

Innerhalb des in der Planzeichnung umgrenzten Änderungsbereiches werden die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 2 "An der Alten Wiese - 2. Bauabschnitt" im Ortsteil Hartmannshain (Ursprungsbebauungsplan mit Rechtskraft vom 23.09.2004) durch die zeichnerischen Festsetzungen dieses 1. Änderungsbebauungsplans vollständig ersetzt.

Hinsichtlich der nicht berührten bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (Gestaltungssatzung) sowie der Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen wird auf den Ursprungsbebauungsplan verwiesen.

- A. ZEICHENERKLÄRUNG / TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)**
- 1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet
- 2. Bauweise und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
- 2.1 Baugrenze - entfällt
- 2.2 Baugrenze - neu
- 3. Sonstige Planzeichen sowie Kennzeichnungen, Bestandsdarstellung und nachrichtliche Übernahmen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 2
 - z.B. 8 Vermaßung (in Meter)
 - z.B. Fl. 1 Flurnummer
 - z.B. 7/1 Flurstücknummer / -grenze und Grenzsteine
 - Flurgrenze
 - unverbindliche Grundstücksparzellierung

B. RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB - Baugesetzbuch
BauNVO - Bau nutzungsverordnung
PlanzV 90 - Planzeichenverordnung
jeweils in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.
HBO - Hessische Bauordnung
in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung gültigen Fassung.

C. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. Trinkwasserschutzgebiete

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt vollständig in der Zone IIIB des Wasserschutzgebietes für den Tiefbrunnen Hartmannshain der Gemeinde Grebenhain (Staatsanzeiger 08/91 S. 592) sowie in der Zone IIIB des Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen "Brunnen I, II und IV - Wasserwerk Kirchbracht" des Wasserverbandes Kinzig (Staatsanzeiger 03/05 S. 349).

Die o.a. Schutzgebietsverordnungen sind im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes zu beachten.

D. AUFSTELLUNGS- UND BESCHLUSSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Grebenhain am 24.05.2022 gefasst. Der Beschluss wurde am 02.11.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 02.11.2022 ortsüblich bekannt gemacht und vom 10.11.2022 bis einschl. 12.12.2022 durchgeführt.

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen, in der Zeit vom 10.11.2022 bis einschl. 12.12.2022 auf der Internetseite der Gemeinde Grebenhain zugänglich gemacht wurden.

Grebenhain, 15.02.2023

(Siegel)
S. Stang (Bürgermeister)

3. Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom 31.10.2022

4. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB am 14.02.2023 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Grebenhain als Satzung beschlossen.

Grebenhain, 15.02.2023

(Siegel)
S. Stang (Bürgermeister)

5. Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 15.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung am 15.03.2023 in Kraft. Ab diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan zu jedermanns Einsicht in der Gemeindeverwaltung Grebenhain, Abteilung Bauamt bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Grebenhain, 15.03.2023

(Siegel)
S. Stang (Bürgermeister)

6. Bestätigung des Inhalts der Satzung

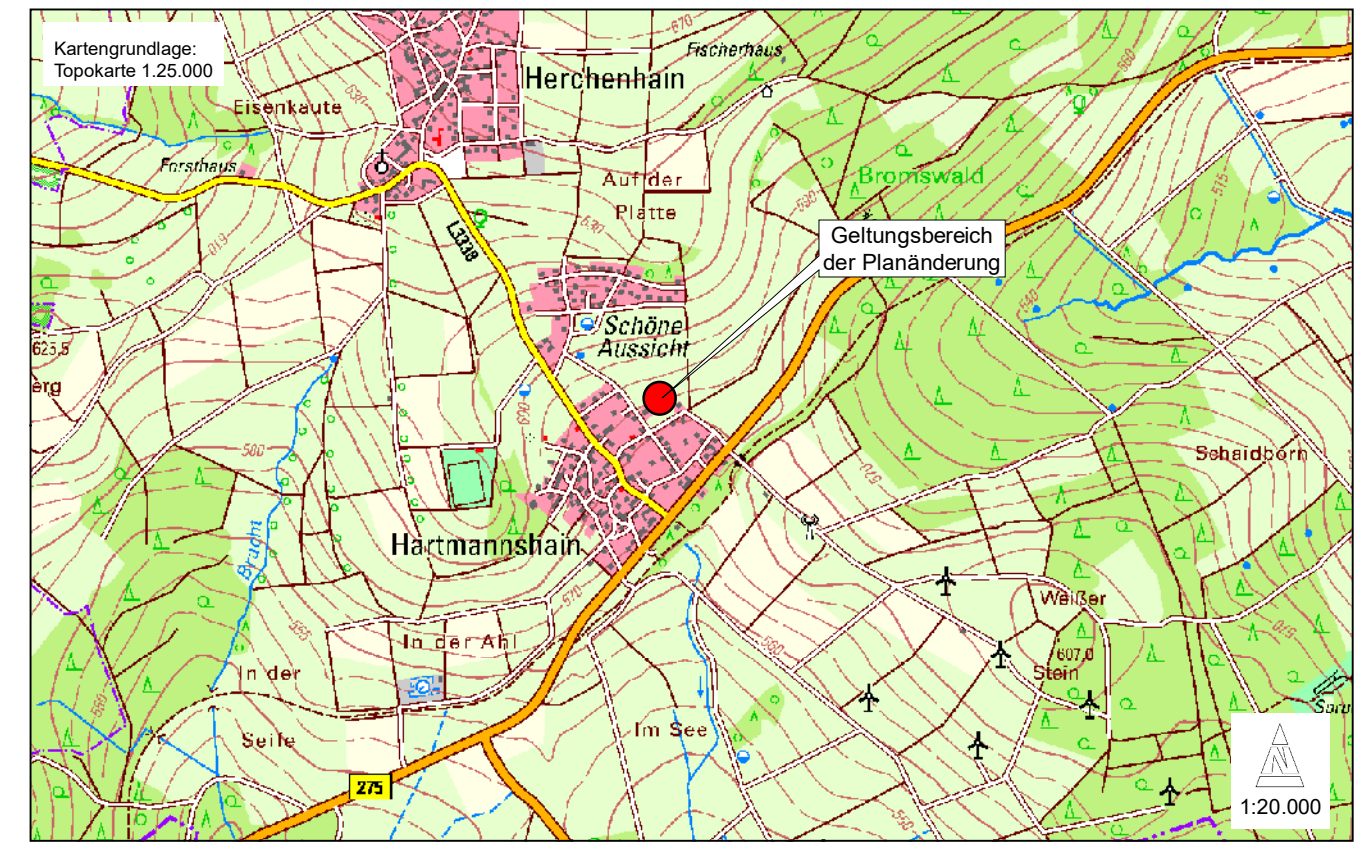
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung der Gemeinde Grebenhain übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Grebenhain, 15.02.2023

(Siegel)
S. Stang (Bürgermeister)

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 "AN DER ALTEN WIESE - 2. BAUABSCHNITT" IM ORTSTEIL HARTMANNSHAIN

- Bebauungsplan nach § 13a BauGB -



GEMEINDE GREBENHAIN

Hauptstraße 51
36355 Grebenhain

Tel.: 06644 96270
Fax: 06644 962722
E-Mail: info@gemeinde-grebenhain.de
Url: https://www.grebenhain.de

Maßstab: 1:1.000	Planungsstand: Satzung	Datum: 11.01.2023	Gezeichnet: Hofmann	Bearbeitet: Hofmann
---------------------	---------------------------	----------------------	------------------------	------------------------

Planaufsteller:
PLANUNGSBÜRO HOFMANN
Am Hirtenweg 4
35410 Hungen-Rabertshausen
Tel.: 06043 - 9840180
Fax: 06043 - 9840181
E-Mail: R.Hofmann@Hofmann-Plan.de

Dokumentpfad: G:\Pro-ord\ArcView\Grebenhain\Hartmannshain\BPA_An der Alten Wiese-2 BA_OT Hartmannshain_PLANZEICHNUNG_Erwurf 02.05.2022.mxd
Speicherdatum: 11.01.2023 18:54:22