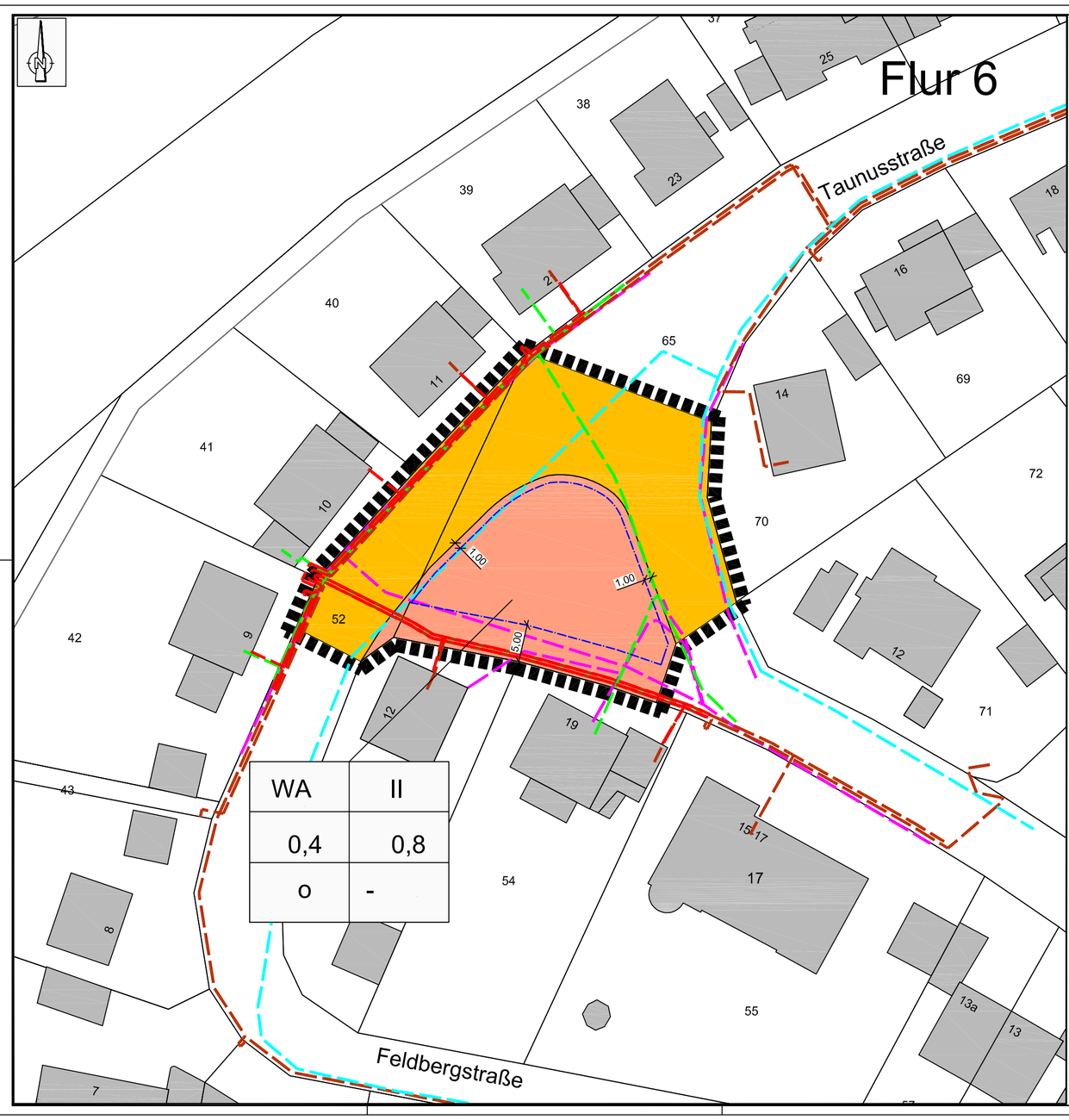

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand

z. B.: Fl. 6 Flurnummer

z. B.: 52 Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

Bauliche Anlage

Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches [§ 9 Abs. 7 BauGB]

Baugrenze [§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO]

WA	II
0,4	0,8
o	-

Art der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse [§§ 16, 17 und 20 BauNVO]

Grundflächenzahl [§§ 16, 17 und 19 BauNVO]

Geschoßflächenzahl [§§ 16, 17 und 20 BauNVO]

Bauweise [§ 22 Abs. 2 BauNVO] abWeichende Bauweise Kettenhäuser

Dachneigung

Allgemeines Wohngebiet (WA) [§ 4 BauNVO]

Verkehrsfläche [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]

Nachrichtliche Übernahme

unterirdische Leitung Telekom

unterirdische Leitung Kanal

unterirdische Leitung Wasser

unterirdische Leitung Strom

unterirdische Leitung Gas

Flächendisposition (ca. Angaben)

Gesamtfläche	= 1.665 m²
Bauliche WA bebaubar gem. GRZ 0,4 Freifläche Zufahrten,Stellplätze max. 144 m² Freifläche min. 144 m²	= 720 m² = 288 m² = 432 m²
Verkehrsfläche	= 945 m²

Übersichtslageplan ohne Maßstab

Gemeinde Selters, Ortsteil Niederselters
Änderung des Bebauungsplanes
für den Bereich "Taunusstraße/Feldbergstraße 2019" gem. §13a BauGB

A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Absatz 1 BauGB i. V. m. BauNVO

1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Absatz 1, Nr. 1 und 2 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung § 16 BauNVO			Nutzungseinschränkungen/ Zulässigkeit
Zulässige Nutzungen gemäß BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990	§ 19 Grundflächenzahl	§ 20 Geschoß-flächenzahl	§ 20 Zahl der Vollgeschosse	Bauweise § 9 (1) 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO
	GRZ	GFZ	Z	Zulässige Nutzung
WA allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO	0,4	0,8	II	o (offene Bauweise, Gebäude-länge bis 50 m sind unzulässig)

Zulässig gem. § 4 Abs. 2 BauNVO sind Wohngebäude sowie nicht störende Handwerksbetriebe,

Ausgeschlossen sind: die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 Bw. BauNVO sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO,

Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind insgesamt ausgeschlossen,

Ebenfalls ausgeschlossen sind nach § 1 Abs. 9 VI.v.m. Abs. 5 BauNVO Bauvorhaben wie: Maschinenbauwerkstätten, Schmiedereien, Zimmereien, KFZ-Reparaturwerkstätten, Lackierereien und Stanzereien.

2. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.
Bauliche Anlagen und Nebenanlagen oder genehmigungsfreie Anlagen bis 30 m³ umbauten Raum, sowie Baumpflanzungen sind innerhalb der nicht überbaubaren Fläche generell ausgeschlossen.

3. Höhenlage der baulichen Anlagen [§ 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO sowie § 18 Abs.1 BauNVO]

Es gelten die nachfolgenden Höhenbeschränkungen:

Maximal zulässige Firsthöhe FH max = 9,5 m

Als maximal zulässige Firsthöhe gilt das Maß vom unteren Höhenbezugspunkt bis zum höchsten Punkt der Oberkante Dachhaut, Schornsteine und Antennen bleiben hierbei unberücksichtigt.

Definition unterer Höhenbezugspunkt:
Höhenbezugspunkt für die Bemaßung der Höhe baulicher Anlagen ist die Höhenlage der fertig ausgebauten, an das Grundstück angrenzenden Verkehrs- bzw. Erschließungsfläche (Oberkante Gehweg bzw. Straße) in Höhe der Mitte der überbaubaren Grundstücksfläche. Bei Eckgrundstücken ist die höher gelegene Verkehrs- bzw. Erschließungsfläche maßgebend.

4. Zulässigkeit von baulichen Anlagen [§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO]

Es ist eine offene Bebauung bis zu einer Gesamtlänge von max. 50 m zulässig.

5. Beschränkung der Wohnungszahl § 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB

Pro Wohngebäude sind max. 2 separate Wohnungen zulässig.

6. Stellplätze und Garagen [§ 12 BauNVO], Nebenanlagen [§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. m. §§ 14 und 23 BauNVO]

Einfriedungen und Zufahrten, sind auch in den nicht überbaubaren Flächen zulässig. Stützmauern, Stellplätze, Garagen und Carports sind nur in der überbaubaren Fläche zulässig. Vor Garagen und Carports ist zur Erschließungsstraße hin, ausdrücklich ein Mindestabstand von 3 m von der Grundstücksgrenze aus gemessen vorzusehen. Gefangene Stellplätze sind unzulässig.
Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche insgesamt zulässig.
Entsprechend der Stellplatzsatzung der Gemeinde Selters (Taunus) sind je Wohneinheit 2 Stellplätze auf dem Grundstück selbst nachzuweisen.
Darüber hinaus ist die Stellplatzsatzung der Gemeinde Selters (Taunus) in der jeweils gültigen Fassung anzuhalten.

7. Festsetzungen für den Geltungsbereich [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a. und b. BauGB]

7.1 Umfang und Grad der Versiegelung der nicht durch Gebäude überstellten Grundstücksfläche
Die Grundstückszufahrten und -zuwege sowie Stellplätze dürfen im Sinne der Eingriffsminimierung nur im unbedingt erforderlichen Umfang befestigt werden. Garagenzufahrten und Stellplätze sind ausschließlich durch versickerungsfähige Materialien zu befestigen. Für die befestigten Teile der Grundstücksfläche ist das anfallende Niederschlagswasser randlich breitflächig zu versickern. Es sind ausschließlich teilversickerungsfähige Deck- und Tragschichten zulässig.

7.2 Nicht versiegelte Grundstücksflächen
Die nicht versiegelten Grundstücksflächen sind gärtnerisch oder naturnah (begrünt, ohne gärtnerische Nutzung oder Pflege) anzulegen.

7.3 Pflanzgebote mit Pflanzbindungen und Pflanzerhaltung einschließlich Maßnahmen zur Entwicklung und Erhaltung

a) Es ist je angefangener 200 m² Gesamtgrundstücksgröße mindestens 1 standortheimischer Laubbaum 2. Ordnung oder hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
b) Auf mindestens 20 % der Grundstücksfläche sind standortgerechte Anpflanzungen vorzunehmen. Hierbei sind je angefangener 100 m² Grundstücksfläche mindestens 3 standortgerechte Sträucher zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
c) Flachdächer und flach geneigte Dächer (bis 10° Dachneigung) können extensiv begrünt werden.
d) Zum Erhalt der Vitalität von Gehölzen sind Pflege- oder Rückschnittmaßnahmen in den Sommermonaten (Mai bis September) unter Beachtung des § 44 BNatSchG durchzuführen.

7.4 Solarenergienlagen
Solarenergienlagen (solarthermische und photovoltaische Anlagen) sind zugelassen.

7.5 Sicherung der Wanderwege von Kleintieren, Grundstückseinfriedungen, Artenschutz

a) Grundstückseinfriedungen sollen für Kleintiere passierbar bleiben. Durchgehende Below- und Mauersockel sind daher auszuschließen. Stützmauern bleiben hiervon unberührt. Vorzugsweise sollen transparente Einzäunungen mit einem unteren Flurabstand von mind. 10 cm oder Lebendeinfriedungen hergestellt werden.
b) Je entstehenden neuen Gebäude sind jeweils 2 Nisthilfen in Form von Kästen oder schon vorgefertigten Spalten für Haussperling und Mauersegler sowie ein Fledermauskasten anzubringen. Alternativ können geeignete Nistmöglichkeiten innerhalb der Fassaden erstellen werden.
c) Bei Glasflächen größer 2 m² sind geeignete Schutzmaßnahmen gegen Vogelschlag durchzuführen (reflexionsarmes Glas etc.).

7.6 Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Ihre max. Größe wird auf 1 m² begrenzt. Dynamische Werbeanlagen sowie Leuchtwerbung sind ausgeschlossen.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Absatz 4 BauGB i. V. m. § 91 HBO

1. Bauform

1.1 Dächer, Fassaden
a) Es sind Flach- Pult-, Sattel-, Walm-, oder Krüppelwalmdächer, sowie hieraus abgeleitete Dachformen mit einer Dachneigung von 0° bis zu 45° zulässig.
b) Dachgauben und Zwerchhäuser sind zulässig.
c) Glänzende und störend reflektierende Dacheindeckungsmaterialien sind (mit Ausnahme für Anlagen zur aktiven oder passiven Nutzung der Sonnenenergie) unzulässig.
d) Freistehende Garagen und unbeheizbare Bauteile mit Flachdächern oder flach geneigte Dächern (bis 10° Neigung) können begrünt werden.

1.2. Fassaden
a) Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus Skinbeton, Kunststoff, glänzenden/ reflektierenden/spiegelnden Materialien und Keramikplatten sowie abgeriebe oder verspiegelte Verglasungen.
b) Anlagen zur aktiven oder passiven Sonnenenergienutzung sind zulässig.
c) Glashausanbauten/Wintergärten sind aus reflexionsarmem Glas mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15 Prozent herzustellen.

C. Aufnahme der Inhalte des Hessischen Wassergesetzes HWG und des Wasserhaushaltsgesetzes WHG gem. § 9 Absatz 4 BauGB und Aufnahme der Satzungsregelung als Festsetzung in den Bebauungsplan gem. § 37 HWG in Verbindung mit § 56 WHG

Zur Sicherung des Wasserhaushaltes und einer rationellen Verwendung des Wassers und zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit der Abwasserbehandlungsanlagen und zur Verringerung von Überschwemmungsgefahren soll, gem. HWG und § 55 Abs. 2 WHG, von Dachflächen anfallendes und sonst auf dem Grundstück anfallendes Niederschlagswasser gesammelt, verwendet oder zur Versickerung gebracht werden, wenn wasserrechtliche oder öffentlich-rechtliche Belange nicht entgegenstehen.

Zur Berücksichtigung oben genannter Landesregelung wird die Regenwassernutzung wie folgt festgelegt:

a) Das Baugebiet ist im Mischsystem zu entwässern.
b) Es werden private Regenwasserspeicher verbindlich festgesetzt. Sie sind wasserundurchlässig herzustellen. Die Regenwasserspeicher müssen mit einem Überlauf ausgestattet sein, der an die örtliche Kanalisation anzuschließen ist.
c) Der Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes bei optionaler Versickerung aus den Zisternen ist von den Bauherren selbst zu führen.
d) Bei Erd- und Kellergeschossen sind mit einem Hinweisschild kein Trinkwasser zu kennzeichnen.
e) Das Fassungsvermögen der Zisternen sollte pro 1,0 m² projizierte Dachfläche 30 Liter Rückhaltevolumen mindestens jedoch 3,0 m3 betragen.
f) Das Gebäude ist gegen Rückstau aus dem öffentlichen Kanal zu schützen.

D. Sonstige Vorschriften, Hinweise, Empfehlungen, nachrichtliche Übernahme

1. Denkmalschutz § 20 - § 25 HDSchG

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden; Funde und Fundstellen sind in unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

2. Verlegen von Leitungen

Bei der Planung und Durchführung von unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen sind zu gegebenen Baumstandorten die Mindestabstände und Vorschriften gemäß DVGW-Regelwerk zu beachten.
Bestehende Versorgungsanlagen sind zu berücksichtigen. Baumentnehmer haben vor Beginn der Bauarbeiten die Bestandsunterlagen der verschiedenen Versorgungsträger einzusehen. Eigenmächtige Veränderungen an deren Anlagen sind unzulässig.
Bei Anpflanzungen im Bereich von Versorgungsleitungen muss der Abstand zwischen Baum und Gasrohr bzw. Kabel mind. 2,50 m betragen. Bei geringeren Abständen sind zum Schutz von Versorgungsanlagen Wurzelschutzmaßnahmen zu treffen, wobei die Unterkante des Wurzelschutzes bis auf die Verlegetiefe der Versorgungsleitungen reichen muss. Bei dieser Schutzmaßnahme kann der Abstand zwischen Schutzrohr und Gasrohr bzw. Kabel auf 0,50 m verringert werden.
Dies gilt auch für andere, mindestens gleichwertig geeignete Schutzmaßnahmen ("Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989).

3. Abfallwirtschaft

Im Rahmen der Baumaßnahmen ist das Merkblatt "Entsorgung von Bauabfällen" für die ordnungsgemäße Abfallbeseitigung und Entsorgung von Erdaushub u.a. anfallenden Abfällen zu beachten.

4. Verwendung von Bodenaushub

Der anfallende Erdaushub soll nach Möglichkeit auf dem Baugrundstück verbleiben, Unbebaubter Bodenaushub ist soweit möglich wieder auf dem Grundstück einzubauen.
Der Oberboden ist nach § 202 BauGB zu Beginn der Erdarbeiten zu sichern und nach Beendigung der Baumaßnahme auf dem Grundstück zur Herstellung von Vegetationsschichten wieder aufzutragen.
Ideallerweise soll das ausgebaute Bodenmaterial direkt wieder eingebaut werden. Ist dies nicht möglich, so müssen gegebenenfalls Flächen zur Zwischenlagerung bereit gestellt werden.
Ober- und Unterboden sind grundsätzlich getrennt vorzunehmen zu lagern. Die Bodenmieten dürfen gemäß nicht befahren werden und müssen bei einer Lagerung von über 6 Wochen begrünt werden, um eine Durchlüftung und Entwässerung zu gewährleisten und das Bodenmaterial sicher zu erhalten. Eine Ansaat schützt Grundwasser, Humus und unterirdisch unkontrollierte Selbstbegrünung (Unkrautsamenpotential).
Der Wiedereinbau des zwischengelagerten Bodenmaterials wird bei trockener Witterung ebenfalls horizontweise entsprechend der ursprünglichen Reihenfolge vorgenommen. Die gesetzlichen Vorgaben (Verwertung von Bodenmaterial) und (Bodenarbeiten) sind einzuhalten.
Der Vorsorgepflicht nach § 7 Bundesbodenschutzgesetz i.V. mit den §§ 9-12 Bundesbodenschutzverordnung ist Rechnung zu tragen.

5. Energieeinsparung/Lufthygiene

Um unnötige Wärmeverluste an den Gebäuden zu vermeiden, wird eine kompakte Bauweise mit Passivhausstandards empfohlen. Die Dachflächen sollten hinsichtlich der aktiven Nutzung der solaren Einstrahlung mit PV oder Solarthermie möglichst nach Süden orientiert sein. Eine Erschließung der Gebäude von Norden (wenn möglich) ermöglicht die Wohnräume nach Süden hin anzuordnen und so die Nutzung solarer Einstrahlung zu optimieren.
Zur Minimierung der lufthygienischen Belastung sollen emissionsarme und rohstoffschonende Heizungssysteme verwendet werden.

6. Retentionszisternen

Falls Regenwasserzisternen der Gewinnung von Brauchwasser dienen sollen, wird ausdrücklich auf die DIN-gemäße Trennung von Trinkwasser und Brauchwasser hingewiesen.

7. Erdwärme

Die Nutzung der Erdwärme setzt in der Regel eine wasserrechtliche Erlaubnis voraus. Deren Erteilung ist insbesondere von der kostenpflichtigen, gutachterlichen Bewertung der hydrogeologischen Verhältnisse durch das Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie oder ein qualifiziertes Gutachterbüro abhängig, die bei Bedarf bzw. bei einem entsprechenden Antrag einzuholen ist.

8. Altlasten

Wenn bei Eingriffen in den Boden organoleptische Verunreinigungen festgestellt werden, ist das Regierungspräsidium Gießen zu beteiligen bzw. ein Fachgutachter hinzu zu ziehen.

9. Immissionsschutz

Es wird empfohlen nur Luftwärmepumpen mit einem maximalen Schallleistungspegel von 50 dB(A) zu verwenden.

10. Artenschutz

Zur Vermeidung von Vogelschlag sind große Glasflächen auf das unbedingt erforderliche Maß zu reduzieren. Erforderliche Glasflächen sind so zu gestalten und zu behandeln (Materialwahl, Strukturierung, Beschichtung), dass diese von Vögeln wahrgenommen werden können und Spiegelungen unterbleiben.
Folgende Maßnahmen sollen im Einzelfall geprüft werden:
Verzicht auf großflächige Glasscheiben/-fassaden,
Nutzung von: + Glasbausteinen, + Gitterfenstern, + transluzente, mattierte, eingefärbte, bombierte, sandgestrahlte oder strukturierte Glasflächen, + Siebdrucke, + sichtbare Klebefolien, + vorgelagerte Unterbrechungen wie Brise soleil, Rankgitterbegrünungen etc.
+ Auf UV-Absorption basierende Methoden können nach aktuellem Stand nicht mehr empfohlen werden, Greifvogelsilhouetten haben keine abschreckende Wirkung.
Es wird empfohlen, nur entspiegelte Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15 Prozent einzusetzen (SCHMID et al. 2012).

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch
(BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10.11.2017 S. 3634)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge
(Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I Nr. 25 vom 27.05.2013 S. 1274)
zuletzt geändert am 18. Juli 2017 durch Artikel 3 des Gesetzes zur Einführung einer wasserrechtlichen Genehmigung für Behandlungsanlagen für Bohrgut, Bohrklein und Bohrschlämme, zur Änderung der Vorschriften zur Eignungsfeststellung für Anlagen zum Lagern, Abfüllen oder Umschlagen wassergefährdender Stoffe und zur Änderung des Bundeswasserabschnittsgesetzes (BGBl. I Nr. 52 vom 28.07.2017 S. 2771)

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung
(BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Art. 102 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist.

Bundes-Bodenschutzgesetz
(BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 27. September 2017 durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung zur Neuordnung der Klärschlammverwertung (BGBl. I Nr. 65 vom 02.10.2017 S. 3465)

Bundesfernstraßengesetz (FStrG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I Nr. 29 vom 10.07.2007 S. 1206) zuletzt geändert am 29. November 2018 durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Planungs- und Genehmigungsverfahren im Verkehrsbereich (BGBl. I Nr. 42 vom 06.12.2018 S. 2237)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege
(Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542 m. IV, v. 1. März 2010), zuletzt geändert am 15. September 2017 durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes (BGBl. I Nr. 64 vom 28.09.2017 S. 3434).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung
(UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I Nr. 7 vom 26.02.2010 S. 94) zuletzt geändert am 12. April 2018 durch Berichtigung des Gesetzes zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung (BGBl. I Nr. 13 vom 19.04.2018 S. 472)

Hessisches Denkmalschutzgesetz - HDSchG
HDSchG vom 28. November 2016 (GVBl. Hessen I Nr. 18 vom 05.12.2016, S. 211)

Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz
(HAGBNatSchG) vom 20. Dezember 2010 (GVBl. Hessen I Nr. 24 vom 28.12.2010, S. 629) zuletzt geändert am 28. Mai 2018 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Hessischen Wassergesetzes und zur Änderung anderer Rechtsvorschriften (GVBl. Hessen I Nr. 9 vom 05.06.2018, S. 184)(24)

Hessisches Ausführungsgesetz zum Kreislaufwirtschaftsgesetz - HAKrWG
Vom 6. März 2013, GVBl. S. 80, zuletzt geändert am 3. Mai 2018, GVBl. S. 82, 145

Hessische Bauordnung
(HBO) vom 28. Mai 2018 (GVBl. Hessen I Nr. 9 vom 06.06.2018, S. 198)

Hessische Gemeindeordnung
(HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. Hessen I Nr. 7 vom 17.03.2005, S. 142), zuletzt geändert am 21. Juni 2018 durch Artikel 6 des Zweiten Gesetzes zur Änderung dienstrechtlicher Rechtsvorschriften (2. DRÄndG) (GVBl. Hessen I Nr. 12 vom 29.06.2018, S. 291)

Hessisches Nachbarrechtsgesetz
(NachbG) vom 24. September 1962 (GVBl. I S. 417), zuletzt geändert am 28. September 2014 durch Artikel 3 des Achten Gesetzes zur Verlängerung der Geltungsdauer und Änderung befristeter Rechtsvorschriften (GVBl. Hessen I Nr. 16 vom 08.10.2014, S. 218)

Hessisches Straßengesetz (HStrG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2003 (GVBl. Hessen I Nr. 10 vom 27.06.2003, S. 166), zuletzt geändert am 28. Mai 2018 durch Artikel 4 des Gesetzes zur Neufassung der Hessischen Bauordnung und zur Änderung landespflanzungs-, ingenieurberufs- und straßenrechtlicher Vorschriften (GVBl. Hessen I Nr. 9 vom 06.06.2018, S.196)

Hessisches Wassergesetz
(HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert am 22. August 2018 durch Artikel 4 des Gesetzes zur Änderung des Benutzerabschnittsbelastungsgesetzes und zur Änderung des Hessischen Wassergesetzes (GVBl. Hessen I Nr. 17 vom 31.08.2018, S. 366)

Richtlinie 2011/92/EU des Europäischen Parlaments und des Rates über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten
vom 13. Dezember 2011 (ABl. EU vom 28.01.2012 Nr. L 26 S. 1)
zuletzt geändert am 16. April 2014 durch Artikel 1 der Richtlinie 2014/52/EU des Europäischen Parlaments und des Rates zur Änderung der Richtlinie 2011/92/EU über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten (ABl. EU vom 25.04.2014 Nr. L 124 S. 1)

Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik
vom 23. Oktober 2000 (ABl. EG vom 22.12.2000 Nr. L 327 S. 1)
zuletzt geändert am 30. Oktober 2014 durch Artikel 1 der Richtlinie 2014/101/EU der Kommission zur Änderung der Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik (ABl. EU vom 31.10.2014 Nr. L 311 S. 32)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
(Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I Nr. 75 vom 29.11.2017 S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes
(Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 4. Mai 2017 durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt (BGBl I Nr. 25 vom 12.05.2017 S. 1057)(2)

Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, des Führen von Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ersatzzahlungen
(Kompensationsverordnung - KV) 1) 1) FFN 85-52 vom 26. Oktober 2018 (GVBl Hessen I Nr. 24 vom 09.11.2018, S. 652)

Wasserhaushaltsgesetz
(WHG) vom 31. Juli 2009 (GVBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 4. Dezember 2018 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Beschränkung des marinen Geo-Engineerings (BGBl. I Nr. 43 vom 11.12.2018 S. 2254)

Planung:
Ingenieurbüro
Dipl.-Ing. Mariusz Bis Schöneer
Stadtplanung
Landschaftsplanung
Erschließung
Kirchhainer Str. 1 · 35274 Kirchhain
Tel.: 06474-9937-0 · Fax: 06474-9937-29 · E-Mail: mail@bisschoeneer.de

Planungsträger:
Gemeinde Selters
Brunnenstraße 46
65618 Selters

Projektbezeichnung:
Änderung des Bebauungsplanes
"Auf dem Kirchberg " für den Bereich
"Taunusstraße/Feldbergstraße 2019"
Gemeinde Selters, Ortsteil Niederselters

Planbezeichnung: Bebauungsplan		Planungsstand: Entwurf (Exemplar der öffentlichen Auslegung)	
Planungsträger:		Planung:	
Maßstab: 1:500	Plan-Nr.: 1	Erstellungsdatum: 11.04.2018	Planungsstand: Februar 2019
Bearbeitung: H.M.		Zeichner: L.S.	

CAD-File: M:\Bauleitungsplaene\Niederselters\Taunusstrasse\Entwurfsexemplar\Entwurfsexemplar.dwg