



Planzeichen für Bauleitpläne gemäß Planzeichenverordnung PlanZV

1. Füllschema der Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Verkaufsfläche	Grundflächenzahl
Geschossflächenzahl bzw. Grundfläche	Dachform / Dachneigung
Bauweise	Bauweise
Firsthöhe	

WA	Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
WA 15Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen § 9 (1) Nr. 6 BauGB Pro Wohngebäude sind höchstens 15 Wohnungen zulässig

0,4	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß §§ 17 und 19 BauNVO
1,2	Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß §§ 17 und 20 BauNVO
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß §§ 17 und 20 BauNVO
FH = max. 14,00m	maximale Firsthöhe = 14,00 m als Höchstmaß über öffentlicher Verkehrsfläche

o	Offene Bauweise § 22 (2) BauNVO
△	nur Einzelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO
- - -	Baugrenze § 23 (3) BauNVO

□	Überbaubare Grundstücksflächen
□	nicht überbaubare Grundstücksflächen

□	Straßenverkehrsflächen
□	Planstraße - öffentlich
□	Wohnstraße - öffentlich, Verkehrsberuhigt
□	Fußweg
□	Ein- Ausfahrtsbereich
□	Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

7. Sonstige Festsetzungen	
□	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans § 9 (7) BauGB
□	Abgrenzung des Bebauungsplans (Uplrian)
□	Bebauungsplans "Südlich der Adolf-Reichwein-Straße"

8. Sonstige Planzeichen	
□	vorhandene Grundstücksgrenzen
□	Maßlinie / Maßzahl
□	Flurstücksnummer

1. **PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
§ 9 (1) BauGB
 - 1.1 **Art der baulichen Nutzung**
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind als Art der baulichen Nutzung zulässig:
- das allgemeine Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO, festgesetzt.
Nutzungsbeschränkungen:
- im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind nur zulässig: Bauvorhaben gemäß § 4 (2) Ziffer 1. - 2. sowie (3) Ziffer 1. - 3. BauNVO.
 - 1.2 **Maß der baulichen Nutzung**
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist als Maß der baulichen Nutzung die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ), die Grundfläche (GR) sowie die Zahl der Vollgeschosse gemäß Planeintrag nach § 17 (1) BauNVO als Höchstmaß festgesetzt.
Die im Bebauungsplan festgesetzte GRZ darf bei Mehrfamilienhäusern durch unterirdische Bauteile wie Tiefgaragen bei der Berechnung der GRZ II über den Wert 50 von Hundert jedoch bis max. 0,6 überschritten werden.
Im Rahmen der nachfolgenden Grundstücksanordnung ist zu beachten, dass die raumordnerische Vorgabe von 35-50 Wohneinheiten pro Hektar im allgemeinen Wohngebiet eingehalten werden.
 - 1.3 **Bauweise**
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
In der offenen Bauweise (o) sind gemäß Planeintrag Einzelhäuser (E) zulässig.
 - 1.4 **Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden**
§ 9 (1) Nr. 6 BauGB
Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden im allgemeinen Wohngebiet ist differenziert in die Nutzungsschablone eingeschrieben.
In den mit WA / 15Wo festgesetzten Gebieten sind in Einzelhäusern maximal 15 Wohnungen (Wo) zulässig, wenn der festgesetzte Grünflächenanteil und der erforderliche Stellplatzbedarf auf dem Grundstück gesichert sind.
Unterirdisch verbundene Baukörper zweier Gebäude dürfen, für die Bemessung der Wo, getrennt voneinander betrachtet werden.
 - 1.5 **Größe der Wohnbaugrundstücke**
§ 9 (1) Nr. 3 BauGB
Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt bei Einzelhäusern = 380 m²
 - 1.6 **Geländeoberkante**
Festgelegte Geländeoberkante ist die Oberkante Straße (Gradientenlinie), gemessen in der Grundstücksmitte. Bei mehreren angrenzenden Verkehrsflächen ist der Mittelwert aus den Höhenlagen der angrenzenden Straßen anzunehmen.
Die Garten- bzw. Freiflächenoberkante ist auf der Straßenseite mindestens auf die Höhe der Oberkante Straße zu modellieren.
 - 1.7 **Höhe baulicher Anlagen**
§ 9 (2) BauGB und § 16 (2) Nr. 4 BauNVO
Die Firsthöhe wird gemessen von der festgelegten Geländeoberkante. (siehe 1,6 Geländeoberkante). Das Höchstmaß der Firsthöhe ist der Nutzungsschablone zu entnehmen.
Der Fertigfußboden Erdgeschossdecke darf 1,00 m nicht überschreiten. Ausnahmsweise kann eine andere Sockelhöhe zugelassen werden, wenn der Anschluss an die öffentliche Entwässerungsanlage dies erfordert oder durch Grundwasserverhältnisse unzumutbare Nachteile entstehen.
 - 1.8 **Führung von Versorgungsleitungen**
§ 9 (1) Nr. 13 BauGB
Alle Versorgungsleitungen (wie z. B. Telekommunikationsleitungen + Elektroleitungen bis einschließlich 20 KV- Leitungen usw.) sind unterirdisch zu verlegen.
 - 1.9 **Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes**
§ 9 (1) Nr. 24 BauGB
Passiver Schallschutz für schutzbedürftige Räume nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB:
Ohne gesonderten Nachweis muss die Schalldämmung der Gebäudefassade schutzbedürftiger Räume in Abhängigkeit von der Raumart die Anforderungen nach Kapitel 7.1 unter Berücksichtigung der folgenden Lärmpegelbereiche entsprechend der Tabelle 7 der DIN 4109-1:2018-01 erfüllen:
Lärmpegelbereich IV
An den straßenzugewandten und seitlichen Fassaden im Bereich der nächsten Baufenster entlang der Adolf-Reichwein-Straße.
Lärmpegelbereich III
In den weiteren Bereichen des Plangebietes sind für Schlafräume (Schlafzimmer, Kinderzimmer, Einzelzimmer, Apartments und Pflgeräume) schallgedämmte Belüftungseinrichtungen vorzusehen, die ein Lüften der Räume auch ohne das Öffnen der Fenster ermöglichen (wie z.B. ein in den Fensterrahmen integrierter Schallschämmfilter). Die Anforderungen an die Schalldämmung ergeben sich aus den festgesetzten Lärmpegelbereichen.
Im Bereich der Wohngebiete entlang der Adolf-Reichwein-Straße dürfen die schutzbedürftigen Außenwohnbereiche wie wohnungsnaher Gärten und Terrassen ausschließlich im Schallschatten der Gebäude und somit südlich eingerichtet werden. Die Anzahl schutzbedürftiger Räume in Richtung Norden, insbesondere von Schlafräumen, sollte durch eine entsprechende Grundrissgestaltung möglichst minimiert werden.
 - 1.10 **Grünflächen - und Gehölzanteil auf Privatgrundstücken**
§ 9 (1) Nr. 25a BauGB
In den allgemeinen Wohngebieten sind mindestens 80% der nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Garten oder Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.
Auf jedem Grundstück ist mindestens ein hochstämmiger kleinkroniger Laubbaum bzw. Großstrauch zu pflanzen und zu pflegen.
Schotter- und Kiesgärten sind nicht zulässig.

1.11 Artenliste Bei der Gestaltung und Bepflanzung der Flächen nach Ziffer 1.10 und 2.3 sind vorrangig einheimische und standortgerechte Gehölze zu verwenden, z. B.			
Großsträucher:	Salix caprea mas Crataegus Haseleuss Weißdorn Feldrose Kornelkirsche Wildobst Europ. Pfaffenhütchen Faulbaum Echter Kreuzdorn Gewöhnl. Stachelpflanze	Mittelsträucher: Orcheneide Purpurweide Schlehe Alpen-Johannisbeere Rote-Johannisbeere Stachelbeere Fitz-Rose Flaumrose Hecken-Rose Hechtrose Gewöhnl. Berberitze Felsenbirne Blasenstrauch Goldregen Himbeere	Salix aurita Salix purpurea Nancy Saunders Prunus spinosa Ribes alpinum Ribes rubrum Ribes uva-crispa Rosa tomentosa Rosa tomentella Rosa corymbifera Rosa glauca Berberis vulgaris Amelanchier ovalis Cotoneaster integerrimus Rubus idaeus
Kleinsträucher:	Salix arenaria Salix hastata Salix repens Cornilla emerus Lonicera caerulea Rosa gallica Rosa pendulina Rosa villosa Amelanchier ovalis var. Pumila Chamaecyparissus supinus Cytisus nigricans Cytiseta trinitaria Sempervivum tectorum	Gräser: Gemenschwingel Wimperperlgas Niedrige Segge Früblingssegge	Festuca rupicaprina Melica ciliata Carex humilis Carex caryophyllaea
Geeignete Pflanzenarten für Dachbegrünungen:			
Säuden: Kleines Habichtskraut Scharfer Mauerpfeffer Milder Mauerpfeffer Purpurot Felthium Frühlingsfingerkraut Felsenneike Echte Hauswurz		Gräser: Festuca rupicaprina Melica ciliata Carex humilis Carex caryophyllaea	
Geeignete Pflanzenarten für Fassadenbegrünungen:			
Selbstklimmer Wilder Wein Efeu			
mit Kletterhilfe Bergrebe Walrebe in Arten Gelbblatt Kletterrosen Knöterich Wein Blauereg			
Geeignete Pflanzenarten für Fassadenbegrünungen: Clematis montana Clematis in Arten Lonicera in Arten Rosa in Arten Polygnum aubertii Wiss. vinifera Wisteria sinensis			

1.12 **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
§ 9 (1) Nr. 20 BauGB

- allgemeine Maßnahmen**
Beachtung gesetzlicher Bestimmungen
Bei der Rodung von Gehölzen sind die gesetzlichen Vorgaben zu beachten. Danach dürfen gemäß § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September keine Eingriffe in Gehölzstände vorgenommen werden.
Ökologische Baubegleitung
Für die fachliche Begleitung und Überwachung der Bauarbeiten und der hierbei erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen inklusive deren Vorbereitung und termingerechten Einbindung in den Bauablauf ist eine ökologische Baubegleitung/Baubewachung vorzusehen. Sie hat unmittelbar vor Erschließungsbeginn eine Kontrolle des aktuellen Flächenzustands und der projektrelevanten Habitatstrukturen im Eingriffsraum durchzuführen. Sofern sich dabei neue Sachverhalte im Hinblick auf mögliche Projektrisiken ergeben, sind diese artenschutzfachlich zu bewerten und adäquate Lösungsvorschläge zur Konfliktminderung zu unterbreiten.
Die ökologische Baubegleitung hat die Durchführung der erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung einer Verbotsvorverletzung des § 44 BNatSchG in nachvollziehbarer Weise zu dokumentieren.
Die Aufgaben der ökologischen Baubegleitung/Baubewachung beinhalten überschlägig ferner folgende Leistungen:
- 3-Jähriges Monitoring für CEF-Maßnahmen
- Sichtung aller relevanten Planungsunterlagen
- Erarbeiten eines Einsatz-/Rahmenplanes zur Kontrolle der konflikträchtigen Bauarbeiten
- Kontrolle der Einhaltung/Umsetzung artenschutzrelevanter Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen
- Prüfen der Ausführung auf Übereinstimmung mit den fachlichen Vorgaben
- Dokumentation von artenschutzrelevanten Bauzuständen und Maßnahmen
- Erstellen eines Abschlussberichtes und Vorlage bei der UNB.
Vermeidungsmaßnahmen
1. Der Abriss von Gebäuden ist außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen, um Konflikte mit Gebäudebrütern zu vermeiden (Oktober bis Februar).
2. Vor dem Abbruch von Gebäuden (Schuppen, Scheune, Gartenhütten) sind diese vorab auf einen Fledermaus-Besatz zu kontrollieren. Werden Tiere angetroffen, sind sie in künstliche Quartierhöhlen umzusiedeln. Die künstlichen Quartiere (Flachkästen) sind von der ökologischen Baubegleitung an geeigneten Standorten auszubringen. Möglichst an Gebäudefassaden im Umfeld (ca. 3-5 m hoch, Süd- oder Ost-Exposition, freier Anflug). Die Besatzkontrolle und deren Ergebnis sowie eine ggf. erforderliche Umsiedlung sind zu dokumentieren.
3. Im Gebiet exponierte künstliche Nisthilfen (Steinkauz, Feldsperling, Meisen) sind vor Baubeginn außerhalb der Brutzeit an geeignete Standorte in der Umgebung außerhalb des Aufbaufeldes zu verbringen.
4. Die Aufgefährdung und andere vorbereitende Geländearbeiten sind außerhalb der Vogelbrutzeit in Angriff zu nehmen, so dass bei Brutbeginn bereits Baustellenbetriebsamkeit herrscht (Oktober bis Februar). Im Nordwesten ist für die Dauer der Aufgefährdung und Erschließungsarbeiten ein Schutzzaun für Blind-schleichen und Ringelnattern aufzubauen. Der Zaunverlauf ist durch die ökologische Baubegleitung festzulegen.
5. Leerung aller Gartenteiche und Bergung der Stadien (Larven, Jungtier Alttiere) der besonders geschützten Amphibien und Libellen und Verbringung in einen geeigneten Tümpel vor Baufeldraumdramatik.
6. Abfang der Zaunweischen im nördlichen Plangebiet und Verbringung der Tiere in die hergestellten Ersatzhabitate in der Ausgleichsfläche A 4 in dem Jahr vor dem Baubeginn.

2. **BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
§ 9 (4) BauGB in Verb. mit § 91 HBO

- 2.1 **Anlegen von Zisternen**
§ 9 (4) BauGB in Verb. mit § 91 HBO
Das im Plangebiet auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist in Zisternen zu sammeln und zur Gartenbewässerung zu nutzen. Pro 100 m² Dachfläche sind mindestens 3 m³ Speichervolumen vorzuzahlen. Der Überlauf der Zisteme wird in den Abwasserkanal geleitet.
Bei Gebäuden mit mehr als 10 WE, kann anstelle einer Zisterne zur Regenwasserückhaltung ein anderes System mit gedrosselem Abfluss des anfallenden Dachflächenwassers von 30 (s'tha) ausnahmsweise zugelassen werden.
2.2 **Dachgestaltung**
Hebel/Dachneigung/Dachform
Die zulässige Dachneigung ist der Nutzungsschablone zu entnehmen. Bei Doppelhäusern sind die Dächer in Höhe, Neigung, Form, Material und Farbe gleich zu gestalten.
Dacheindeckung/Dachfarbe
Es ist nur kleinteiliges Material wie z. B. Betondachsteine, Tonziegel etc. sowie Dachbegrünungen zulässig. Zum Schutz des Grundwassers sind keine unbeschichteten Eindeckungen aus Kupfer, Zink und Blei zulässig. Es sind nur schwarz bis graue und rot bis rotbraune Farböne zu verwenden. Es sind auch Dachbegrünungen zulässig.
Bei einer Dachneigung von kleiner als 15° sind auch großflächige Materialien zulässig.
Flachdächer sind mit einer Dachbegrünung zu versehen.
Dachaufbauten
Gauben sind als Sattel-, Schiepp- oder Torngauben auszuführen und auf die Hälfte der Hausbreite zu beschränken. Gauben haben vom First einen Mindestabstand von 0,75m und von der Giebelwand mindestens einen Abstand von 1,50 m einzuhalten. Werden mehrere Gauben auf der Dachfläche angeordnet, so sind auf einer Höhe auszuführen und in einem einheitlichen Format zu gestalten. Dies gilt auch für Zwerchhäuser.

2.3 **Stellplätze, Garagen und Vorgartengestaltung**
Schotter- und Kiesgärten sind nicht zulässig.

Pro Grundstück werden maximal 60% der straßenseitigen, nicht überbaubaren Grundstücksfläche für PKW-Stellplätze einschließlich der Garagenzufahrt und der Gebäudezufahrt zugelassen. Diese Einschränkung ist jedoch nicht für Grundstücke an Wendeanlagen an der Kopfseite von Stichwegen anzuwenden.
Stellplätze und Gebäudezufahrten sind in wasser- und luftdurchlässigen Belägen herzustellen (z. B. Ökoprofiter, Rasengittersteine, Schotterterrassen). Andere Gestaltungsmaterialien sind in begründeten Ausnahmefällen zulässig, wenn der Versiegelungsgrad so gering wie möglich gehalten wird. Die verbleibenden Restflächen sind als Grünflächen anzulegen und mit mindestens 25 %-igem Gehölzanteil (siehe Artenliste) gärtnerisch zu gestalten. Auf den PKW-Stellplätzen ist auf Pflanzstreifen oder -inseln jeweils für 5 zusammenhängende Stellplätze ein standortgerechter, hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen und zu pflegen.

2.4 **Einfriedigungen**
Straßenseitige Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. Gartenseitige Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.

2.5 **Farbgebung baulicher Anlagen**
Die Farbgebung der baulichen Anlagen hat sich in das Landschaftsbild einzupassen. Nicht zugelassen werden Kunststoffe und Imitate von natürlichen Stoffen sowie reflektierende, glänzende oder glasierte Materialien. Als Außenanstriche an den Wandflächen unzulässig sind grelle oder glänzende Farben. Die Festsetzungen gelten auch für Anbauten, Nebengebäude und Garagen, die farblich an das Hauptgebäude anzupassen sind. Verkleidungen aus Holz in den Giebelbereichen oder vorgemauerte Klinker sind zulässig.

2.6 **Beleuchtungen im öffentlichen Raum**
Es sind im Plangebiet nur Außenbeleuchtungen zulässig, die warmweißes Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum von 2000 bis max. 3000 Kelvin Farbtemperatur ausstrahlen, die voll abgeschirmt und genau waagrecht montiert sind, um das Licht effizient auf die zu beleuchtende Fläche lenkt und kein Licht in den oberen Halbraum abstrahlen. Die Leuchten sind mit einer Lichtstärkenklasse von G6 auszustatten.

3. **HINWEISE**

- 3.1 **Altlasten**
Werden im Rahmen von Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtungsarbeiten Bodenkontaminationen und sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt auszugehen kann, ist umgehend die Obere Bodenschutzbehörde, aktuell das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt/Frankfurt und das Bauamt der Gemeinde zu benachrichtigen. Die weitere Vorgehensweise ist dann abzustimmen.
3.2 **Denkmalschutz**
Es bestehen Hinweise auf 2 vorgeschichtliche Siedlungen. Daher sind vorbereitende Untersuchungen in Abstimmung mit der Denkmalbehörde durchzuführen. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen -Abteilung Archäologische Denkmalpflege- oder der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.
3.3 **Baugrund, Öffentliches Kanalnetz, Gründungsberatung**
Es wird empfohlen, objektbezogene Baugrunduntersuchungen und Gründungsberatungen durchzuführen sowie den höchsten Grundwasserstand prüfen zu lassen. Das Ergebnis der Untersuchungen ist maßgebend für die Ausfüllung und Sicherung an der baulichen Anlage. Insbesondere ist bei objektbezogenen Baugrunduntersuchungen mit Feststellung der höchsten Grundwasserstände über die Notwendigkeit von wasserundurchlässigen Kellerkonstruktionen (weiße Wanne) und wasserdichten Kellerfensterlichtschächten zu entscheiden. Dieser Entscheidung kommt besondere Bedeutung in Bezug auf die dauerhafte Funktionstüchtigkeit der baulichen Anlage zu.
3.4 **Fotovoltaik**
Sonnenkollektoren und Fotovoltaik Anlagen sind erwünscht. Die Hauptfirststrichung sollte sich in Ost-West-Richtung orientieren, um bei einer Nutzung der Solarenergie Vorteile zu erhalten.
3.5 **Südausrichtung**
Wohnräume mit großen Fenstern und Terrassen sollten nach Süden bis Westen ausgerichtet werden. An der Südfassade sollte der Fensterglasanteil optimal ca. 30 % betragen.
3.6 **Vorsorgender Bodenschutz**
Der kulturfähige Oberboden ist fachgerecht zu sichern, zwischenzulagern und auf den Grundstücken zur Auffüllung und zur Gelände- und Gartenmodellierung wieder zu verwerten (DIN 19315 und DIN 19731). Baustelleneinrichtung und Lagerflächen sollen auf bereits versiegelten oder verdichteten Böden eingerichtet werden. Um Verdichtungen zu minimieren, sollen die Witterungsverhältnisse beim Belahren von empfindlichen Böden berücksichtigt werden. Nach Bauende und vor Auftrag des Oberbodens sollen Verdichtungen des Unterbodens beseitigt werden.
3.7 **Dachgestaltung Garagen**
Benachbarte aneinandergrenzende Garagen sollten in ihrer Dachneigung, Dacheindeckung, Material und Farbton aufeinander abgestimmt werden.
3.8 **Fassadenbegrünungen**
Überwiegend fensterlose Außenwandfassaden sollten dauerhaft mit Kletterpflanzen begrünt werden. Klettergerüste sollten dabei einen Achsabstand von 5 m nicht überschreiten. Pro Gerüst sollen mindestens 3 Pflanzen gepflanzt werden. Bei Selbstklimmern sollte, an den überwiegend geschlossenen Außenwänden, über die gesamte Länge mindestens 1 Pflanze pro m² gepflanzt werden.
3.9 **Gerüche**
Gerüche emittierende Anlagen (z. B. Mülltonnen-, Kompostplätze, Küchendunst- abzugsanlagen) sind nach dem Stand der Technik so zu errichten (z. B. Einhausung, Aufstellung entfernt schutzbedürftiger Dauer-aufenthaltsräume bzw. Daueraufenthaltsplätze) und zu betreiben, dass es zu keinen Gesundheitsgefährdungen oder erheblichen Belästigungen im Bereich schutzbedürftiger Daueraufenthaltsräume nach DIN 4109 und Daueraufenthaltsflächen (z. B. Balkone, Terrassen, Freizeite) kommt.
3.10 **Landwirtschaft**
Die mit der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen einhergehenden Immissionen (Staub-, Lärm-, Geruchs- und Pflanzenschutzmittelimmissionen) sind ortsüblich und insofern hinzunehmen.
3.11 **Stellplatzsatzung**
Die bei Bauantragstellung gültige Stellplatzsatzung der Gemeinde Rodenbach ist einzuhalten.

RECHTSGRUNDLAGEN	
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt gültigen Fassung.	2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, BGBl. I S. 133), in der zuletzt gültigen Fassung.
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plangebietes (Planzeichenverordnung PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zuletzt gültigen Fassung.	4. Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), in der zuletzt gültigen Fassung.
5. Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), in der zuletzt gültigen Fassung.	
VERFAHRENSMERKRE	
1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rodenbach hat am gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „1. Änderung Südlich der Adolf-Reichwein-Straße“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen.	
2. ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG UND BEHÖRDENBETEILIGUNG (AUSLEGUNG) Ort und Dauer der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB wurden am ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich Die behandelten Behörden und sonstige TOB gemäß § 4 (2) BauGB sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich aufgefordert worden.	
3. SATZUNGSBESCHLUSS Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rodenbach hat am den Bebauungsplan „1. Änderung Südlich der Adolf-Reichwein-Straße“ in der Fassung vom gem. § 10 BauGB und gem. § 5 der Hessischen Gemeindeordnung als Satzung beschlossen. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schöneck hat am die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „1. Änderung Südlich der Adolf-Reichwein-Straße“ in der Fassung vom gem. § 5 der Hessischen Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.	
4. AUSFERTIGUNGSVERMERK Die durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Rodenbach in ihrer Sitzung am beschlossene Satzung des Bebauungsplans „1. Änderung Südlich der Adolf-Reichwein-Straße“ in der Fassung vom wurde durch den Bürgermeister am handschriftlich unterzeichnet und ausgefertigt.	

Rodenbach, den	(Klaus Schepja) Bürgermeister
Der Bebauungsplan wurde ortsüblich am bekannt gemacht und tritt damit in Kraft.	
Rodenbach, den	(Klaus Schepja) Bürgermeister
Dieser Bebauungsplan wurde im Auftrag der Gemeinde Rodenbach durch die Planungsgruppe Thomas Egel erarbeitet.	
Langensfeld, den	Thomas Egel

Ausfertigung

Bebauungsplan

"1. Änderung Südlich der Adolf-Reichwein-Straße"

(im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB)

Gemeinde Rodenbach

Ortsteil Niederrodenbach

THOMASEGEL

Planungsgruppe

TE

Architekturbüro für Städtebau und Landschaftsplanung

Carl-Friedrich-Benz-Str 10
63505 Langensfeld
planunggruppe-egel@t-online.de · www.planungsgruppe-egel.de

Tel.: 06184/884377
Fax: 06184/884378
Mobil: 0172/6755802

M. 1:1000

Projekt Nr.	Verfahrensstand	Entwickelt	Egel
21049 - 00	Auslegung	Bereitet	Eggenmeier
		Geprüft	Egel
		Fertiggestellt	16.05.2022



Übersichtskarte