



Textliche Festsetzungen

- I. **Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO**
1. Die nicht gefährdeten Festsetzungen des Bebauungsplanes „Im Teich, 1. Änderung“ bleiben für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes weiterhin rechtswirksam.
- II. **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 91 HBO i.V.m § 9 Abs. 4 BauGB**
2. Die Festsetzungen Nr. 7.3, Nr. 7.4 und Nr. 7.5 werden im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes wie folgt neu gefasst:
 - 2.1 Straßensitige und seitliche Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m zulässig. Rückwärtige Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von maximal 2,00 m zulässig. Es sind offene Einfriedungen aus Holz oder Metall (Latzen, Maschendraht- oder Stabgitterzaun) zulässig. Diese sind geradlinig ohne Verzerrungen herzustellen.
 - 2.2 Einfriedungen dürfen nicht als geschlossene Wand (Mauerwerk, Beton, Holz, Metall oder Gitterwerk) ausgeführt sein und nicht als solche wirken. Bei straßenseitigen und seitlichen Einfriedungen muss mindestens 50 % der Fläche den Rückwärtigen Einfriedungen zuzurechnen. 50 % der Fläche als Zwischensaum ohne Baustoffe ausgeführt werden. Zulässig sind ferner Bepflanzungen mit heimischen Laubbäumen bzw. Kletterpflanzen, auch in Kombination mit offenen Einfriedungen.
 - 2.3 Soziet aus Sichtbeton oder Klinkermauerwerk sind bis zu einer Höhe von 50 cm zulässig. Damit sich Kleinsäuger ungehindert fortbewegen können, ist ein Abstand von 10 cm zum Boden einzuhalten oder auf andere Art eine ausreichende Durchlässigkeit sicher zu stellen.
 - 2.4
 - 2.5

Verfahren

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch die Gemeindevertretung am 16.09.2021

Beschlüsse des Entwurfs der Bebauungsplanänderung und der Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördeneinstellung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durch die Gemeindevertretung am 07.07.2022

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 19.08.2022

Öffentliche Auslegung des Entwurfs der Bebauungsplanänderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 29.08.2022 bis 30.09.2022

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeleitet am 12.09.2022

Pflicht und Entscheidung über die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 sowie Beschluss der Bebauungsplanänderung in Sitzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und § 5 HGO durch die Gemeindevertretung am 25.05.2023

Ausfertigungsmerkmal

Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Nauhheim, den **11. Juli 2023**


Roland Kaspas, Bürgermeister

Bekanntmachung / Rechtskraft
Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch amtliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am **14. Juli 2023**
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Nauhheim, den **11. Juli 2023**


Roland Kaspas, Bürgermeister

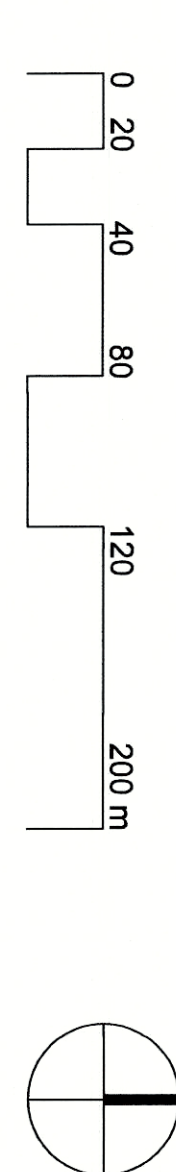


Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3834), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- Baunutzungsverordnung (BaunVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3789), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 69), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20.12.2010 (GVBl. I S. 529), zuletzt geändert durch Art. 17 des Gesetzes vom 07.05.2020 (GVBl. S. 318)
- Hessische Bauordnung (HBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.11.2022 (GVBl. S. 571)
- Wasseraufnahmsgesetz (WHG) i. d. F. vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5)
- Hessisches Messergesetz (HMG) i. d. F. vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.11.2022 (GVBl. S. 576)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i. d. F. vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19.10.2022 (BGBl. I S. 1792)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

Gemeinde Nauhheim

2. Änderung des Bebauungsplanes "Im Teich, 1. Änderung"



Mai 2023

M 1:2000

(1:124-Darstellung)

PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT
Alicenstraße 23
Telefon (06151) 9950-0
mail@planungsruppeda.de
64293 Darmstadt