (OpenStreetMap Grundlage - unmaßstäblich)



Gemeinde Biebertal
Ortsteil Fellingshausen

Bebauungsplan
"Auf der Dreispitz III - Erweiterung West"

Planungsstand: 09/2024 — **Satzungsexemplar**

bearb.: M. Hausmann, Dipl.-Ing	gez.: Schweinfest	gepr.: M. Hausmann, Dipl.-Ing
Datei: DreispitzErweiterungWest_Planurkunde.vwx	Plangröße: 1,0 qm	

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)
FON 06426/92076 * FAX 06426/92077
http://www.grosshausmann.de
info@grosshausmann.de

Maßstab 1 : 1000
Teil 14,0

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen