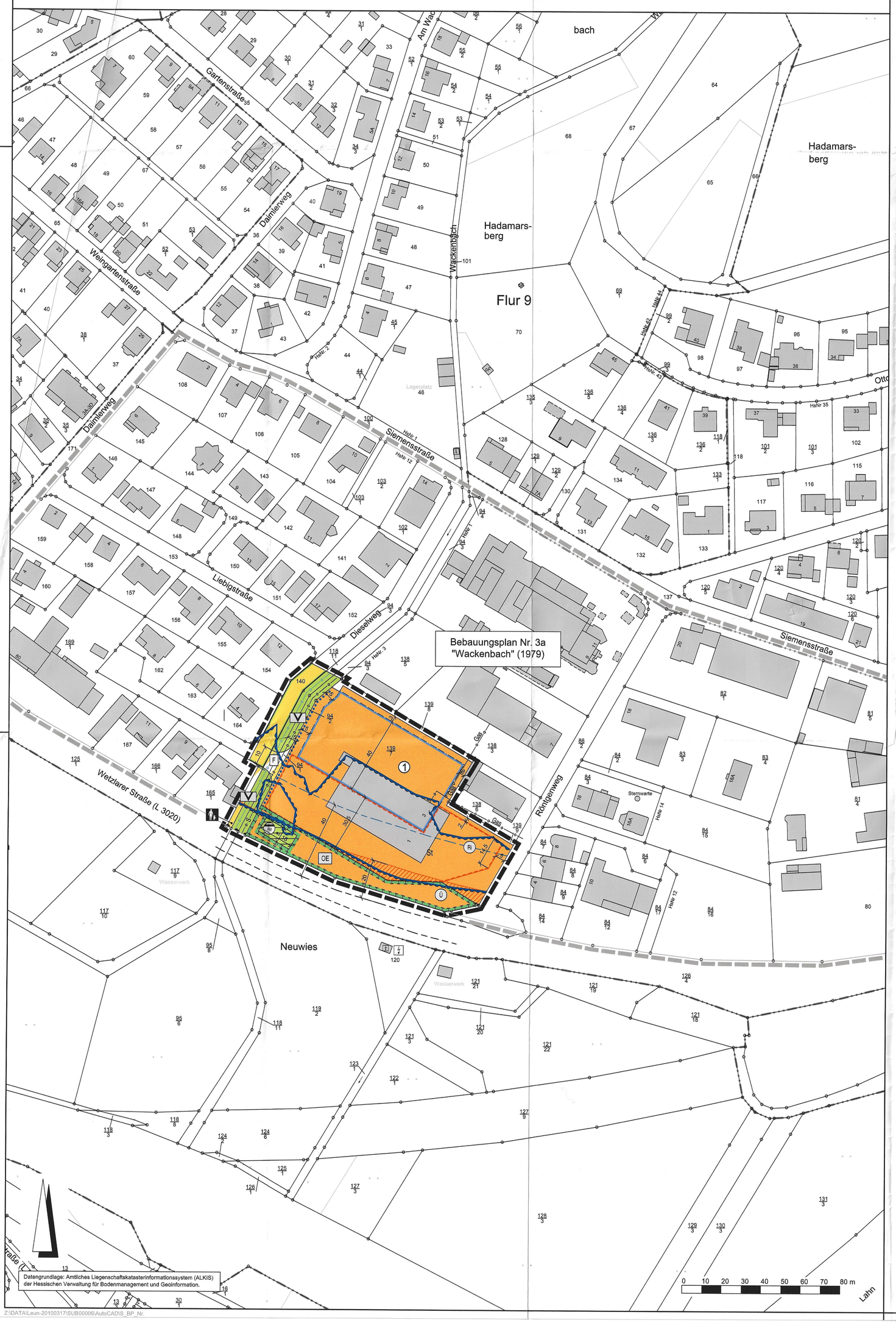
Stadt Leun, Stadtteil Leun

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



Z:\DATA\Leun-20100331\SUB00006\AutoCAD\B_BP_Nr.

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),

Planzeichenverordnung 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).

Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.06.2023 (GVBl. S. 473, 475).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

- Flurgrenze
- Flur 9 — Flurnummer
- 138 — Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

- SO EH — 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
- F — Feuerwehrnotzufahrt
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen; hier:
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen; Zweckbestimmung:
- V — 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:
- RW — 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
- OE — 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 Stellplatzflächen innerhalb der Bauverbotszone (siehe Begründung)

Nachrichtliche Übernahmen

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

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	OKGeb
1	SO EH	0,8	0,8	I	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 Lebensmittelmarkt mit einer Gesamtverkaufsfläche (VK) von max. 1.530 m² 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 Aufenthaltsräumen in Geschossen, die keine Vollgeschosse i.S. der HBO sind, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume 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. Werbepylone, Fluchttreppen, Stützmauern, Böschungen), Gestaltungselemente (Stadtmobiliar wie bspw. Sitzgelegenheiten mit Tischen), 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 wasserdurchlässig 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 Natriumdampf-Hochdrucklampen) mit einem Licht-Farbspektrum 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 einbis zweischürig mit Abfuhr des Mahdgutes zu pflegen. Die vereinzelten Gehölzstrukturen 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 Anrechnung 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 dulden, 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.1 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 Straßenraum 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 abgewinkelten Übersteigschutz in Verbindung mit einheimischen, standortgerechten Laubsträuchern oder Kletterpflanzen (siehe Artenliste).

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

2.3.1 Werbeanlagen (z.B. Pylone) sind nur am Ort der Leistung zulässig und dürfen die Gebäude-oberkante 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 10m² 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 Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste 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

3.3.1 Im Plangebiet verlaufen Stromleitungen der EAM Netz GmbH.

3.3.2 Im Plangebiet verlaufen ND-Gasleitungen der enwag.

3.3.3 Im Plangebiet verlaufen Telekommunikationslinien der Telekom.

3.4 Artenschutz

Von einer Rodung von Bäumen und Gehölzen ist während der Brutzeit (1. März - 30. Sept.) gemäß § 39 BNatSchG abzusehen. 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 Fort-pflanzungs- 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. Gehölzrückschnitte und -rodungen sind außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen.

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

e. Rodungen von Höhlenbäumen und Abrissarbeiten sind außerhalb der Wochenstubenzeit (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 prüfbtig erkennbar ist. In diesem sind insbesondere die bebauten Flächen, sonstige befestigte Flächen wie Zufahrten, Stellplätze etc. und die Art der Befestigung, die bepflanzten 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. Landespflege) zu erstellen und zu unterzeichnen.

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 HWG).

3.8 Bauverbotszone

3.8.1 Bauliche Anlagen (Hochbauten, Aufschüttungen, Abgrabungen, Außenwerbung sowie oberund unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen) sind gemäß § 23 HStrG 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 nicht zu Verfügung.

3.10 Bergaufsicht

Bei Baumaßnahmen im Bereich der o. g. Bauleitplanung ist auf Spuren ehemaligen Berghaus 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	Obstbäume:
Acer platanoides - Spitzahorn	Malus domestica - Apfel
Acer pseudoplatanus - Bergahorn	Prunus avium - Kulturkirsche
Carpinus betulus - Hainbuche	Prunus cerasus - Sauerkirsche
Fraxinus excelsior - Esche	Prunus div. spec. - Kirsche, Pflaume
Prunus avium - Vogelkirsche	Pyrus communis - Birne
Prunus padus - Traubenkirsche	Pyrus pyraster - Wildbirne
Quercus petraea - Traubeneiche	
Quercus robur - Stieleiche	
Sorbus aria/intermedia - Mehlbeere	
Sorbus aucuparia - Eberesche	
Tilia cordata - Winterlinde	
Tilia platyphyllos - Sommerlinde	

Artenliste 2 (Sträucher):

Amelanchier ovalis - Gemeine Felsenbirne	Malus sylvestris - Wildapfel
Buxus sempervirens - Buchsbaum	Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
Comus sanguinea - Roter Hartriegel	Ribes div. spec. - Beerensträucher
Corylus avellana - Hasel	Rosa canina - Hundsrose
Euonymus europaea - Pfaffenhütchen	Salix caprea - Salweide
Frangula alnus - Faulbaum	Salix purpurea - Purpurweide
Genista tinctoria - Färberginster	Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Ligustrum vulgare - Liguster	Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche	Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball
Lonicera caerulea - Heckenkirsche	

Artenliste 3 (Ziersträucher und Kleinbäume):

Amelanchier div. spec. - Felsenbirne	Lonicera caprifolium - Gartengeißblatt
Calluna vulgaris - Heidekraut	Lonicera nigra - Heckenkirsche
Chaenomeles div. spec. - Zierquitte	Lonicera periclymenum - Waldgeißblatt
Cornus florida - Blumenhartriegel	Malus div. spec. - Zierapfel
Cornus mas - Kornelkirsche	Philadelphus div. spec. - Falscher Jasmin
Deutzia div. spec. - Deutzie	Rosa div. spec. - Rosen
Hamamelis mollis - Zaubernuss	Spiraea div. spec. - Spiere
Hydrangea macrophylla - Hortensie	Weigela div. spec. - Weigelia

Artenliste 4 (Kletterpflanzen):

Clematis vitalba - Wald-Rebe	Lonicera spec. - Heckenkirsche
Hedera helix - Efeu	Parthenocissus tricusp. - Wilder Wein
Humulus lupulus - Hopfen	Wisteria sinensis - Blauregen
Hydrangea petiolaris - Kletter-Hortensie	

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

Verfahrensvermerke:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 27.03.2023

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 09.11.2023

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 09.11.2023

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 13.11.2023 bis einschließlich 15.12.2023

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 02.05.2024

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 06.05.2024 bis einschließlich 14.06.2024

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 5 HGO und § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO und § 37 Abs. 4 HWG erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am 23.09.2024

Die Bekanntmachungen erfolgten in den Leuner Nachrichten..

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 08.11.2024

Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: 10.12.2024

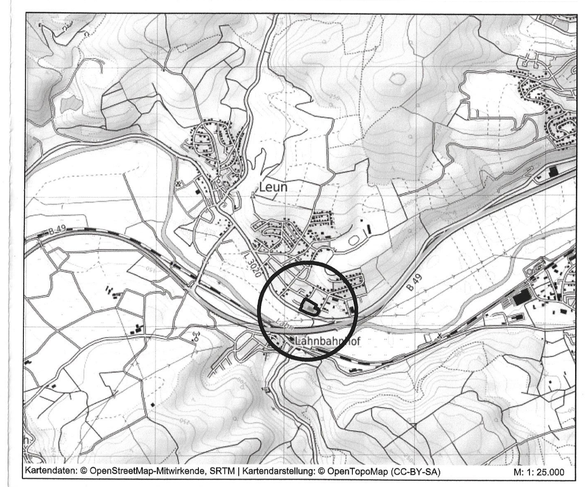
Leun, den 13.12.2024

Bürgermeister

Stadt Leun, Stadtteil Leun

Bebauungsplan Nr. 3a "Wackenbach"

1. Änderung



PLANUNGSBÜRO FISCHER
Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung
Im Nordpark 1 - 35435 Wettenberg | t. +49 641 98441-22 | f. +49 641 98441-155 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Satzung

Stand:	17.04.2024 01.08.2024 23.09.2024
Projektleitung:	Will
CAD:	Heck
Maßstab:	1 : 1.000
Projektnummer:	23-2818