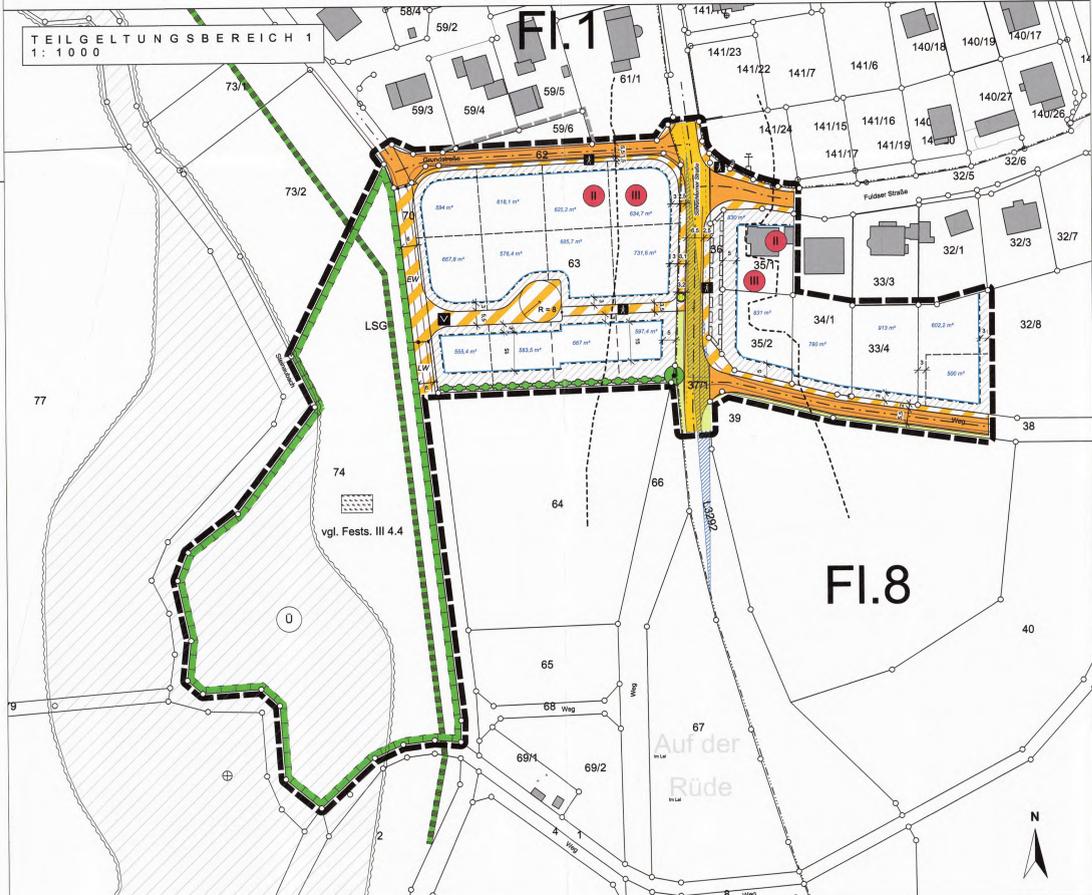


Stadt Steinau an der Straße
Stt. Hintersteinau

Bebauungsplan „Auf der Rude“, 1. Änderung und Erweiterung



Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Baugebiet	GRZ	GFZ	Z (max.)	FH _{max.}	TH _{max.}	Bauweise
WA	0,4	0,8	II	9,5 m (s. Fests. III 1)	6,0 m (s. Fests. III 1)	ED o

(bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung)

- I Rechtsgrundlagen**
Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanZV), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Hess. Ausführungsgesetz zum BNatSchG (HAGBNatSchG), Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Hess. Wassergesetz (HWVG), Hess. Straßengesetz (Hess. Bauordnung (HBO)), Hessische Gemeindeordnung (HGO), Gebäudeenergiegesetz (GEG) sowie sonstige einschlägige Gesetze und Bestimmungen in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan (Satzung) geltenden Fassung.
- II Zeichenerklärung**
Katasteramtliche Darstellungen:
1.1 Flur, Flurnummer
1.2 Flurstücksnummer
1.3 Vorhandenen Grundstücks- u. Wegeparzellen mit Grenzsteinen
2 Planzeichen
2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
2.1.1 Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO) gem. § 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 1 (6) BauNVO: Die Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störenden Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen sind somit unzulässig.
2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
2.2.1 Grundflächenzahl
2.2.2 Geschossflächenzahl
2.2.3 Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
2.2.4 Höhe baulicher Anlagen in m über dem angegebenen Bezugspunkt (vgl. Tabelle Art u. Maß der baul. Nutzung sowie textl. Fests. III 1)
2.2.4.1 maximale Traufhöhe
2.2.4.2 maximale Firsthöhe
2.3 Bauweise, Bauregeln (§ 9 (1) 2 BauGB)
2.3.1 offen Bauweise
2.3.2 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
2.3.3 Baugrenze überbaubar nicht überbaubar
2.4 Verkehrsmittel, besonderer Zweckbestimmung, Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
2.4.1 Straßenverkehrsflächen, Bestand (Schlichter Straße)
2.4.2 Straßenverkehrsflächen -begrenzungslinie
2.4.3 - von sichtbehindernder Nutzung freizuhaltende Sichtfelder: (gegenüber Moller Grünberg Steinau an der Straße, 10/2022) Bepflanzungen jegl. Art, Einfriedungen u.a. Einrichtungen dürfen eine Höhe von 0,8 m - gemessen ab Fahrbahnoberkante - nicht überschreiten
2.4.4 Verkehrsleitgrün (Bankett, Entwässerung, Böschung etc.)
2.4.5 Erschließungsweg
2.4.6 verkehrsberuhigter Bereich
2.4.7 Fußweg, bestehend / geplant
2.4.8 Landwirtschaftlicher Weg
2.5 Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) 16 und § 9 (6) BauGB)
2.5.1 Amtlich festgestelltes Überschwemmungsgebiet (Geoportall Hessen 11/2022)
2.6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20, 25 BauGB)
2.6.1 Anpflanzung von Laubbäumen / Hecke (1 Symbol = 3 Sträucher) (vgl. Fests. III 4.3)
2.6.2 Erhaltung von Bäumen (hier: Winterlinde im Südosten Flst. 63)
2.6.3 Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft hier: Rinderbeweidung (vgl. Fests. III 4.4)
2.7 Bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) 24 BauGB)
2.7.1 Lärmpegelbereiche II und III (s. Textfestsetzung III 5)
2.8 Sonstige Planzeichen
2.8.1 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Grundstückseigentümer (Flste. 35/1 und 35/2), der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger sowie der Stadt Steinau an der Straße. (§ 9 (1) 9 BauGB)
2.8.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
2.8.3 geplante Grundstücksgrenzen (rechtsverbindlich I)
2.8.4 Bemaßung (m)
2.8.5 vorhandene Gebäude
2.8.6 Bushaltestelle (geplant)
2.8.7 Abgrenzung Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Kinzig“ (Geoportall Hessen 05/2023) (vgl. VI 3)
2.8.8 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, (§ 9 (7) BauGB)
2.8.9 Abgrenzung der Fläche (Flurstück 59/6) im Bereich derer der rechtmäßige Bebauungsplan „Auf der Rude“ (2006) ersatzlos aufgehoben wird

- III Textliche Festsetzungen**
1 Gem. § 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) 4 und § 18 BauNVO:
1.1 Als oberer Bezugspunkt für die Höhenermittlung gilt:
Die maximale Firsthöhe und die maximale Oberkante baulicher Anlagen ist die Oberkante der Dachhaut am höchsten Punkt des Gebäudes bzw. der oberste Attika-Abschluss. Die maximale Traufhöhe ist bei geneigten Dächern der Schrittpunkt der verlängerten Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut und entspricht bei Puttdächern dem untersten Puttdachabschluss sowie bei Flachdächern dem obersten Attika-Abschluss über dem letzten zulässigen Vollgeschoss. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete technische und sonstige Aufbauten (z.B. Kamine, Abluftanlagen, Antennen, PV-Anlagen).
1.2 Als unterer Bezugspunkt für die Höhenermittlung gilt:
Oberkante der das jeweilige Baugrundstück erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche (Fertighöhe), gemessen senkrecht in der Mitte des jeweiligen der Straße zugewandten Gebäudes. Bei Eckgrundstücken (d.h. durch zwei Straßen erschlossenen Grundstücken) gilt die tiefer liegende Erschließungsstraße als Bemessungsgrundlage.
2 Gem. § 9 (1) 4 BauGB i.V.m. § 12 (6) u. § 14 BauNVO:
Garagen und Nebenanlagen i.S. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Ausgenommen hiervon sind Regenwasserzisternen, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, sowie Einrichtungen und Anlagen zur Versickerung und/oder oberflächlichen Ableitung von Regenwasser.
3 Gem. § 9 (1) 6 BauGB:
Je Wohngebäude sind maximal 3 Wohnungen (bei Doppelhäusern je Haushalte max. 2. Wohnungen) zulässig.
4 Gem. § 9 (1) 20, 25 BauGB:
4.1 PKW-Stellplätze, Hofflächen, Gehwege und funktionsbedingte Nebenflächen sind in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen.
4.2 Für die Pflanzmaßnahmen gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind vorrangig standortgerechte, heimische Laubgehölze gemäß der Artenlisten unter VI 12 zu verwenden.
4.3 Heckenstruktur:
Entlang der südlichen Parzellengrenze des Flsts. 63 ist eine geschlossene, mindestens zweireihige Hecke aus heimischen standortgerechten Sträuchern zu pflanzen (Artenauswahl gem. Pflanzliste E). Zusätzlich ist pro Grundstück mindestens 1 hochstämmiger heimischer Laubbaum als Überhälter in die Hecke zu pflanzen (Artenauswahl gem. Pflanzliste D).
4.4 Entwicklungsmaßnahmen im Bereich des Flsts. 74:
Die Fläche ist mit Rindern zu beweidern. Besatzdichte: 1 Großvieheinheit/ha. Düngung und Bodenbearbeitungsmaßnahmen jeglicher Art sind unzulässig, auf Zufütterung mit Kraftfutter ist während der Weideweise zu verzichten.
Die Struktur der Weideweise ist so zu gestalten, dass die Weideweise zu schützen; die durch Feuchtaunentypen geprägten nassen Ranzonen sind zu beweidern.
4.5 Externe Kompensationsfläche, Teilungsbereich 2 (gem. § 9 (1) 20 i.V.m. § 18 (3) BauGB):
Prozessschutz (Sukzession) als Regelfall.
Vorhandene Fichten sind zu ringeln und als Totholz zu belassen; im Falle der Gefahr eines Borkenkäferbefalls sind die Fichten zu entnehmen.
5 Gem. § 9 (1) 24 BauGB:
Passiver Schallschutz
Zum Schutz vor Außenlärm ist zur Bestimmung der erforderlichen Schalldämmung der Außenbauteile für die 1. Baureihe der Wohnhäuser beidseitig der Schlichter Straße vom Lärmpegelbereich III und für die übrigen Bereiche des allgemeinen Wohngebietes (WA) vom Lärmpegelbereich II nach DIN 4109-1:2018-01 auszugehen.
Die Anforderungen an die gesamten Bau-Schalldämm-Maße R_{avg} der Außenbauteile eines schutzbedürftigen Raumes ergeben sich für die verschiedenen Lärmpegelbereiche aus dem maßgeblichen Außenlärmpegel L_a entsprechend Tabelle 7 in DIN 4109-1:2018-01. Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach Gleichung (8) in DIN 4109-1:2018-01. Grundlage hierzu sind die in der Pegelkarte in Abb. 4 des Gutachtens dargestellten und im Bebauungsplan festgesetzten Lärmpegelbereiche, die gemäß Tabelle 7 in DIN 4109-1:2018-01 mit den maßgeblichen Außenlärmpegeln L_a einander wie folgt zugeordnet sind.

Spalte	1	2
Zelle	I	II
1	I	55
2	II	60
3	III	65
4	IV	70
5	V	75
6	VI	80
7	VII	> 80*

* Für maßgebliche Außenlärmpegel L_a > 80 dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Der Nachweis über die Einhaltung der Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nach DIN 4109-1:2018-01 in Verbindung mit DIN 4109-2:2018-01 zu erbringen.
Zum Zeitpunkt des Bauantrags für ein neues Gebäude kann sich im Einzelfall durch die Abschirmwirkung von bereits errichteten Gebäuden oder durch Eigenabschirmung eine geringere Geräuschbelastung an dem Standort des geplanten Neubaus ergeben, als für das betreffende Baufeld dargestellt wird.
Für den Schallschutznachweis im Baugenehmigungsverfahren kann daher die tatsächliche Geräuschbelastung für die verschiedenen Fassadenseiten des geplanten Gebäudes herangezogen werden.
Von diesen Festsetzungen kann auch abgewichen werden, wenn zum Zeitpunkt des Baugenehmigungsverfahrens die DIN 4109-1 in der dann gültigen Fassung ein anderes Verfahren als Grundlage für den Schallschutznachweis gegen Außenlärm vorgibt.
- IV Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften § 9 (4) BauGB i.V.m. § 91 HBO**
1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 91 (1) Nr. 1 HBO):
1.1 Doppelhäuser und Reihenhäuser sind mit gleicher Firsthöhe, Dachneigung und Dachendeckung einseitig auszuführen.
1.2 Dachgestaltung:
Zulässig sind nur geneigte Dächer (z.B. Satteldach, Walm- und Krüppelwalmdach). Zur Eindeckung sind Tonziegel und Dachsteine in schiefer-grauer, anthrazitfarbener und roter/rotrauner Farbgebung zulässig.
Bei Nebengebäuden und Garagen sind auch Flachdächer zulässig; Solaranlagen sind grundsätzlich zulässig.
Dachbegrenzung:
Zulässige Flachdächer sind zu begrünen und als Vegetationsflächen dauerhaft zu erhalten. Ausnahmen für die Gewinnung von Solarenergie, für Belichtungszwecke oder für technische Aufbauten und Anlagen sind zulässig.
2 Außenanlagen, Einfriedungen (§ 91 (1) Nr. 3 HBO)
2.1 Wertstoff- und Restmüllbehälter im Holzsistem sind mit einem festen Sichtschutz aus Holz zu umgeben und/oder sich mit Laubgehölzen zu umpfflanzen.
2.2 Zulässig sind offene Einfriedungen (z.B. Drahtgeflecht, Holzzäune, Laubrauchhecken) bis zu max. 1,5 m über der Geländeoberfläche bzw. über einer notwendigen Stützmauer. Gemauerte- und Betonriefriedungen sind, sofern und soweit erforderlich, nur als Stützmauer bis zu einer maximalen Höhe von 0,3 m über dem Straßenniveau zulässig. Soweit die Einfriedungen nicht an der Grenze zu Verkehrsflächen verlaufen, ist ein Mindestbodenabstand von 0,15 m einzuhalten.
2.3 Mindestens 80 % der Grundstücksflächen (nicht bebaubare Fläche lt. GRZ incl. Überschreitung nach § 19 (4) BauNVO) sind als Garten, Grünfläche oder Pflanzbeet zu gestalten. Hiervon sind 30 % der Fläche mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen; die nach den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen vorzunehmenden Anpflanzungen sowie vorhandene Gehölze können zur Anrechnung gebracht werden (Artenauswahl gemäß Pflanzliste unter VI 12)
Mit Ausnahme von Fußwegen und PKW-Stellplätzen sind Stein-, Kies-, Splitt- und Schotterdeckungen von mehr als 1 m² Fläche („Steingärten“) sowie Flächenabdeckungen mit Holzschnitteln unzulässig.
V Wasserrrechtliche Festsetzungen § 9 (4) BauGB i.V.m. § 37 (3) und (4) HWG
Das auf versiegelten Grundstücksflächen und Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist in Retentionszisternen auf den Grundstücken zu sammeln und gresselt in den späteren Regenwasserkanal einzuleiten. Das permanent vorzuhaltende Retentionsvolumen je Grundstück ergibt sich durch den zu ermittelnden maximalen Drosselabfluss je m² Grundstücksfläche zum späteren Regenwasserkanal; die Nachweishaltung erfolgt im Baugenehmigung- bzw. anzeigeverfahren.
Darüber hinaus soll das anfallende Niederschlagswasser in Zisternen gesammelt und verwertet werden (zumindest Gartenbewässerung), sofern wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (vgl. VI 6).

- VI Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise**
1 Überschwemmungsgebiet:
Das Plangebiet liegt mit einem Teil des Flurstückes 74 (im Südwesten) im Bereich des amtlich festgestellten Überschwemmungsgebietes des Steinaubaches. Die wasserrechtlichen Bestimmungen (§ 76 ff. Wasserhaushaltsgesetz, § 46 Hess. Wassergesetz) sind umfassend zu beachten.
U.a. sind bauliche Anlagen, Mauern, Zäune, Einfriedungen sowie eine Veränderung der Geländeoberfläche durch Auffüllung oder Abgrabung unzulässig.
2 FFH-Gebiet:
Das Plangebiet liegt mit einem Teil des Flurstückes 74 (im Südwesten) im Bereich des FFH-Gebietes Steinaubachtal und Urzeller Wasser (6022-310).
Die Schutzbestimmungen in der Fauna Flora Habitatrichtlinie sind umfassend zu beachten.
3 Landschaftsschutzgebiet:
Auf dem Plangebiet liegt mit einem Teil des Flurstückes 74 (im Südwesten) im Bereich des Landschaftsschutzgebietes Auenverbund Kinzig“ (vgl. II 2.7.6).
Die Bestimmungen der Schutzverordnung vom 10.12.1990 (GVBl. Nr. 34 Teil 1, 21.12.1990) sind umfassend zu beachten.
4 Stellplatzsetzung:
Die Garagen und Stellplätze betreffenden Festsetzungen werden subsidiär durch die Stellplatzsetzung der Stadt Steinau an der Straße in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Fassung ergänzt.
5 Nachbarrechtsgesetz:
Auf die Grenzabstände für Bepflanzungen gemäß §§ 38 - 40 des Hess. Nachbarrechtsgesetz (NachbarrechtG) wird hingewiesen.
6 Verwertung von Niederschlagswasser (vgl. III 4.1 und V):
Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, versickert oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 (2) WHG).
Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfallt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 (4) HWG).
Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem.
7 Denkmalschutz:
Innerhalb des Plangebietes können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde, z.B. Scherben, Steingeräte, Skeletreste entdeckt werden.
Auf die Anzeige- und Sicherungsverpflichtung des § 21 HDStChG wird hingewiesen.
8 Artenschutz:
Gemäß der „Speziellen artenschutzrechtliche Prüfung“ (LPlan, Erlensee, 11/2022) liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Nachweise bezügl. europarechtlich streng geschützter Tierarten bzw. von Arten des Anhangs V der FFH-Richtlinie vor.
Die Besondere der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG gilt jedoch auch bei nachfolgenden Maßnahmen der Planumsetzung bzw. bei Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen. Der Vorhabenträger bzw. Grundstückseigentümer muss den Erfordernissen auch hier Rechnung tragen.
Zur Vermeidung von Tötungs- und Störungstatbeständen gemäß § 44(1) BNatSchG ist die Räumung von Baufeldern (Beseitigung von Vegetation) und die Rodung von Gehölzen nur außerhalb der Brul- und Aufzuchtzeit von betroffenen europäischen Vogelarten (d.h. vom 01.10. bis 28.02.) zulässig.
Sohlen Höhenbäume von Gehölzröden betroffen sind (nach vorheriger Kontrolle durch die OBB, s. Pkt. 9), so hat für den Verlust von Höhenbäumen ein Ausgleich durch Nistkästen im Umfang 3 : 1 für Brutkägel und 2 : 1 für Fledermause zu erfolgen. Die Festsetzung der Nistkastenarten und der jeweiligen Anzahl obliegt der OBB.
Für die Gewährleistung eines längerfristigen Fortbestandes der Population des Hausperlings sind Nisthilfen in Form von Springskoloniehäusern an den Neubauten anzubringen.
9 Ökologische Baubegleitung:
Während der Baubearbeitung ist eine Ökologische Baubegleitung (ÖBB) einzusetzen bzw. vorzunehmen. Sie kontrolliert die Umsetzung und Wahrung der in der „Speziellen artenschutzrechtliche Prüfung“ (LPlan, Erlensee, 11/2022) sowie im Umweltbericht (Kap. M.) aufgeführten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen.
10 Lichtmissionen:
Es sind ausschließlich streulichtvermeidende Außenbeleuchtungen mit einem UV-armen Lichtspektrum (z.B. insektenfreundliche LED-Leuchten in einer geschlossenen Konstruktion) zu verwenden.
Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Licht sind im Außenbereich helle, weit reichende Künstliche Lichtquellen sowie der Einsatz von Beleuchtungsanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht unzulässig.
Die Leuchten müssen so ausgebildet sein, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt.
Außenwirkungen durch indirekte Beleuchtung und Blendwirkungen (z.B. auch durch Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen) auf angrenzende potenzielle Lebensräume nachtaktiver oder nachts ruhebedürftiger Lebewesen sind grundsätzlich zu vermeiden; dies gilt auch in Bezug auf die Schlichter Straße (L 3292).
11 Lärmmissionen (Main-Kinzig-Kreis, 06.07.2023):
z.B. Luftwärmepumpen, Klimaanlagen, Lärm emittierende Anlagen wie Windkraftanlagen und vergleichbare Anlagen sind entsprechend dem Stand der Technik auf dem Gebiet des Lärm- und Erschütterungsschutzes zu errichten, zu betreiben und zu warten. Bei ihrem Betrieb verursachte Beurteilungswerte müssen mindestens 5 dB (A) unter dem Immissionsrichtwert der TA-Lärm für den Einwirkbereich nach Ziffer 2.2 TA-Lärm liegen.
Stationäre Anlagen, wie z.B. Luftwärmepumpen, dürfen keine ton- und/oder impulsartigen oder tieffrequente Geräusche erzeugen.
12 Bodenverunreinigungen, Altlasten
Werden bei der Durchführung von Erdarbeiten Bodenverunreinigungen, Altlagerungen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, sind umgehend die zuständigen Behörden zu informieren.
13 Pflanzenliste (Empfehlung)

VII Vermerke

A. Verfahrensvermerk:

- 1. Ergänzender Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB
Beschließung der Stadtverordnetenversammlung:
örtliche Bekanntmachung in den „Kinzigtal-Nachrichten“:
www.steinau.eu/amtlicheBekanntmachungen 14.12.2021
02.12.2022
02.12.2022
- 2. Frühz. Beteiligung der Öffentlichkeit/ off. Auslegung gem. § 3 (1) BauGB
örtliche Bekanntmachung in den „Kinzigtal-Nachrichten“:
www.steinau.eu/amtlicheBekanntmachungen 01.04.2021
29.03.2021
19.04 bis 21.05.2021
- 3. Frühz. Beteiligung der Behörden und TOB gem. § 4 (1) BauGB
Anschreiben an die Behörden u. Träger öff. Belange: 09.04.2021
- 4. Beteiligung der Öffentlichkeit/ off. Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
örtliche Bekanntmachung in den „Kinzigtal-Nachrichten“:
www.steinau.eu/amtlicheBekanntmachungen 02.12.2022
02.12.2022
öffentliche Auslegung in der Stadtverwaltung/ Bauamt: 12.12.2022 bis 27.01.2023
- 5. Beteiligung der Behörden und TOB gem. § 4 (2) BauGB
Anschreiben an die Behörden u. Träger öff. Belange: 02.12.2022
- 6. erneute Beteiligung der Öffentlichkeit/ off. Auslegung gem. § 4a (3) u. 3 (2) BauGB
örtliche Bekanntmachung in den „Kinzigtal-Nachrichten“:
www.steinau.eu/amtlicheBekanntmachungen 25.05.2023
25.05.2023
öffentliche Auslegung in der Stadtverwaltung/Bauamt 05.06 bis 06.07.2023
- 7. erneute Beteiligung der Behörden und TOB gem. §§ 4a (3) u. 4 (2) BauGB
Anschreiben an die Behörden u. Träger öff. Belange: 01.06.2023
- 8. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB
Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung: 26.09.2023

Steinau an der Straße, 29.09.2023

Steinau an der Straße, 29.09.2023

B. Ausfertigung:

Der Bebauungsplan „Auf der Rude“, 1. Änderung u. Erweiterung im Stadtteil Hintersteinau, bestehend aus Planzeichnung und Textfestsetzungen, wird hiermit ausfertigt. Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und die unterzeichnete Fassung des Bebauungsplanes der der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Fassung entspricht.

Steinau an der Straße, den 18.10.2023

Steinau an der Straße, den 27.10.2023

C. Inkrafttreten:

Der Bebauungsplan (Satzung) ist aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Steinau an der Straße entwickelt und tritt gemäß § 10 (3) S. 4 BauGB mit der örtlichen Bekanntmachung in Kraft.

Steinau an der Straße, den 27.10.2023

Damit ist der Bebauungsplan rechtskräftig.

Steinau an der Straße, den 27.10.2023

Stadt Steinau an der Straße
Stt. Hintersteinau

Bebauungsplan "Auf der Rude"
1. Änderung und Erweiterung

TEILGELTUNGSBEREICH 1 - OpenTopMap (ohne Maßstab)

TEILGELTUNGSBEREICH 2 - Gemarkung Steinau (M 1 : 25.000)

Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

SATZUNG Format (in cm) 120 x 75 Maßstab 1:1000

Art der Änderung	Datum	Bearbeiter	/dgl. Bearbeitung
Vorentwurfsfassung	02.21, 26.03.21	M. Röck	/A. West
Erw. Teilbereich ost. L3292 und Flst. 74 im Westen	05.22	M. Röck	/A. West
Erw. Teilbereich 2	29.07.22, 28.11.22	M. Röck	/A. West
Verkleinerung TG 1, TG 2 u.a.m. erw. Entwurfassung	04/23	M. Röck	/A. West
Erw. Lärmpegelbereich	05/23	M. Röck	/A. West
Fassung zur Satzung	21.07.2023	M. Röck	/A. West

PLANUNGSGRUPPE PROF. DR. V. SEIFERT
Regionalplanung * Stadtplanung * Landschaftsplanung
Breiter Weg 114,
35440 Linden-Langheim
Tel. 06403/ 9003 - 21 Fax. 06403/ 9503 - 30 e-mail: mrvueck@seifert.de