



**Art und Maß der baulichen Nutzung:**

WA		MI 1/2		II		GE 2		GE 1		GEE	
GRZ	GFZ	GRZ	GFZ	GRZ	GFZ	GRZ	BMZ	GRZ	BMZ	GRZ	BMZ
0,3	0,6	0,4	0,8	0,4	0,8	0,8	10,0	0,8	8,0	0,6	6,0
o		o		TH 6,5 m FH 11,5 m		OK 16 m		OK 10 m		OK 10 m	
E/D		II		TH 6,5 m FH 11,5 m							

- PLANZEICHEN**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauVG, §§ 11 - 11 BauVVO)
- Algemeines Wohngebiet (§ 4 BauVVO)
  - Mischgebiet (§ 5 BauVVO)
  - Gewerbegebiet (§ 6 BauVVO)
  - angereichertes Gewerbegebiet (§ 7 BauVVO)
- Mit der baulichen Nutzung in Ergänzung der Flächennutzungsplanung (§ 4 BauVVO)
- GRZ Geschosshöhe
  - GFZ Grundflächenzahl
  - BMZ Baumstammzahl
  - Z Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
- Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVG, § 16 BauVVO)
- TH Traufhöhe
  - FH Firsthöhe
  - OK Oberkante des Gebäudes
- Bauweise, Baufußlin, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVG, § 22 und 23 BauVVO)
- OK Offene Bauweise
  - Baugrenze
  - mit Einzel- und Doppelhäuser
- Flächen für den Einsatz von Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauVG)
- Einrichtungen und Anlagen
  - Schule
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauVG)
- Straßenverkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung
- Wirtschaftsweg
  - Privatweg
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauVG)
- Private Grünfläche
  - Öffentliche Grünfläche - Spielplatz
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abgasanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauVG)
- Elektrost.-Umpannung
  - Wasser-Versorgungsbehälter
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauVG)
- Wald
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 21 und Abs. 6 BauVG)
- Habitatbaum für Hirschkäfer - vorrangig zu erhalten
  - Einzelbaum - zu erhalten
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gärten
- Aufstehende Bedingung (§ 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauVG)
- Flächen, die als "Wald" im Sinne des Hessischen Waldgesetzes zu betrachten sind
  - Das Zulässigkeit der darunterliegenden festgesetzten baulichen Nutzung tritt erst ein, nachdem die Unterebehörde durch die zuständige Behördenbehörde bestätigt bzw. die erforderlichen Maßnahmen festgelegt und durchgeführt wurden.
  - Flächen, die als "Wald" im Sinne des Hessischen Waldgesetzes zu betrachten sind
  - Das Zulässigkeit der darunterliegenden festgesetzten baulichen Nutzung tritt erst ein, nachdem die Unterebehörde durch die zuständige Behördenbehörde bestätigt bzw. die erforderlichen Maßnahmen festgelegt und durchgeführt wurden.
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 5, 172 Abs. 1 BauVVO)
- Einrichtungen unbewegliche Kulturdenkmale, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauVG)
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 2)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 4 BauVVO)
- NACHRICHTLICH**
- Wesserschutzzgebiet, Zone III A

- RECHTSGRUNDLAGEN**
- Das Baugesetzbuch (BauGB, i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004, geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.05.2017), die Bauzonierungsverordnung (BauZVO, i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017), die Planzonierungsverordnung (PlanZVO, i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990, geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017) und die Hessische Bauordnung (HBO, vom 15.01.2011, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15.12.2016).
- 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- In Ergänzung der Flächennutzungsplanung wird folgendes festgesetzt:
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVG und § 1, Abs. 4 - 9 und §§ 4, 6, 8 BauVVO)
    - Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind nicht zulässig:
      - Gartenbaubetriebe
      - Tankstellen
    - Im Mischgebiet (MI 1 + MI 2) sind nicht zulässig:
      - Gartenbaubetriebe
      - Tankstellen
      - Einzelhandelsbetriebe mit überwiegend erdloch/sexuellem Angebot (Sex-Shops)
      - Vergnügungsgaststätten
    - Im Gewerbegebiet (GE1, GE2 und GEE) ist die Einrichtung von Verkaufsstellen nur für die Selbstvermarktung der in diesem Gebiet produzierten und weiterverarbeiteten Betriebe zulässig, wenn die Verkaufsstelle einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude überbauten Fläche einnimmt. Davon ausgenommen sind die im Mischgebiet zu beachachtenden Verkaufsstellen für Bauhandwerk, Landmaschinenhandel und der Verkauf von Kfz und Kfz-Zubehör.
  - Im Gewerbegebiet (GE1, GE2 und GEE) können ausnahmsweise zugelassen werden:
    - Wohnungen für Betriebsinhaber, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und im gegenüber in Grundfläche und Baunummer untergeordnet sind.
    - Anlagen für kirchliche und soziale Zwecke.
  - Im Gewerbegebiet (GE1, GE2 und GEE) sind darüber hinaus nicht zulässig:
    - Einzelhandelsbetriebe mit überwiegend erdloch/sexuellem Angebot (Sex-Shops)
    - Vergnügungsgaststätten
- 2. Maß der baulichen Nutzung und Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVG i.V.m. Abs. 2 und § 16 BauVVO)**
- Im Gewerbegebiet GE1 und GE2 ist eine Gebäudehöhe von max. 10 m und im Gewerbegebiet GE2 von max. 16 m zulässig. Bezugspunkt zur Bestimmung ist die Oberkante (OK) des Gebäudes, in senkrechter Projektion zur Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoss.
  - Im allgemeinen Wohngebiet (WA) und im Mischgebiet (MI 1 + MI 2) darf die Traufhöhe (TH) max. 6,5 m betragen, gemessen vom mittleren natürlichen Geländeanstieg der talseitigen Außenwand (von Architekten beim Bauantrag durch Vermessung nachzuweisen) bis zur Schrittkante des aufgehenden Mauerwerks mit dem Dachstuhl. Die Firsthöhe (FH) darf max. 11,5 m betragen, gemessen vom mittleren natürlichen Geländeanstieg der talseitigen Außenwand (von Architekten beim Bauantrag durch Vermessung nachzuweisen) bis zur Oberkante der Haupttraufkante des Gebäudes. Bei Flachdächern im Mischgebiet entspricht die Höhe der Oberkante der baulichen Anlage der zulässigen Traufhöhe der Gebäude mit Staffeldachgeschoss als Traufhöhe die Oberkante der Geschosshöhe des obersten Vollgeschosses.
- 3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVG i.V.m. § 22 Abs. 1 und 2 BauVVO)**
- In den mit WA und MI (MI 1 + MI 2) bezeichneten Bereichen wird die offene Bauweise festgesetzt.
  - In den mit WA und MI (MI 1 + MI 2) bezeichneten Bereichen sind Wohngebäude nur als Einzel- oder Doppelhäuser zulässig.
  - Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauVVO)
  - In den mit WA und MI (MI 1 + MI 2) bezeichneten Bereichen sind je Wohngebäude höchstens 3 Wohnungen zulässig.
  - Ausnahmen davon können zugelassen werden, wenn dies durch städtebauliche Gründe (Bebauungs-Nutzungsumfeld, Erschließungssituation, Verhältnis von Grundstückgröße zur Bebauung, etc.) gerechtfertigt ist.
- 4. Bauliche Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauVG)**
- Im Mischgebiet MI 2 bei der Änderung von Fenstern schutzbedürftiger Aufenthaltsräume (z.B. Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer) im Sinne der DIN 4109 an den Fassaden entlang der Straßen, „Havelstraße“ und „Am Paunsdorfer Tor“ nur zulässig, wenn durch Schallschutzmaßnahmen bzw. nach DIN 4109 nicht schutzbedürftige Vorräume (verglasete Loggien, vorgehängte Fassaden, Schallschutzkranz, Präkollfenster) als gewählter Schutz vor diesen Fenstern ein Bauelement festgelegt wird. In Zone II sind bauliche Maßnahmen erst nach verbindlicher Abstimmung mit den zuständigen Behörden zulässig.
- 5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen 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 BauVG)**
- Bestehende standortgerechte Gehölze sind zu erhalten oder durch Neupflanzung gleichwertiger Gehölze zu ersetzen.
  - Alle Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind mit überwiegend standortgerechte Arten vorzunehmen. Hierzu zählen insbesondere die in der nachfolgenden beispielhaften Pflanzliste aufgeführten Arten. Hierbei sind die gesetzlichen Grenzabstände sowie die DIN 18920 zu beachten.
  - Die in der Pflanzliste als Habitatbaum für Hirschkäfer festgesetzten Bäume sind vorrangig zu erhalten. Bei erforderlichen Fällen sind im räumlichen Zusammenhang des DAG-Gebiets in Abstemmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde ein gleichwertiges Ersatzhabitat herzustellen.
  - Im allgemeinen Wohngebiet (WA) und im Mischgebiet (MI 1 + MI 2) sind Hof- und Stellplatzflächen wasserundurchlässig zu befestigen (z.B. weißputziger Plaster, Rasengrasspläne), soweit kein Schadstoffeintrag in das Grundwasser zu befürchten ist.
  - Im allgemeinen Wohngebiet (WA) und im Mischgebiet (MI 1 + MI 2) ist das anfallende Dachflächenwasser in Zisternen als Brauchwasser aufzufangen. Das Fassungsvermögen der Zisternen sollte mind. 25 l/m² projektierte Dachfläche betragen. Ein nachgeschalteter Überlauf an den öffentlichen Regenwasserkanal ist zulässig.
  - Je 5 angefangene Stellplätze ist ein standortgerechter Laubbäum zu pflanzen.
- 6. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 81 HBO**
- Dachgestaltung
    - Im „Allgemeinen Wohngebiet“ (WA) sind nur geneigte Dächer mit 20° - 45° Neigung zulässig.
    - Im „Mischgebiet“ (MI 1 + MI 2) und „Gewerbegebiet“ (GE) sind darüber hinaus auch Flachdächer und flachgeneigte Dächer zulässig. Eine Dachgestaltung ist in diesen Fällen anzustreben.
  - Werbeanlagen
    - Anlagen der Außenwerbung sind nur an Stätten der eigenen Leistung zugelassen. Sie dürfen nicht an Bäumen oder oberhalb der Traufkante angebracht werden. Sie dürfen gestalterisch bedeutsame Bauelemente nicht überdecken und dürfen im „Allgemeinen Wohngebiet“ (WA) eine Gesamtgröße von 1 m² und im „Mischgebiet“ (MI 1 + MI 2) von 2 qm je Grundstück nicht überschreiten. Im gesamten räumlichen Geltungsbereich sind Werbeanlagen, die durch die Nutzung des Grundstücks entstehen, Lichtanlagen, Lichtanlagen, die in den Himmel strahlen, Werbeflächen sowie bewegliche Schaulandmarken nicht zulässig.
  - Material der Außenhaut
    - Verkleidungen mit glänzenden Fliesen, Kunststoff, Fasermatten oder sonstigen glänzenden bzw. metallisch glänzenden Materialien sind an Fassaden und Sockeln nicht zulässig. Sichtbare Außenmauern sind zu verputzen, zu verkleiden oder zu verblenden.
  - Einfriedigungen
    - Im allgemeinen Wohngebiet sind Grundstücksanfriedungen entlang der Erschließungsstraßen bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig.

- 3.1 HINWEISE NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- Im Plangebiet befinden sich Kulturdenkmale (Sachgesamtheit Munitionfabrik), die Sachverordnungsvermittlung hat in ihrer Sitzung am 18.06.2015 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 96 "Westliche DAG" beschlossen.
- 3.2 Bodenschutz**
- Bei den Baumaßnahmen anfallender Bodenschutt soll nach Möglichkeit auf dem Grundstück selbst Verwendung finden (Erdbrennmasseausgleich).
- 3.3 Altlasten, Bodenkontaminationen**
- Die von der Planung betroffenen Flurstücke befinden sich innerhalb der Werksgrenzen des ehemaligen Sprengstoffwerkes Alend (DAG), in denen die nutzungs- und grundwasserbezogene Bodenbelastung bereits abgeklügelt ist. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans stehenden Flurstücke wurden bereits aus dem Altlastenregister entlassen. Dennoch können Bodenbelastungen unterhalb der nutzungsbezogenen Eingriffswerte vorliegen, die bei der zulässigen Nutzung jedoch keine Gefährdung für die Schutzgüter Mensch und Grundwasser darstellen. Daher müssen konkrete Baumaßnahmen, die mit Bodeneingriffen verbunden sind, im Einzelfall aus altlastenrechtlicher und altlastentechnischer Sicht geprüft werden, eine entsprechende Stellungnahme der zuständigen Bodenschutzbehörde (Regierungspräsidium Gießen) sollte eingeholt werden. Werden im Rahmen der Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtungsarbeiten im Geltungsbereich, dennoch Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgeht können, ist umgehend das zuständige Altlastenregister des Regierungspräsidiums Gießen als technische Fachbehörde, die nächste Polizeidienststelle und der Umweltschutzbeauftragte des Landratsamtes zu benachrichtigen, da Inkonsistenzen mit dem Sprengtag TNT nicht auszuschließen sind.
- 3.4 Kampfmittelräumung**
- Der Kampfmittelräumung des Landes Hessen (Regierungspräsidium Darmstadt) weist mit Stellungnahme vom 31.07.2014 auf die Vorhandensein möglicher Kampfmittel im Plangebiet hin: „Der Bebauungsplan 'Westliche DAG' liegt im Bereich des ehem. Rüstungsstandortes Stadtallendorf (DAG-Gelände). Hier wurden Sprengstoffe produziert und in Bomben und Granaten eingewirft.“
- 1.14 Im Gewerbegebiet (GE1, GE2 und GEE) können ausnahmsweise zugelassen werden:
  - Wohnungen für Betriebsinhaber, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und im gegenüber in Grundfläche und Baunummer untergeordnet sind.
  - Anlagen für kirchliche und soziale Zwecke.

1.15 Im Gewerbegebiet (GE1, GE2 und GEE) sind darüber hinaus nicht zulässig:
 
  - Einzelhandelsbetriebe mit überwiegend erdloch/sexuellem Angebot (Sex-Shops)
  - Vergnügungsgaststätten

**1.2 Maß der baulichen Nutzung und Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVG i.V.m. Abs. 2 und § 16 BauVVO)**

  - Im Gewerbegebiet GE1 und GE2 ist eine Gebäudehöhe von max. 10 m und im Gewerbegebiet GE2 von max. 16 m zulässig. Bezugspunkt zur Bestimmung ist die Oberkante (OK) des Gebäudes, in senkrechter Projektion zur Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoss.
  - Im allgemeinen Wohngebiet (WA) und im Mischgebiet (MI 1 + MI 2) darf die Traufhöhe (TH) max. 6,5 m betragen, gemessen vom mittleren natürlichen Geländeanstieg der talseitigen Außenwand (von Architekten beim Bauantrag durch Vermessung nachzuweisen) bis zur Schrittkante des aufgehenden Mauerwerks mit dem Dachstuhl. Die Firsthöhe (FH) darf max. 11,5 m betragen, gemessen vom mittleren natürlichen Geländeanstieg der talseitigen Außenwand (von Architekten beim Bauantrag durch Vermessung nachzuweisen) bis zur Oberkante der Haupttraufkante des Gebäudes. Bei Flachdächern im Mischgebiet entspricht die Höhe der Oberkante der baulichen Anlage der zulässigen Traufhöhe der Gebäude mit Staffeldachgeschoss als Traufhöhe die Oberkante der Geschosshöhe des obersten Vollgeschosses.

**1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVG i.V.m. § 22 Abs. 1 und 2 BauVVO)**

  - In den mit WA und MI (MI 1 + MI 2) bezeichneten Bereichen wird die offene Bauweise festgesetzt.
  - In den mit WA und MI (MI 1 + MI 2) bezeichneten Bereichen sind Wohngebäude nur als Einzel- oder Doppelhäuser zulässig.
  - Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauVVO)
  - In den mit WA und MI (MI 1 + MI 2) bezeichneten Bereichen sind je Wohngebäude höchstens 3 Wohnungen zulässig.
  - Ausnahmen davon können zugelassen werden, wenn dies durch städtebauliche Gründe (Bebauungs-Nutzungsumfeld, Erschließungssituation, Verhältnis von Grundstückgröße zur Bebauung, etc.) gerechtfertigt ist.

**1.4 Bauliche Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauVG)**

  - Im Mischgebiet MI 2 bei der Änderung von Fenstern schutzbedürftiger Aufenthaltsräume (z.B. Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer) im Sinne der DIN 4109 an den Fassaden entlang der Straßen, „Havelstraße“ und „Am Paunsdorfer Tor“ nur zulässig, wenn durch Schallschutzmaßnahmen bzw. nach DIN 4109 nicht schutzbedürftige Vorräume (verglasete Loggien, vorgehängte Fassaden, Schallschutzkranz, Präkollfenster) als gewählter Schutz vor diesen Fenstern ein Bauelement festgelegt wird. In Zone II sind bauliche Maßnahmen erst nach verbindlicher Abstimmung mit den zuständigen Behörden zulässig.

**1.6 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen 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 BauVG)**

  - Bestehende standortgerechte Gehölze sind zu erhalten oder durch Neupflanzung gleichwertiger Gehölze zu ersetzen.
  - Alle Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind mit überwiegend standortgerechte Arten vorzunehmen. Hierzu zählen insbesondere die in der nachfolgenden beispielhaften Pflanzliste aufgeführten Arten. Hierbei sind die gesetzlichen Grenzabstände sowie die DIN 18920 zu beachten.
  - Die in der Pflanzliste als Habitatbaum für Hirschkäfer festgesetzten Bäume sind vorrangig zu erhalten. Bei erforderlichen Fällen sind im räumlichen Zusammenhang des DAG-Gebiets in Abstemmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde ein gleichwertiges Ersatzhabitat herzustellen.
  - Im allgemeinen Wohngebiet (WA) und im Mischgebiet (MI 1 + MI 2) sind Hof- und Stellplatzflächen wasserundurchlässig zu befestigen (z.B. weißputziger Plaster, Rasengrasspläne), soweit kein Schadstoffeintrag in das Grundwasser zu befürchten ist.
  - Im allgemeinen Wohngebiet (WA) und im Mischgebiet (MI 1 + MI 2) ist das anfallende Dachflächenwasser in Zisternen als Brauchwasser aufzufangen. Das Fassungsvermögen der Zisternen sollte mind. 25 l/m² projektierte Dachfläche betragen. Ein nachgeschalteter Überlauf an den öffentlichen Regenwasserkanal ist zulässig.
  - Je 5 angefangene Stellplätze ist ein standortgerechter Laubbäum zu pflanzen.

**2.1 Dachgestaltung**

  - Im „Allgemeinen Wohngebiet“ (WA) sind nur geneigte Dächer mit 20° - 45° Neigung zulässig.
  - Im „Mischgebiet“ (MI 1 + MI 2) und „Gewerbegebiet“ (GE) sind darüber hinaus auch Flachdächer und flachgeneigte Dächer zulässig. Eine Dachgestaltung ist in diesen Fällen anzustreben.

**2.2 Werbeanlagen**

  - Anlagen der Außenwerbung sind nur an Stätten der eigenen Leistung zugelassen. Sie dürfen nicht an Bäumen oder oberhalb der Traufkante angebracht werden. Sie dürfen gestalterisch bedeutsame Bauelemente nicht überdecken und dürfen im „Allgemeinen Wohngebiet“ (WA) eine Gesamtgröße von 1 m² und im „Mischgebiet“ (MI 1 + MI 2) von 2 qm je Grundstück nicht überschreiten. Im gesamten räumlichen Geltungsbereich sind Werbeanlagen, die durch die Nutzung des Grundstücks entstehen, Lichtanlagen, Lichtanlagen, die in den Himmel strahlen, Werbeflächen sowie bewegliche Schaulandmarken nicht zulässig.

**2.3 Material der Außenhaut**

  - Verkleidungen mit glänzenden Fliesen, Kunststoff, Fasermatten oder sonstigen glänzenden bzw. metallisch glänzenden Materialien sind an Fassaden und Sockeln nicht zulässig. Sichtbare Außenmauern sind zu verputzen, zu verkleiden oder zu verblenden.

**2.4 Einfriedigungen**

  - Im allgemeinen Wohngebiet sind Grundstücksanfriedungen entlang der Erschließungsstraßen bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig.

**VERFAHRENSVERMERKE**

**1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

Die Sachverordnungsvermittlung hat in ihrer Sitzung am 18.06.2015 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 96 "Westliche DAG" beschlossen.

**2. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT**

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung von Planentwurf, Begründung und Umweltsprüfung vom 08.07.2015 bis einsehlich, 19.08.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. Hauptatzung erfolgte am 14.07.2014 bis einsehlich, 15.08.2014 aufgeführt.

**3. FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 01.07.2015 gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb der Frist vom 14.07.2014 bis einsehlich, 15.08.2014 aufgeführt.

**4. ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG**

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung von Planentwurf, Begründung und Umweltsprüfung vom 08.07.2015 bis einsehlich, 19.08.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. Hauptatzung erfolgte am 14.07.2014 bis einsehlich, 15.08.2014 aufgeführt.

**5. BEHÖRDENBETEILIGUNG**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 01.07.2015 gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb der Frist vom 08.07.2015 bis einsehlich, 18.12.2015 aufgeführt.

**6. ERNEUTE ÖFFENLEGUNG (1)**

Die erneute Offenlegung gem. § 4 Abs. 3 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung von Planentwurf, Begründung und Umweltsprüfung vom 02.06.2016 bis einsehlich, 03.06.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. Hauptatzung erfolgte am 23.04.2016. Mit Schreiben vom 28.04.2016 wurde die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb der o.g. Frist aufgeführt.

**7. ERNEUTE ÖFFENLEGUNG (2)**

Die erneute Offenlegung gem. § 4 Abs. 3 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung von Planentwurf, Begründung und Umweltsprüfung vom 21.11.2016 bis einsehlich, 03.06.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. Hauptatzung erfolgte am 12.11.2016. Mit Schreiben vom 11.11.2016 wurde die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb der o.g. Frist aufgeführt.

**8. ERNEUTE ÖFFENLEGUNG (3)**

Mit Schreiben vom 23.08.2017 wurde die von der Planänderung betroffene Öffentlichkeit gem. § 4 Abs. 3 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb der Frist vom 28.08.2017 bis einsehlich, 11.09.2017 aufgeführt. Mit Schreiben vom 23.08.2017 wurde die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb der o.g. Frist aufgeführt.

**9. SATZUNGSBESCHLUSS**

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB am 14.12.2017 in der vorliegenden Form von der Sachverordnungsvermittlung nach Abwägung der eingegangenen Anregungen als Satzung beschlossen. Die Begründung inkl. Umweltbericht wurde gebildet. Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 81 HBO wurden als Satzung beschlossen.

Stadt Stadtallendorf, den 2.4. Sep. 2018

Bürgermeister (Unterschrift / Dienstiegel)

**10. ANKUNFTBETRIEB**

Gem. § 10 Abs. 3 BauGB wurde der Satzungsbeschluss am 2.7. Sep. 2018 ortsüblich gemacht. Hauptatzung bekanntgemacht. Damit tritt dieser Bebauungsplan in Kraft.

Stadt Stadtallendorf, den 02. Okt. 2018

Bürgermeister (Unterschrift / Dienstiegel)

**Räumliche Lage des Plangebietes (Ausschnitt TK 25 - unmaßstäblich)**

**Stadt Stadtallendorf Kernstadt**

**Bebauungsplan Nr. 96 "Westliche DAG"**

Planungsstand: 12/2017 Exemplar des Satzungsbeschlusses

bearb.: M. Hausmann, Dipl.-Ing. gez.: Schweinfest gepr.: M. Hausmann, Dipl.-Ing.

Dat: BPL\_DAG\_Planrskunde.vwx Plangröße: 1,8 qm

Groß & Hausmann  
Umweltplanung und Städtebau

Bahnhofweg 22  
34109 Stadtallendorf (Hessen)  
Tel: 04246/92078 Fax: 04246/92077  
http://www.großhausmann.de info@großhausmann.de

Maßstab 1 : 1.500