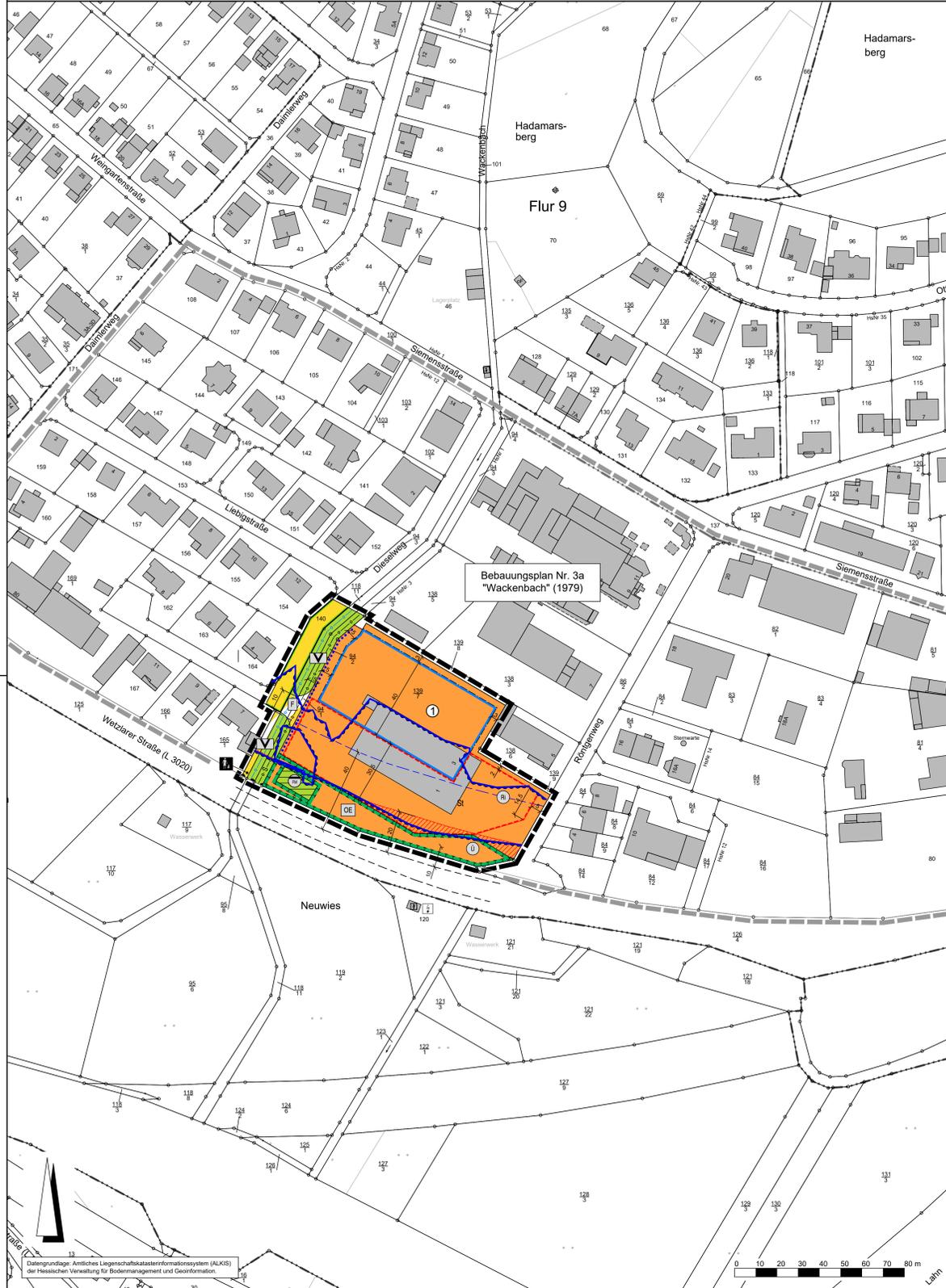


# Stadt Leun, Stadtteil Leun

## Bebauungsplan Nr. 3a "Wackenbach" - 1. Änderung



### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),  
Planziacherverordnung 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 3 des Gesetzes vom 20.07.2023 (GVBl. S. 582).

### Zeichenerklärung

#### Katasteramtliche Darstellung

- Flurgrenze
- Flurnummer
- Flurstücknummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

#### Planzeichen

##### Art der baulichen Nutzung

- SOeH Sondergebiet Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel

##### Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- OKGeb. Oberkante Gebäude
- Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

##### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

##### Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:
- Fußweg
- Feuerwehmfahrt
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen; hier:
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

##### Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen; Zweckbestimmung:
- Verkehrsbegleitgrün

##### 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:
- Abwasser (hier: Flutmulde)

##### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Entwicklungsziel: Ortsrand-Eingrünung

##### Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; Zweckbestimmung:
- St Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

##### Sonstige Darstellungen

- Bauverbotszone
- Baubeschränkungszone
- Gewässerrandstreifen
- Bemaßung (verbindlich)
- Fahrbahnrand (nicht eingemessen)
- Räumlicher Geltungsbereich der angrenzenden Bebauungspläne
- Ausnahmeregelung mit Hessen mobil für Stellplätze innerhalb der Bauverbotszone (siehe Begründung)

##### Nachrichtliche Übernahmen

- verrohrter Graben
- 20 kV-Leitung (nicht eingemessen)
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses; hier: Überschwemmungsgebiet der Lahn (HQ 100)
- Umgrenzung wie vor, hier: Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (HQ extrem)

##### Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	OKGeb.
1	SOeH	0,8	0,8	1	8,00m

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

### 1 Textliche Festsetzungen (BauGB / BauNVO)

#### 1.1 Aufhebung der bisherigen Festsetzungen (§1 Abs. 8 BauGB)

Für den räumlichen Geltungsbereich gilt: Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 3a „Wackenbach“ - 1. Änderung werden für seinen Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3a „Wackenbach“ aus dem Jahr 1979 durch die Festsetzungen der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes ersetzt.

#### 1.2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 3 BauNVO)

Innerhalb des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel ist ein Einzelhandelsmarkt mit einer Gesamtverkaufsfläche (VK) von max. 1.530 m<sup>2</sup> inklusive Backshop und Getränkemarkt zulässig.

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

1.3.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO gilt: Die maximale Höhe der Gebäudeoberkante wird auf 8 Meter über dem unteren Bezugspunkt festgesetzt. Unterer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante Erdgeschoss Rohfußboden (OK EG RFB). Die Gebäudeoberkante ist die Oberkante der Dachhaut am höchsten Punkt des Gebäudes.

1.3.2 Für das Sondergebiet (SO 1) gilt: Die max. Höhe von Werbepylonen (-türme) / Stehlen beträgt 20,0 m über Oberkante Fahrbahn des Parkplatzes.

1.3.3 Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind die Flächen von Aufwindturmstrukturen in Geschossen, die keine Vollgeschosse i.S. der HBO sind, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppentürme und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.

1.4 Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen sowie Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO; § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO; § 23 Abs. 5 BauNVO)

1.4.1 Im Sondergebiet (SO 1) sind innerhalb der überbaubaren und nicht-überbaubaren Grundstücksfläche Nebenanlagen (z.B. Werbepylonen, Fluchttreppen, Stützmauern, Böschungen), Gestaltungselemente (Stadtmöbel wie bspw. Sitzgelegenheiten mit Tischchen), Stellplätze und ihre Fahrgassen, sowie Lagerflächen zulässig. Stellplätze sind zudem in den dafür gekennzeichneten Flächen zulässig.

1.4.2 Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie von Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO einschließlich Lkw-Zufahrt bis zu einer GRZ von 0,8 ausgenutzt werden. Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird abweichend bestimmt, dass eine Überschreitung der GRZ im geringfügigen Ausmaß (bis 0,9) für wasserdruckstabile befestigte Stellplätze zulässig ist.

#### 1.5 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.5.1 Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchten (geschlossene Gehäuse) mit starker Bodenausrichtung und geringer Seitenstrahlung zulässig. Zudem sind ausschließlich Leuchtmittel (z. B. LED-Technik oder Nahtunlampen/Hochdrucklampen) mit einem Lichtfarbspektrum bis maximal 3.000 Kelvin (warmes Weißlicht) oder gelbes Licht (ca. 1.800 Kelvin) zulässig.

1.5.2 Entwicklungsziel: Ortsrand-Eingrünung  
Maßnahmen: Die Grünfläche ist in Form von Extensivgrünland zu erhalten. Hierzu ist das Grünland ein- bis zweischichtig mit Abfuhr des Mahdgutes zu pflegen. Die vereinzelt Holzstruktur sind zu erhalten. Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist unzulässig.

#### 1.6 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Je fünf Stellplätze ist mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum mit einem Mindest-Stammumfang von 14-16 cm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Der Bestand kann zur Anreicherung gebracht werden. Die Anpflanzung der Bäume darf in den Randbereichen des Sondergebietes erfolgen.

#### 1.7 Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern im Bereich des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Von der Straßenseite aus sind Böschungen als Abgrabungen oder Aufschüttungen auf dem Grundstück zu olden, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind. Ausnahmen von dem Höchstmaß können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden.

### 2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

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

##### 2.1 Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

2.1.1 Zulässig sind im Sondergebiet (SO 1) Dächer mit einer Dachneigung von 0° - 20°. Die Festsetzung gilt nur für die Hauptdächer der Gebäude, bei Nebendächern sind Abweichungen zulässig.

2.1.2 Bei Garagen, überdachten PKW-Stellplätzen und Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO sind abweichende Dachneigungen zulässig.

2.1.3 Solar- und Fotovoltaikanlagen auf den Dächern sind im gesamten Plangebiet ausdrücklich zulässig.

##### 2.2 Gestaltung der Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

2.2.1 Die Neuerrichtung von Mauern, Betonsockel und Mauersockel ist unzulässig, soweit es sich nicht um erforderliche Stützmauern zum Straßenaum handelt. Punktfundamente für Zäune sind zulässig. Stützmauern auf dem Grundstück und zum Nachbargrundstück sind unter Beachtung der HBO grundsätzlich zulässig.

2.2.2 Zulässig sind ausschließlich gebrochene Einfriedungen (Drahtgeflecht, Stabgitter, Streckmetall etc.) bis zu einer Höhe von max. 2,0 m zzgl. nach innen abgewinkeltem Obersteigschutz in Verbindung mit einheimischen, standortgerechten Laubstäuchen oder Kletterpflanzen (siehe Artenliste).

##### 2.3 Werbeanlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

2.3.1 Werbeanlagen (z.B. Pylone) sind nur am Ort der Leistung zulässig und dürfen die Gebäudeoberkante nicht überschreiten. Die vorliegende Festsetzung gilt jedoch nicht für das Hauptpylon im Einfahrtsbereich.

2.3.2 Fremdwerbung ist im Bereich des Sondergebietes unzulässig.

2.3.3 Bei Werbung auf freistehenden Schildern darf die einzelne Werbefläche eine Größe von 10m<sup>2</sup> und eine Gesamthöhe von 4 m über dem Betriebsniveau nicht überschreiten. Folgende Werbeanlagen sind nicht zulässig (Pylone sind von dieser Festsetzung ausgenommen):

- Werbeanlagen mit greller Farbgebung oder reflektierenden Materialien
- Werbung mit Blink- und Wechselbeleuchtung
- Werbung an sich verändernden oder bewegenden Konstruktionen.

##### 2.4 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

100 % der Grundstücksfreiflächen (= nicht überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO) sind, abzüglich der Zulässigkeit von Stellplätzen, Nebenanlagen und Fluchtwege, als Grünfläche anzulegen.

### 3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

#### 3.1 Stellplatzsatzung

Für die betreffenden Festsetzungen zu Garagen und Stellplätzen wird auf die Vorschriften der Stellplatzsatzung der Stadt Leun in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Fassung verwiesen.

#### 3.2 Denkmalschutz

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundamente, z.B. Scherben, Steingefälle, Steinreste entdeckt werden. Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies gemäß § 21 HDSchG dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 21 Abs. 3 HDSchG 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.

#### 3.3 Leitungen

Im Plangebiet verlaufen Stromleitungen der EAM Netz GmbH.

#### 3.4 Artenschutz

Von einer Rodung von Bäumen und Gehölzen ist während der Brutzeit (1. März - 30. Sept.) gemäß § 39 BNatSchG abzuhalten. Sofern Rodungen in diesem Zeitraum notwendig werden, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren.

Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind die folgenden Punkte zu beachten:

a. Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, sind außerhalb der Brutzeit durchzuführen.

b. Bestandsgebäude sind vor Durchführung von Bau- oder Änderungsmaßnahmen daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind.

c. Gehölzschnitte und -rodungen sind außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen.

d. Baumhöhlen und Gebäude sind vor Beginn von Rodungs- oder Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) auf überwinternde Arten zu überprüfen.

e. Rodungen von Höhenbäumen und Abrissarbeiten sind außerhalb der Wochenstubezeit (01.05. bis 31.07.) durchzuführen und durch eine qualifizierte Person zu begleiten.

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.

#### 3.5 Hinweise für den Bauantrag / Baugenehmigungsverfahren / Bauherr

Freiflächengestaltungsplan  
Zusammen mit dem Bauantrag bzw. der Mitteilung baugenehmigungsfreier Vorhaben gemäß § 64 HBO ist für jede Baumaßnahme auch ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen, aus dem die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes prüfbar erkennbar ist. In diesem sind insbesondere die bebauten Flächen, sonstige befestigte Flächen wie Zufahrten, Stellplätze etc. und die Art der Befestigung, die beplanten Flächen und die Art der Bepflanzung und weitere freiflächenbezogene Festsetzungen (z. B. Höhenveränderungen, Lage, Größe und Gestaltung von Entwässerungsmulden und weitere Veränderungen in der Freifläche) entsprechend der Vorgabe des Bebauungsplans darzustellen. Der Freiflächengestaltungsplan ist durch eine qualifizierte Person (z.B. Architekt, Dipl. Ing. Landschaftsplanung) zu erstellen und zu unterschreiben.

#### 3.6 Überschwemmungsgebiet

Das Plangebiet liegt teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet HQ100 gemäß Hessischem Wassergesetz (HWG) sowie innerhalb eines HQextrem. Auf die damit einhergehende Überschwemmungsgefährdung wird hingewiesen.

#### 3.7 Umgang mit Niederschlagswasser

3.7.1 Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf dem Grundstück, auf dem es auftritt, sach- und fachgerecht, unter Berücksichtigung der geltenden Trinkwasserschutzverordnung, zu entsorgen. Der Grundstückseigentümer hat dafür Sorge zu tragen, dass kein Oberflächenwasser auf öffentliche Flächen läuft und hat dafür eigenständig bauliche Vorkehrungen zu treffen (z.B. Entwässerungsrinne an Grundstücksgrenze).

3.7.2 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 fachliche Belange (Bodenbeschaffenheit, Grundwasserstände, etc.) oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 WHG).

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

#### 3.8 Bauverbotszone

3.8.1 Bauliche Anlagen (Hochbauten, Aufschüttungen, Abgrabungen, Außenwerbung sowie ober- und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen) sind gemäß § 23 HStG innerhalb eines Streifens von 20 m entlang der Wetzlarer Straße (L3020) gemessen am äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, unzulässig.

3.8.2 An die Bauverbotszone schließt auf 20 m die Baubeschränkungszone an. Zu genehmigungs- und anzeigepflichtigen baulichen Anlagen innerhalb der Baubeschränkungszone ist die Zustimmung von Hessen Mobil einzuholen, in allen anderen Fällen eine Genehmigung von Hessen Mobil zu beantragen.

3.8.3 Im gemäß der Plankarte gekennzeichneten Bereich können Stellplätze ausnahmsweise zulässig sein, wenn im Rahmen des Bauantragsverfahrens eine entsprechende Ausnahmegenehmigung bei Hessen Mobil beantragt wird.

#### 3.9 Brandschutz

In der Stadt Leun steht ein Hubrettungsgerät zur Verfügung.

#### 3.10 Bergaufsicht

Bei Baumaßnahmen im Bereich der o.g. Baueinplanung ist auf Spuren ehemaligen Bergbaus zu achten; ggf. sind entsprechende bauliche Sicherungsmaßnahmen zu treffen. Der Geltungsbereich liegt im Gebiet von drei erloschenen Bergwerksfeldern. In einem dieser Felder wurden bergbauliche Untersuchungsarbeiten durchgeführt. Die örtliche Lage dieser bergbaulichen Arbeiten ist nicht bekannt.

#### 3.11 Artenauswahl

##### Artenliste 1 (Bäume):

- Acer campestre - Feldahorn
- Acer platanoides - Spitzahorn
- Acer pseudoplatanus - Bergahorn
- Carpinus betulus - Hainbuche
- Fraxinus excelsior - Esche
- Prunus avium - Vogelkirsche
- Prunus padus - Traubenkirsche
- Quercus petraea - Traubeneiche
- Quercus robur - Stieleiche
- Sorbus aria/intermedia - Mehlbeere
- Sorbus aucuparia - Eberesche
- Tilia cordata - Winterlinde
- Tilia platyphyllos - Sommerlinde

- Obstbäume:
- Malus domestica - Apfel
- Prunus avium - Kulturkirsche
- Prunus cerasus - Sauerkirsche
- Prunus div. spec. - Kirsche, Pflaume
- Pyrus communis - Birne
- Pyrus pyrausta - Wildbirne

##### Artenliste 2 (Sträucher):

- Amelanchier ovata - Gemeine Felsenbirne
- Buxus sempervirens - Buchsbaum
- Cornus sanguinea - Roter Hartleig
- Corylus avellana - Hasel
- Euonymus europaea - Pfaffenhütchen
- Frangula alnus - Faulbaum
- Genista tinctoria - Färbeginster
- Ligustrum vulgare - Liguster
- Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
- Lonicera caerulea - Heckenkirsche

- Malus sylvestris - Wildapfel
- Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
- Ribes div. spec. - Beerensträucher
- Rosa canina - Hundrose
- Salix caprea - Salweide
- Salix purpurea - Purpurweide
- Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
- Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
- Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

##### Artenliste 3 (Ziersträucher und Kleinbäume):

- Amelanchier div. spec. - Felsenbirne
- Calluna vulgaris - Heidekraut
- Chaenomeles div. spec. - Zierquitten
- Cornus florida - Blumenhortleig
- Comus mas - Kornelkirsche
- Deutzia div. spec. - Deutzie
- Hamamelis mollis - Zauberruss
- Hydrangea macrophylla - Hortensie

- Lonicera caprifolium - Gartengeißblatt
- Lonicera nigra - Heckenkirsche
- Lonicera periclymenum - Waldgeißblatt
- Malus div. spec. - Zierapfel
- Philadelphus div. spec. - Fälscher Jasmin
- Rosa div. spec. - Rosen
- Spiraea div. spec. - Spiere
- Weigela div. spec. - Weigelia

##### Artenliste 4 (Kletterpflanzen):

- Clematis vitaba - Wald-Rebe
- Hedera helix - Efeu
- Humulus lupulus - Hopfen
- Hydrangea petiolaris - Kletter-Hortensie

- Lonicera spec. - Heckenkirsche
- Parthenocissus tricuspidata - Wilder Wein
- Wisteria sinensis - Blauregen

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

### Verfahrensvermerk:

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

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

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

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

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

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

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

Die Bekanntmachungen erfolgten im \_\_\_\_\_

### 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.

Leun, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Bürgermeister

### Rechtskraftvermerk:

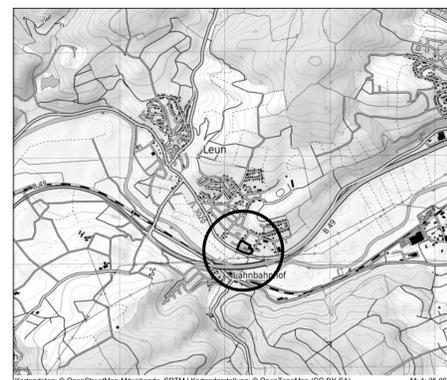
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am \_\_\_\_\_

Leun, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Bürgermeister

## Stadt Leun, Stadtteil Leun Bebauungsplan Nr. 3a "Wackenbach" 1. Änderung



PLANUNGSBÜRO FISCHER  
Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung  
Im Nordpark 1 - 34535 Wellerberg | T +49 641 98441-22 | F +49 641 98441-155 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Stand: 17.04.2024

## Entwurf

Projektleitung: WJH  
CAD: Heck  
Maßstab: 1:1.000  
Projektnummer: 23-2818