

Stadt Weilburg, Kernstadt

Bebauungsplan "Keilswingert 1"



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),
Bauzonungsverordnung (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),
Planzonenverordnung 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 1 des Gesetzes vom 11.07.2024 (GVBl. 2024 Nr.32).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

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

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

- MI Mischgebiet
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Erdgeschoss-Rohfußboden, hier:
- OKGeb. Oberkante Gebäude

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o offene Bauweise
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Sonstige Darstellungen

- Bemaßung (verbindlich)
- Räumlicher Geltungsbereich der angrenzenden Bebauungspläne

Nutzungsschablone

| Nr. | Baugebiet | GRZ | GFZ | Z | OKGeb. | Bauweise |
|-----|-----------|-----|-----|----|--------|----------|
| 1 | MI | 0,6 | 1,2 | II | 10,5 m | o |

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

1 Textliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Mischgebiet (§ 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)

- 1.1.1 Die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 BauNVO allgemein zulässigen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungstätten sind unzulässig.
- 1.1.2 Die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungstätten sind unzulässig.
- 1.1.3 Sex-Shops als besondere Form des Einzelhandels, Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Wohnprostitution sind unzulässig.

1.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO und § 18 Abs. 1 BauNVO)

- 1.2.1 Unterer Bezugspunkt für die Höhenermittlung baulicher Anlagen ist der Erdgeschoss-Rohfußboden.
- 1.2.2 Der obere Bezugspunkt für die maximal zulässige Gebäudeoberkante ist die Oberkante der Dachhaut am höchsten Punkt des Gebäudes und entspricht bei Flachdächern der Oberkante Attika des obersten Geschosses. Die festgesetzte maximal zulässige Gebäudeoberkante gilt auch für sonstige bauliche Anlagen. Ausnahmsweise sind Überschreitungen der festgesetzten maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen zu Gunsten von technischen Aufbauten (wie bspw. Lüftungsanlagen, Photovoltaikmodule o.ä.) bis zu einer Höhe von maximal 1,5 m über der zulässigen Gebäudeoberkante zulässig.
- 1.2.3 Bei begrünten Dachflächen bis $\leq 10^\circ$ Dachneigung ist eine Mindesthöhe der Unterseite der Solarmodule von 0,20 m über der Substratoberfläche der Dachbegrünung einzuhalten.

1.3 Zulässigkeit von Garagen und Stellplätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

- 1.3.1 Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) im Sinne des § 12 BauNVO sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.3.2 Stellplätze mit ihren Zufahrten sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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

- 1.4.1 Befestigte Flächen wie z.B. Stellplätze, Wege- und Hofflächen im Sinne untergeordneter Nebenanlagen sind wasserdurchlässig mit einem mittleren Abflussbeiwert $\leq 0,6$ zu befestigen.
- 1.4.2 Die Verwendung von wasserdrichten oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur Freiflächengestaltung ist unzulässig. Die Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Teichen, die Verwendung im Zusammenhang mit der Errichtung von Anlagen zur Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser oder Abdeckungen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bleiben hiervon unberührt.

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

- 1.5.1 Je 6 Stellplätze ist mind. standortgerechter 1 Laubbaum der nachfolgenden Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Anordnung obliegt der Freiflächenplanung, wobei die Bäume in die Stellplatzanlage zu integrieren sind. Bei Abgang sind standortgerechte Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Bei Anpflanzungen außerhalb zusammenhängender Pflanzstreifen oder größeren Grünflächen ist eine als offene Pflanzinsel anzulegende Baumscheibe von mindestens 5 m² mit mindestens 12 m² durchwurzelbarem Raum für jeden Baum vorzusehen.

Artenliste (Artenempfehlung):

- (Hochstämme, Mindestpflanzqualität: 3xv, m.B., STU 18-20 cm)
- Castanea sativa - Edelkastanie
 - Fraxinus angustifolia - Schmalblättrige Esche
 - Prunus mahaleb - Felsen-Kirsche
 - Quercus cerris - Zern-Eiche
 - Quercus petraea - Trauben-Eiche
 - Quercus pubescens - Flaum-Eiche
 - Quercus robur - Stiel-Eiche
 - Sorbus aria - Echte Mehlbeere
 - Sorbus badensis - Badische Eberesche
 - Sorbus domestica - Speierling
 - Sorbus latifolia - Breitblättrige Mehlbeere
 - Tilia cordata - Winter-Linde

- Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hess. Nachbarrechtsgesetz wird verwiesen.
- 1.5.2 Mindestens 80 % der Dachflächen $\leq 10^\circ$ Neigung sind mindestens in extensiver Form mit Wildgräsern und Wildkräutern zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Die Stärke der Vegetationsschicht muss mind. 0,10 m betragen. Die Dachflächen von Carports und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind hiervon ausgenommen. Eine Kombination der Dachbegrünung mit Anordnung von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie (z.B. Solar- oder Photovoltaikanlagen) ist zulässig.

2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

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

2.1 Dachgestaltung (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

- Zulässig sind Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Neigung $\leq 15^\circ$. Für Garagen, überdachte Pkw-Stellplätze (Carports), Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO sowie untergeordnete Dächer sind abweichende Dachformen und Dachneigungen zulässig. Anlagen zur Nutzung von Solarenergie auf den Dachflächen sind zulässig.

2.2 Werbeanlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

- Werbeanlagen dürfen die maximal zulässige Oberkante baulicher Anlagen nicht überschreiten. Lichtwerbung in Form von Blink-, Lauf- und Wechsellichtern, LED-Tafeln und Bildschirme sowie Projektionen und akustische Werbeanlagen sind unzulässig.

2.3 Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

- Zulässig sind offene Einfriedungen sowie Laubhecken. Die straßenseitigen Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,80 m über der Straßenoberkante nicht überschreiten. Entlang der übrigen Grundstücksgrenzen beträgt die maximal zulässige Höhe der Einfriedungen 1,5 m über der Geländeoberfläche. Ein Mindestbodenabstand von 0,15 m ist einzuhalten. Mauer- und Betonsockel sind unzulässig, soweit es sich nicht um erforderliche Stützmauern handelt.

2.4 Abfall- und Wertstoffbehälter (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

- Standflächen für Abfall- und Wertstoffbehälter sind gegen eine allgemeine Einsicht abzuschirmen. Sie sind in Bauteile einzufügen oder einzubeziehen oder mit Laubhecken zu umplanzen oder mit einem Sichtschutz dauerhaft zu umgeben.

2.5 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

- Die Grundstücksfreiflächen, d.h. die Flächen des Baugrundstücks, die tatsächlich von keinem Gebäude oder von keiner sonstigen oberirdischen baulichen Anlage überdeckt werden, sind dauerhaft zu begrünen.
- 2.5.2 Mind. 30 % der Grundstücksfreiflächen sind mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen. Zur Artenauswahl vgl. Ziffer 3.1. Es gelten 1 Baum je 20 m² oder 1 Strauch je 5 m². Die nach der bauplanungsrechtlichen Festsetzung Ziffer 1.5.1 vorzunehmenden Anpflanzungen sind anzurechnen.
- 2.5.3 Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder -schüttungen von mehr als 1 m² Fläche sind unzulässig. Stein- oder Kiesschüttungen, die dem Spitzwasserschutz unmittelbar am Gebäude oder der Versickerung von Niederschlagswasser dienen, bleiben hiervon unberührt.

3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

3.1 Artenauswahl

- Artenliste 1 (Bäume):**
- | Artenname | Obstbäume |
|------------------------------------|--------------------------------------|
| Acer campestre - Feldahorn | Juglans regia - Walnuss |
| 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 |
| Quercus spec. - Eiche | Pyrus pyralis - Wildbirne |
| Sorbus aria/intermedia - Mehlbeere | |
| Sorbus aucuparia - Eberesche | |
| Tilia cordata - Winterlinde | |
| Tilia platyphyllos - Sommerlinde | |

Artenliste 2 (Sträucher):

- Amygdalier ovalis - Gemeine Felsenbirne
- Buxus sempervirens - Buchsbaum
- Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
- Cornus mas - Kornelkirsche
- Corylus avellana - Hasel
- Euonymus europaea - Pfaffenhücheln
- Gemibuxa indora - Farberginster
- Ligustrum vulgare - Liguster
- Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
- Lonicera caerulea - Heckenkirsche

Artenliste 3 (Kletterpflanzen):

- Clematis vitalba - Wald-Rebe
- Hedera helix - Efeu
- Humulus lupulus - Hopfen
- Vitis vinifera - Weinrebe
- Malus sylvestris - Wildapfel
- Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
- Ribes div. spec. - Beerensträucher
- Rosa canina - Hundrose
- Rosa div. spec. - Rosen
- Salix caprea - Salweide
- Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
- Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
- Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

3.2 Bodendenkmäler

- Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundamentreste (Schichten, Stiege, Skelettreise) entdeckt werden. Diese sind gemäß § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Amt. Archäologische Denkmalpflege) oder der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstellen sind gem. § 21 Abs. 3 HDSchG in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

3.3 Stellplätze

- Es gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Weilburg in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Fassung.

3.4 Verwertung von Niederschlagswasser

- 3.4.1 Gemäß § 55 Abs. 2 Satz 1 WHG: Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasser-rechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.
- 3.4.2 Gemäß § 37 Abs. 4 Satz 1 HWG: Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfallt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

3.5 Artenschutz (allgemein)

- 3.5.1 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 Zeit von 01.03. bis 30.09. durchzuführen. Ggf. bedarf es in einigen Fällen bei Baumaßnahmen auch außerhalb der Brutzeit einer gesonderten Genehmigung seitens der unteren Naturschutzbehörde.
 - b) Bestandsgebäude sind ganzjährig unmittelbar vor Durchführung von Bau-, Änderungs- und Abrissmaßnahmen durch eine qualifizierte Person daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind.
 - c) Bau-, Änderungs- und Abrissarbeiten sind generell außerhalb der Wochenstundenzeit von Fledermäusen (01.05. bis 31.07.) durchzuführen und durch eine qualifizierte Person zu begleiten.
 - d) Höhlenbäume sind ganzjährig unmittelbar vor der Rodung / dem Gehölzrückschnitt durch einen Fachgutachter auf das Vorhandensein von geschützten Tieren zu überprüfen.
 - e) Im Falle der Betroffenheit von geschützten Arten ist die Fortpflanzungs- und Ruhestätte zu erhalten. Das weitere Vorgehen ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu treffen.
 - f) Gehölzrückschnitte und -rodungen sind außerhalb des Zeitraums von 01.03. bis 30.09. durchzuführen. 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.

- 3.5.2 Es wird darauf hingewiesen, dass die Errichtung großflächiger, vollständig transparenter oder spiegelnder Glaskonstruktionen mit einer zusammenhängenden Glasfläche von mehr als 20 m² gemäß § 37 Abs. 2 HeNatG in der Regel unzulässig ist. Zudem sind gemäß § 37 Abs. 3 HeNatG bei Neubau und grundlegender Sanierung bestehender Baukörper großflächige Glasfassaden und spiegelnde Fassaden zu vermeiden und dort, wo sie unvermeidbar sind, so zu gestalten, dass Vogelschlag vermieden wird.

3.6 Abfallbeseitigung

- Bei Bau-, Abriss und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt "Entsorgung von Bauabfällen" (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten.

3.7 Bodenschutz

- Nach § 202 BauGB ist „Mutterboden, der bei Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu halten und vor Vermischung oder Vergeudung zu schützen“. Es wird auf das Informationsblatt des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz hingewiesen: Boden - mehr als Baugrund. Bodenschutz für Bauaufführende hingewiesen. Die DIN 19731, DIN 19915 und DIN 19639 sind bei der Bauausführung zu beachten und einzuhalten.

3.8 Immissionsschutzrechtliche Hinweise

- Zur Beurteilung des auf das Mischgebiet einwirkenden Gewerbelarms wurde auf Basis eines realistischen Szenarios eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Als Eingangswert für die Schallausbreitungsrechnungen des Gewerbelarms wurden die für "uneingeschränkte" Gewerbegebiete einschlägigen flächenbezogenen Schalleistungspegel von tags $L_{WA} = 60 \text{ dB(A)/m}^2$ und nachts $L_{WA} = 45 \text{ dB(A)/m}^2$ angesetzt. Die hieraus ermittelten Grenzschnitzpegel und die hieraus abgeleiteten Flächen sind im nachfolgenden Plan dargestellt, innerhalb derer die für Allgemeine Wohngebiete "WA" (rot), Mischgebiete "MI" (braun) bzw. Gewerbegebiete "GE" (grau) jeweils zulässigen Orientierungswerte "Gewerbelärm" der DIN 18005 (1) bzw. Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten sind. In Bezug auf die Richtwert(einhaltung)-Überschreitung gilt die Darstellung in gleicher Weise für den Tag- und Nachtzeitraum. Hiernach ist der Abstand der bestehenden und geplanten Gebäude im Plangebiet zu den umliegenden Gewerbeflächen ausreichend groß, so dass alle Gebäude innerhalb der aus Sicht des Schallimmissionsschutzes als Mischgebiet "MI" (braun) möglichen Fläche liegen. Im Inneren des Plangebietes sind sogar die Anforderungen an den Schallimmissionsschutz für Allgemeine Wohngebiete "WA" (rot) eingehalten.

Lageplan

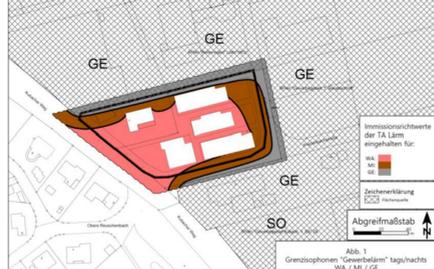


Abb. 1 Grenzschnitzpegel "Gewerbelärm" tags/nachts WA / MI / GE (Quelle: Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Keilswingert 1“)

- Bei der Konfliktbewältigung im Hinblick auf Gewerbelärmwirkungen ist zu beachten, dass die Wohnbebauung nach Nummer A1.3 im Anhang der TA Lärm der maßgebliche Immissionsort 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes liegt (Wohnräume, Wohnküchen, Schlafräume). Daher sind gegen Gewerbelärmwirkungen ausschließlich solche Maßnahmen geeignet, die entweder das Einhalten der Immissionsrichtwerte gewährleisten oder das Entstehen maßgeblicher Immissionsorte nach obiger Messvorschrift verhindern. Damit ist im untersuchungsgegenständlichen Fall folgende ergänzende Lärmschutzmaßnahmen gemeint, die einzeln oder in geeigneter Kombination vorgesehen werden können:

- **Verglasung der Laubgänge.** Die Verglasung mindert den Schalleintrag vor den Fenstern der schutzbedürftigen Aufenthaltsräume so weit, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte für Mischgebiete mit Abstand eingehalten sind.
- **Montage feststehender Glaswände** außen im Abstand von weniger als 0,5 m vor den Fenstern der schutzbedürftigen Aufenthaltsräume ("Prallscheiben"). Die Prallscheiben mindern den Schalleintrag und durch den abstandsbedingten Spalt zwischen Hauswand und Prallscheibe ist weiterhin eine natürliche Belüftung des dahinter liegenden Fensters möglich. Prallscheiben begrenzen den Schalleintrag vor dem eigentlichen Fenster und stellen einen
- gewissen Außenbezug sicher. Da die Prallscheiben eine Mikrofronpositionierung 0,5 m außen vor dem geöffneten Fenster verhindern, stellen diese Fenster keinen maßgeblichen Immissionsort im Sinn der TA Lärm dar.

- **In schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen Montage von Fenstern mit Beschlagsystem "Kipp vor Dreh".** Bei diesem Beschlag wird die Kippstellung des Fensters durch die waagerechte Griffstellung erzielt. Über die Kippstellung ist eine natürliche Raumbelüftung möglich. Das Öffnen des Flügels ausschließlich zu Reinigungszwecken ist nur möglich, wenn gleichzeitig der Schlüssel betätigt wird ("Tilt before Turn", TBT-Getriebe). Da TBT-Fenstergriffe nur über die Schließfunktion vollständig geöffnet werden können, stellen sie keinen maßgeblichen Immissionsort im Sinne der TA Lärm dar.

- **In schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen Montage von Fenstern, die nur kippar und mit schallabsorbierender Verkleidung an Sturz und Laibung ausgeführt sind ("Hamburger Hafen-City-Fenster").** Die schallabsorbierende Verkleidung an Sturz und Laibung mindert zusätzlich den Schalleintrag in die schutzbedürftigen Aufenthaltsräume. Über die Kippstellung ist eine natürliche Raumbelüftung möglich. Da diese Fenster nicht drehbar offenbar sind, stellen sie keinen maßgeblichen Immissionsort im Sinne der TA Lärm dar.

- Durch das Gutachten kann dargelegt werden, dass in verschiedenen denkbaren Szenarien und Lösungsansätzen die Realisierung der Planung unter Berücksichtigung der dargelegten Lärmschutzmaßnahmen möglich ist. Da sich die dargelegten Vorkehrungen konkret auf die Objektplanung beziehen, kann auf den Vollzug des Bebauungsplanes und auf das nachgeordnete Baugenehmigungsverfahren verwiesen werden.

Verfahrensvermerke:

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.

Weilburg, den _____

Bürgermeister

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

Weilburg, den _____

Bürgermeister



Stadt Weilburg, Kernstadt

Bebauungsplan "Keilswingert 1"



Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA) M: 1: 25.000

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

Stand: 11.09.2024
10.01.2025

Entwurf

Projektleitung: Roßling
CAD: Heck
Maßstab: 1: 500
Projektnummer: 23-2972