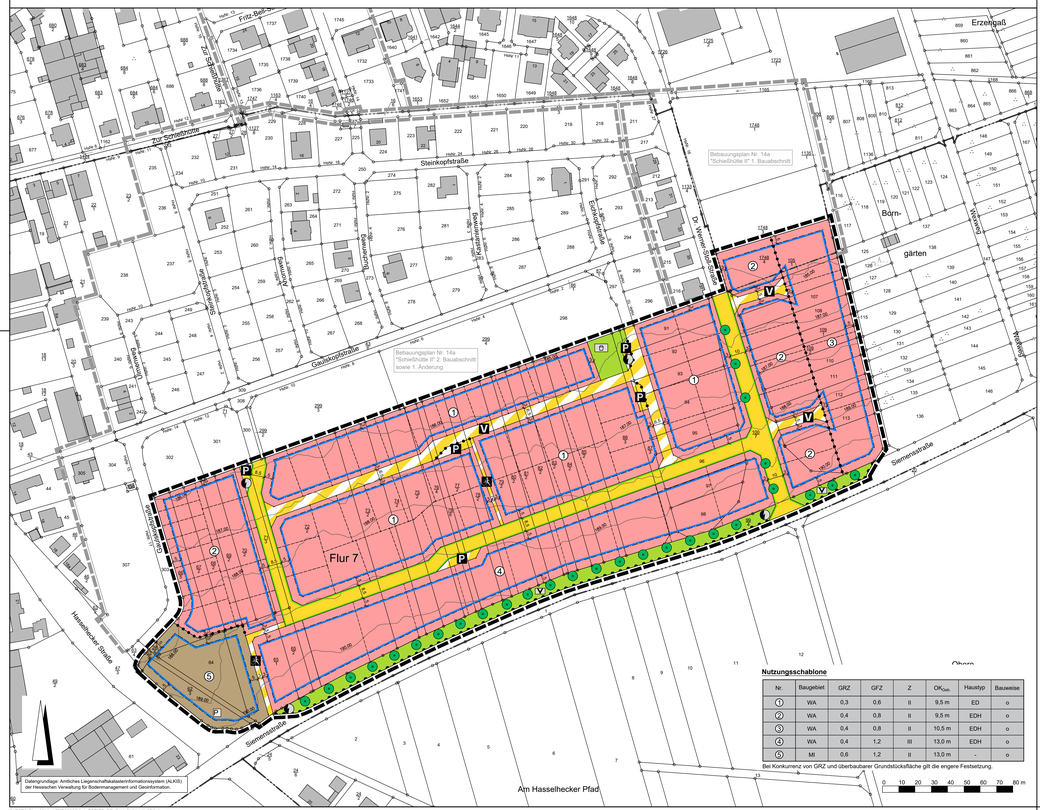
Gemeinde Ober-Mörlen, Ortsteil Ober-Mörlen

Bebauungsplan Nr. 14a "Schießhütte II" 3. Bauabschnitt



Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation.

Z:\DATA\Ober-Moerlen\30.8002005\AutoCAD\E1_BP_Schießhütte_II_3BA.dwg

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

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

- Flurgrenze
- Flur 7 — Flurnummer
- 32 — Flurstücksnummer
- ⊥ — vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- MI — Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschossflächenzahl
- Z — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- $OK_{Geb.}$ — Oberkante Gebäude als Höchstmaß in Meter über Erdgeschossrohboden

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o — offene Bauweise
- ED — Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- H — nur Hausgruppen zulässig
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:
- P — Öffentliche Parkfläche
- V — Verkehrsberuhigter Bereich
- Rad- und Fußweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

- Trafostation

Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche; Zweckbestimmung:
- Spielplatz
- V — Verkehrsbegleitgrün

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

- Anpflanzung von Laubbäumen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

Sonstige Darstellungen

- 190 — Höhenlinie in m über Normalhöhennull (NHN)
- Bemaßung (verbindlich)
- geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
- Räumlicher Geltungsbereich der angrenzenden Bebauungspläne

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	$OK_{Max.}$	Haustyp	Bauweise
1	WA	0,3	0,6	II	9,5 m	ED	o
2	WA	0,4	0,8	II	9,5 m	EDH	o
3	WA	0,4	0,8	II	10,5 m	EDH	o
4	WA	0,4	1,2	III	13,0 m	EDH	o
5	MI	0,6	1,2	II	13,0 m	-	o

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

0 10 20 30 40 50 60 70 80 m

1 Textliche Festsetzungen

1.1 Allgemeines Wohngebiet

1.1.1 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. BauGB i.V.m. § 4 BauNVO: Zur Ausweisung gelangt ein Allgemeines Wohngebiet. Allgemein zulässig sind

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für soziale Zwecke und
- Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Weise ausüben (§ 13 BauNVO).

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 Abs. 9 BauNVO: Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind unzulässig.

1.1.2 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO: Ausnahmsweise können zugelassen werden

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und
- Anlagen für Verwaltungen.

Gem. § 9 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO: Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind unzulässig.

1.1.3 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO: Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes ffd. Nr. 3 und 4 darf die zulässige Grundfläche durch die Grundfläche von Garagen (einschließlich Tiefgaragen) und Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von GRZ = 0,8 überschritten werden.

1.1.4 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO: Untergeordnete Nebenanlagen ist Ausnahme von Einfriedungen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Garagen (einschließlich Tiefgaragen) und Stellplätze mit ihren Zufahrten sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern die Abstandsbestimmungen der Hessischen Bauordnung gewahrt werden.

1.2 Mischgebiet

1.2.1 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 Abs. 2 BauNVO: Allgemein zulässig sind

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des
- Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Räume und Gebäude für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Weise ausüben (§ 13 BauNVO).

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO: Gartenbaubetriebe sind unzulässig.

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 9 BauNVO: Tankstellen sind unzulässig. Von dem Ausschluss ausgenommen sind Ladestationen für Elektrofahrzeuge.

1.2.2 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO: Vergnügungsstätten sind unzulässig.

1.3 Zahl der Wohnungen

1.3.1 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB: Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes ffd. Nr. 1 und 2 sind je Wohngebäude max. 2 Wohnungen zulässig. Doppelhäuser auf einem Grundstück gelten als ein Wohngebäude.

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

1.4.1 Gelwege, Garagen- und Stellplatzzufahrten (mit Ausnahme von Tiefgaragen) und Hofflächen i.S. von untergeordneten Nebenanlagen sind in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen.

1.4.2 Die öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Verkehrsbegleitgrün ist als Extensivgrünland anzulegen und zu pflegen. Einzelne Bäume und Sträucher gem. Artenlisten 2.4.1 und 2.4.2 können angepflanzt werden.

Maßnahmenempfehlung: Außerhalb von Gehölzpflanzungen ist die Fläche mit geeignetem Saatgut zu begrünen, sie darf max. 2x jährlich gemäht werden, das Mähgut ist abzufahren, eine Düngung ist unzulässig.

1.5 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB:

1.5.1 Bei der Errichtung von Gebäuden sind auf den Dächern, bei Gebäuden mit Staffelgeschoss auf den Dachflächen des Staffelgeschossen, Anlagen zur Erzeugung erneuerbaren Energien, insbesondere Solarenergie, zu installieren. Die zulässige Gebäudeoberkante darf Tiefgaragen um bis 1,2 m überschritten werden.

1.6 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB:

1.6.1 Im öffentlichen und privaten Raum dürfen außerhalb von Gebäuden nur voll abgeschirmte Leuchten, die nicht über die Nutzfläche hinaus und im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen eingesetzt werden. Die Beleuchtungsstärken sind auf max. 5 Lux für Weg- und Zugangsbeleuchtung, und auf max. 10 Lux für Hof- und Parkplatzbeleuchtung zu begrenzen. Es sind niedrige Lichtpunkthöhen zu wählen. Verwendet werden dürfen nur Leuchtmittel mit geringem Anteil an UV- und Blaulicht wie bernsteinfarbene bis warmweiße LED (Orientierung: Farbtemperatur 1700 bis 2400 Kelvin, max. 2700 Kelvin).

1.7 Pflanzfestsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB:

1.7.1 Die Dachflächen baulicher Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Bau-grundstück ledglich unterbaut wird, sind dauerhaft zu begrünen. Die Höhe der Vegetationsschicht muss hierbei mindestens 0,3 m betragen.

1.7.2 Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 10°, bei Gebäuden mit Staffelgeschoss die Dachflächen des Staffelgeschosses, sind jeweils zu einem Flächenanteil von mind. 80% mit einer Sedum-Kraut-Begrünung zu versehen. Die Stärke der Vegetationsschicht muss mind. 8 cm, die Gesamtstärke des Begrünungsaufbaus bei Verwendung einer Drainmatte mind. 10 cm, bei Verwendung eines Schüttstoffgemisches mind. 12 cm betragen.

1.7.3 Anpflanzung von Laubbäumen gemäß Plankarte: Die in der Plankarte festgelegten Baumstandorte können um bis zu 5 m verschoben werden.

2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

2.1 Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO:

2.1.1 In dem Allgemeinen Wohngebiet ffd. Nr. 3 und 4 sind Staffelgeschosse gegenüber der Außenwand des darunter liegenden Vollgeschosses auf allen Gebäudeseiten außer Treppenhäusern um mindestens 1,0 m zurückzusetzen.

2.1.2 Zur Dacheindeckung von Dächern mit mehr als 10° Neigung sind ausschließlich Dachsteine und Dachziegel in dunklen Farbtönen (schwarz, braun, anthrazit, dunkelrot), matt und nicht reflektierend, zulässig.

2.1.3 Doppelhäuser sind mit gleicher Firsthöhe, Dachneigung und Dacheindeckung einheitlich auszuführen. Hauptgruppen sind mit gleicher Dachneigung und Dacheindeckung einheitlich auszuführen.

2.2 Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO:

2.2.1 Garagen und Stellplatzzufahrten (mit Ausnahme von Tiefgaragen) und Hofflächen i.S. von untergeordneten Nebenanlagen sind in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen.

2.2.2 Die öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Verkehrsbegleitgrün ist als Extensivgrünland anzulegen und zu pflegen. Einzelne Bäume und Sträucher gem. Artenlisten 2.4.1 und 2.4.2 können angepflanzt werden.

Maßnahmenempfehlung: Außerhalb von Gehölzpflanzungen ist die Fläche mit geeignetem Saatgut zu begrünen, sie darf max. 2x jährlich gemäht werden, das Mähgut ist abzufahren, eine Düngung ist unzulässig.

2.3 Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO:

2.3.1 Flächenhafte Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder -schüttungen sind unzulässig, soweit sie nicht dem Spritzwasserschutz am Gebäude dienen. Dem Spritzwasserschutz dienen Hauswandungen mit einer Breite von bis zu 40 cm oder entsprechend dem jeweiligen Dachüberstand. Von dem Ausschluss nicht erfasst sind echte Steingärten, die unmittelbar mit dem Boden verbunden sind und natürliche Felsüberstände nachbilden.

2.3.2 Für Baugrundstücke, deren Straßenbegrenzungslinie ≥ 10 m beträgt, gilt: Die Baugrundstücke sind auf 40 % der gesamten Länge, die sie unmittelbar an die Straßenverkehrsflächen grenzen, auf eine Tiefe von mind. 3,0 m gärtnerisch anzulegen und mit standortgerechten einheimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Die Gestaltungsvorschrift gilt nicht für das Allgemeine Wohngebiet ffd. Nr. 3 und 4.

2.3.3 Stützmauern dürfen bis zu einer Höhe von 1,5 m errichtet werden. Sie sind zulässig als Natursteinmauern, als mit Naturstein verkleidete Mauern und als Gabionverkleidungen ausgeführt.

2.3.4 Grundstücksfreiflächen sind zu begrünen und zu mind. 30 % Flächenanteil mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen und Arten aller Bauengärten zu bepflanzen. Es gelten die Artenlisten 2.4. Je Baum können 25 m² und je Strauch 1 m² angerechnet werden.

2.4 Artenlisten (Auswahl/ Empfehlung):

Es gelten folgende Mindest-Pflanzqualitäten:

Bäume 1. Ordnung: H., 3 x v., m. B. 14-16 cm

Bäume 2. Ordnung: H., 3 x v., m. B. 14-16 cm; Het. 2 x v., 100-150

Straucher: Str., 2 x v., 100-150

2.4.1 Bäume 1. Ordnung und Bäume 2. Ordnung:

- Baumhasel - Corylus colurna
- Feldahorn - Acer campestre
- Französischer Ahorn - Acer monspessulanum
- Hainbuche - Carpinus betulus
- Hopfenbuche - Ostrya carpinifolia
- Echte Mehlbeere - Sorbus aria
- Rotbuche - Fagus sylvatica
- Salweide - Salix caprea
- Spitzahorn - Acer platanoides
- Stieleiche - Quercus robur
- Traubeneiche - Quercus petraea
- Vogelkirsche - Prunus avium
- Wildapfel - Malus sylvestris
- Wildbirne - Pyrus pyraster
- Zerreiche - Quercus cerris

2.4.2 Sträucher und Kletterpflanzen:

- Gemeiner Efeu - Hedera helix
- Gewöhnl. Berberitze - Berberis vulgaris
- Gewöhnl. Schneeball - Viburnum opulus
- Gewöhnl. Hasel - Corylus avellana
- Hainbuche - Carpinus betulus
- Heckenkirsche - Lonicera xylosteum
- Gewöhnl. Hopfen - Humulus lupulus
- Hundsrose - Rosa canina
- Kletterknöterich - Polygonum aubertii
- Kreuzdorn - Rahmus catharcia
- Roter Hartriegel - Cornus sanguinea
- Schwarzer Holunder - Sambucus nigra
- Trompetenblume - Campsis radicans
- Wald-Geißblatt - Lonicera periclymenum
- Weißdorn - Crataegus spec.

2.4.3 Blühende Ziersträucher/ Arten aller Bauerngärten:

- Blauregen - Wisteria sinensis
- Blut-Johannisbeere - Ribes sanguineum
- Buchsbaum - Buxus sempervirens
- Deutzie - Deutzia hybrida
- Falscher Jasmin - Philadelphus
- Hortensie - Hydrangea macrophylla
- Kornelkirsche - Cornus mas
- Mispel - Mespilus germanica
- Rosen - Rosa div. spec
- Sommerspiere - Spiraea bumalda
- Weigelie - Weigela florida
- Zaubernuss - Hamamelis mollis

2.4.4 Obstbäume:

- Clapps Liebling - Birne
- Frühe von Trevoux - Birne
- Graue französische Renette - Apfel
- Gravensteiner - Apfel
- Gute Graue - Birne
- Jakob Lebel - Apfel
- Kaiser Wilhelm - Apfel
- Rheinischer Bohnapfel - Apfel
- Rieserboiken - Apfel
- Rote Sternrenette - Apfel
- Roter Boskoop - Apfel
- Roter Herbstkardinäl - Apfel
- Roter Trierer Weinapfel - Apfel
- Schöner von Nordhausen - Apfel
- Winterglockenapfel - Apfel
- Wintermenbour - Apfel
- Große schw. Knorpelkirsche - Kirsche
- Schneiders späte Knorpelkirsche - Kirsche

3 Hinweise

3.1 Stellplätze für Kraftfahrzeuge

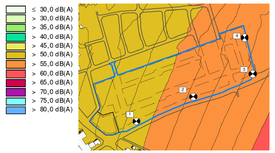
3.1.1 Es gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Ober-Mörlen in der zum Zeitpunkt der Baugenehmigung gültigen Fassung.

3.2 Brauchwassernutzung

3.2.1 Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 37 Abs. 4 HWG: Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser von Dachflächen ist als Brauchwasser zu sammeln und für die Außenbewässerung zu nutzen. Das Fassungsvermögen der Zisterne muss mindestens 6 m³ betragen. Bei Neubauten ist eine getrennt geführte Brauchwasserleitung aus der Zisterne für die Toilettenspülung und die Gartenbewässerung zu installieren. Eine Speisung dieser Brauchwasseranlage hat aus den zu errichtenden Zisternen unter Anwendung des aktuellen Standes der Technik zu erfolgen.

3.3 Immissionsschutz

3.3.1 Für Wohngebäude und Gebäude mit Wohnungen südöstlich der in der Lärmkarte der Immissionsberechnung ersichtlichen Isophone (Nachtwert ≥ 45 dB(A)) werden ggf. passive Schallschutzmaßnahmen notwendig. Zum Nachweis gesunder Wohnverhältnisse ist mit dem jeweiligen Bauantrag ein Immissionsgutachten vorzulegen.



Die Immissionsberechnung 435118a mit der vollständigen Isophonenkarte ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan (Anlage 2).

3.4 Bodendenkmäler

3.4.1 Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (Scherben, Steingeräte, Skelettreste) entdeckt werden. Diese sind gem. § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. 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.

3.5 Verwertung von Niederschlagswasser

3.5.1 Gem. § 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 wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

3.6 Artenschutzrechtliche Vorgaben und Hinweise

3.6.1 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 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 Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) auf überwinternde Arten zu überprüfen.

e) Bei Bauarbeiten im Zeitraum vom 01.03. bis 30.09. sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren. Die Bauarbeiten sind durch eine ökologische Baubegleitung zu begleiten.

3.6.2 Wegfallende Ruhe- und Fortpflanzungsstätten sind durch das Anbringen von geeigneten Vogel- bzw. Fledermauskästen im Verhältnis 1:3 in oder an Fassaden auszugleichen.

3.6.3 Zur Verhinderung von Vogelschlag an spiegelnden Gebäudefronten ist für alle spiegelnden Gebäudeteile die Durchsichtigkeit durch Verwendung transluzenter Materialien oder flächiges Aufbringen von Markierungen (Punktraster, Streifen) zu reduzieren. Zur Verringerung der Spiegelwirkung ist eine Verglasung mit Außenreflexionsgrad von maximal 15 % zulässig.

3.7 Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete

3.7.1 Das Plangebiet befindet sich in der Quantitativen Schutzzone D des festgesetzten Heilquellenschutzgebiets „Bad Nauheim" (StAnz. 47/1984 S. 2352). Die entsprechende Verordnung vom 24.10.1984 i.d.F. vom 01.07.1988 und die dort enthaltenen Ge- und Verbote sind zu beachten.

3.8 Eingriffskompensation

3.8.1 Die Eingriffskompensation erfolgt jeweils in der Gemarkung Ober-Mörlen über Maßnahmen zum arten- und biotopschutzrechtlichen Ausgleich sowie durch Maßnahmen zur Wiederstellung der ökologischen Durchgängigkeit am Atzenbach. Hierzu erfolgt jeweils eine dingliche Sicherung sowie eine rechtliche Sicherung nach § 11 BauGB. Das hiernach verbleibende Defizit wird über einen städtebaulichen Vertrag durch die Zuordnung von Ökokontomaßnahmen ausgeglichen.

Verfahrensvermerke:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung 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 Gemeindevertretung am ____.____._____

Die Bekanntmachungen erfolgten im _____.

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Ober-Mörlen, den ____.____._____

_____
Bürgermeisterin

Rechtskraftvermerk:

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

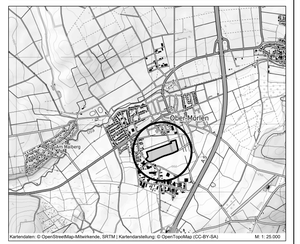
Ober-Mörlen, den ____.____._____

_____
Bürgermeisterin

Gemeinde Ober-Mörlen, Ortsteil Ober-Mörlen

Bebauungsplan Nr. 14a

"Schießhütte II" 3. Bauabschnitt



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

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

Entwurf

Stand:	18.07.2023 28.08.2024 11.09.2023 03.09.2024 21.09.2023 31.10.2024 20.10.2023
Projektleitung:	Fischer
CAD:	Voth
Maßstab:	1 : 1.000
Projektnummer:	23-2905