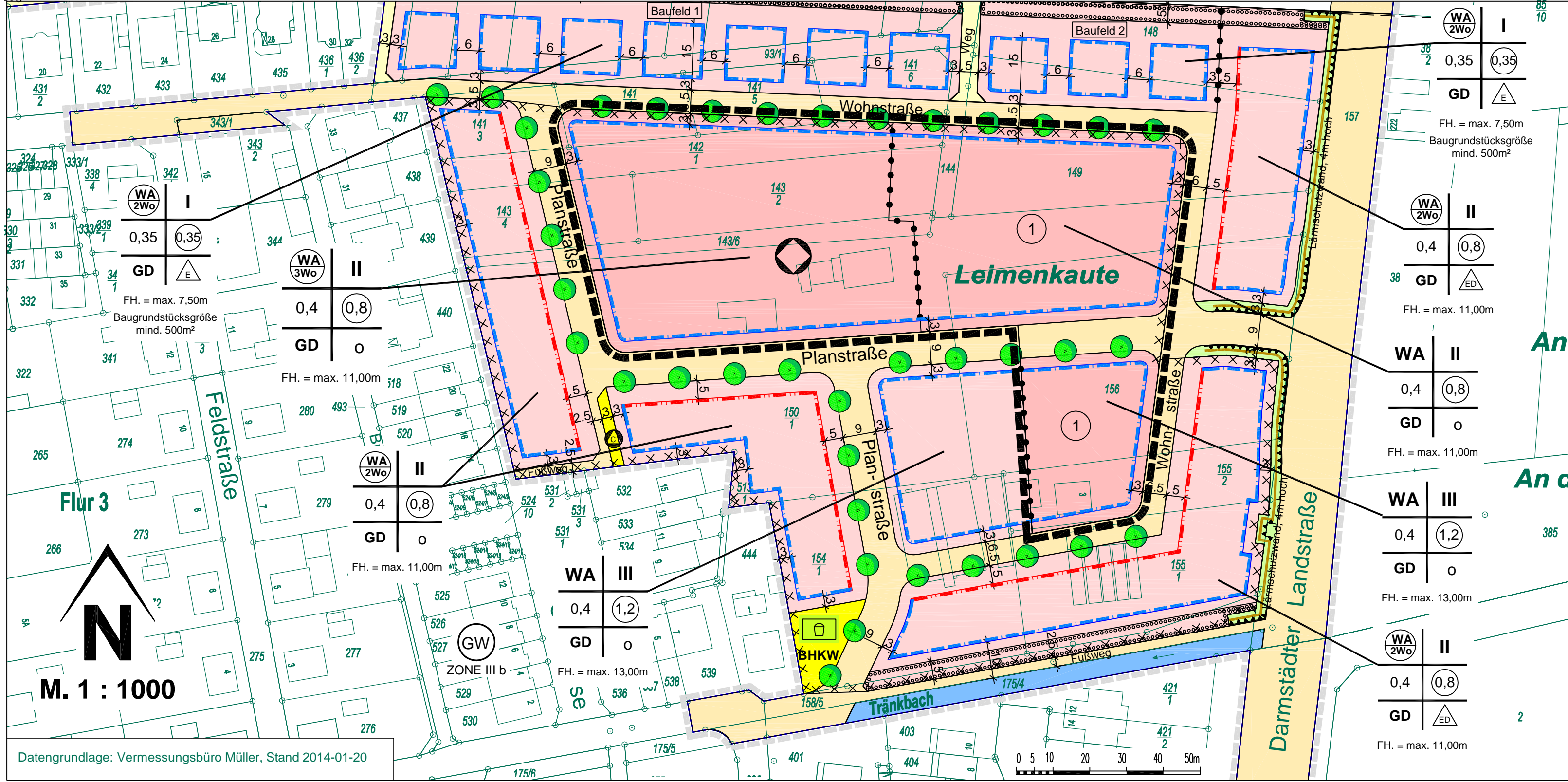


Bebauungsplan Nr. 42a "Leimenkaute - 1. Änderung"



Planzeichen für Bauleitpläne gemäß Planzeichenverordnung PlanZV

1. Füllschema der Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachform	Bauweise
Firsthöhe / Grundstücksgröße	
2. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB	
WA	Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
WA	Beschränkung der Zahl der Wohnungen § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
WA	Pro Wohngebäude sind höchstens 2 Wohnungen zulässig
3. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB	
0,4	Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß §§ 17 und 20 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß §§ 17 und 19 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß §§ 17 und 20 BauNVO
FH	maximale Firsthöhe = 11,00 m als Höchstmaß über Bezugspunkt Geländeoberkante/-oberfläche
4. Bauweise, Baugrenzen § 9 (1) Nr. 2 BauGB	
o	Offene Bauweise § 22 (2) BauNVO
Δ	nur Einzelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO
Δ	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO
Δ	Baugrenze § 23 (3) BauNVO
Δ	Baulinie § 23 (4) BauNVO
5. Überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) Nr. 2 BauGB	
WA	Überbaubare Grundstücksflächen WA
WA	nicht überbaubare Grundstücksflächen WA
6. Straßenverkehrsflächen, öffentlich § 9 (1) Nr. 11 BauGB	
WA	Straßenverkehrsfläche
WA	Straßenbegrenzungslinie
WA	Weg
WA	Verkehrsgrünfläche § 9 (1) Nr. 15 BauGB i.V. mit § 9 (1) Nr. 11 BauGB
7. Flächen für Versorgungsanlagen § 9 (1) Nr. 12 BauGB	
WA	Flächen für Versorgungsanlagen
WA	Bestandteil
WA	Containerstellstelle als Standorthinweis
WA	Bestandteil
WA	Blockheizkraftwerk als Standorthinweis
8. Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB	
WA	Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Spielplatz
9. Flächen für die Wasserwirtschaft § 9 (1) Nr. 16 BauGB	
WA	Graben (Tränkbach) mit Fließrichtung
WA	Schutzgebiet für Grund-/ Quellwasserergewinnung
10. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB	
WA	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzung § 9 (1) Nr. 25a BauGB
11. Flächen und Maßnahmen für den Ausgleich § 9 (1a) BauGB	
WA	Anpflanzung von Straßenbäumen gem. Ziffer 1.15
WA	Die offene Bauweise ist festgesetzt. Es sind gemäß Planeintrag Einzelhäuser (E), Einzel- und Doppelhäuser (ED) oder Einzelhäuser, Einzel- und Doppelhäuser, Hausgruppen mit maximal 5 Hauseinheiten und Mehrfamilienwohnhäuser (o) zulässig
12. Sonstige Festsetzungen	
WA	Abgrenzung des Rechtsplans "Leimenkaute" § 9 (7) BauGB
WA	Abgrenzung des Bebauungsplans Nr. 42a "Leimenkaute - 1. Änderung" § 9 (7) BauGB
WA	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb des Baugebietes 16 (5) BauNVO
WA	Geneigte Dachfläche zulässig
WA	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 9 (1) Nr. 24 BauGB
WA	Lärmschutzwand, hochschallschutzabsorbierend
WA	Lärmschutzwand, hochschallschutzabsorbierend
WA	Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 (1) Nr. 24 BauGB (Altablagern und hoher Grundwasserstand)
WA	Altablagern
13. Sonstige Planzeichen	
WA	vorhandene Flurstücksgrenzen
WA	Flurstücksnummer
WA	Maßlinie / Maßzahl

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 (1) BauGB

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind als besondere Art der baulichen Nutzung das allgemeine Wohngebiet gemäß § 4 (2) BauNVO festgesetzt:
- Nr. 1: Wohngebiete
- Nr. 2: die der Versorgung dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB
Die Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Wohngebieten im allgemeinen Wohngebiet ist differenziert in die Nutzungsschablone eingeschrieben. In den mit WA/2/0 festgesetzten Gebieten sind in Einzelhäusern und Doppelhaushälften und Hausgruppeneinheiten maximal 2 Wohnungen zulässig, in den mit WA/3/0 sind max. 3 Wo zulässig, wenn der festgesetzte Grünflächenanteil und der erforderliche Stellplatzbedarf auf dem Grundstück gesichert ist. Als ein Wohngebäude zählt das Einzelhaus, die Doppelhaushälfte und bei Hausgruppen die Hauseinheit.
Flächen für Wohngebäude die mit Mittel aus dem sozialen Wohnungsbau gefördert werden § 9 (1) Nr. 7 BauGB
Auf den mit ① gekennzeichneten Flächen sind nur Gebäude zulässig, in denen mindestens 30% der Wohnungen für den sozialen Wohnungsbau bereitgestellt werden.
Anzahl der Geschosse
Entsprechend den Zielvorgaben der Gemeinde soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein Wohngebiet mit ein- bis dreigeschossiger Bebauung entstehen.
Größe der Wohngrundstücke § 9 (1) Nr. 3 BauGB
Die Mindestgröße der Baugrundstücke im Baufeld 1 und Baufeld 2 beträgt bei Einzelhäusern = 500qm.
Geländeoberkante/-oberfläche
Festgelegte Geländeoberkante/-oberfläche ist die Oberkante Straße (Gradientenhöhe), 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.
Höhe baulicher Anlagen § 9 (2) BauGB und § 16 (2) Nr. 4 BauNVO
Die Höhen der baulichen Anlagen (Firsthöhe) wird gemessen von der festgelegten Geländeoberkante/-oberfläche (siehe 1.8 Geländeoberkante/-oberfläche). Der Fertigfußboden Erdschossdecke 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. Das Höchstmaß der Firsthöhe ist der Nutzungsschablone zu entnehmen.
Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes - Lärmschutz § 9 (1) Nr. 24 BauGB
Maßnahmen
Entlang der Darmstädter Landstraße ist zum Schutz vor Lärm eine 4 m hohe Lärmschutzwand zu errichten.
Die Fassadenbauteile (d.h. Fenster, Außenwände und Dachflächen) schutzbedürftige Räume von Gebäuden auf den östlichen Grundstücken entlang Darmstädter Landstraße müssen die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach den Tabellen 6 und 9 der DIN 4109 vom November 1989 - Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise - für die folgenden Lärmpegelbereiche (LPB) erfüllen:
- Östliche Fassaden des 1. Obergeschosses LPB III
- Nördliche und südliche Fassaden und Dachbauteile des Dachgeschosses LPB III
- Östliche Fassaden und Dachbauteile des Dachgeschosses LPB IV
- Nördliche Fassaden des 1. Obergeschosses im Bereich des Grundstückes am nördlichen Rand des Geltungsbereiches LPB III
- Südliche Fassaden des 1. Obergeschosses im Bereich des Grundstückes am südlichen Rand des Geltungsbereiches LPB III
- Den der Planstraße zugewandten Fassaden des Erdgeschosses sowie des 1. Obergeschosses LPB III

Für Schlafräume (Schlafzimmer und Kinderzimmer), die ansonsten nur über Fenster im Bereich von Fassaden im Lärmpegelbereich III oder höher belüftet werden können, sind schalldämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die ein Lüften der Räume ohne das Öffnen der Fenster ermöglichen (wie z.B. ein in den Fensterrahmen integrierter Schalldämmfilter). Die Anforderungen an die Schalldämmung ergeben sich aus den festgesetzten Lärmpegelbereichen für die Schlafräume.
Für die übrigen schutzbedürftigen Räume werden diese Lüftungseinrichtungen ab dem Lärmpegelbereich III empfohlen.
Bei der Aufteilung und Ausrichtung der Gebäude sind Räume mit erhöhter Schutzwürdigkeit an der abgewandten Seite der größten Immissionsbelastung zu errichten.

- Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Altablagern § 9 (1) Nr. 24 BauGB**
Maßnahmen:
Werden im Rahmen von Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtungsarbeiten Bodenkontaminationen und sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgeht, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dez. Bodenschutz (Obere Bodenschutzbehörde) zu benachrichtigen. Die weitere Vorgehensweise ist dann abzustimmen.
- 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.
- Anpflanzung von Bäumen im Straßenraum § 9 (1) Nr. 25a BauGB**
Entlang der Planstraße sowie der Darmstädter Landstraße sind auf Pflanzstreifen- oder Inseln eine Bepflanzung mit mind. 20 Laubbäumen mit möglichst gleichem Artenspektrum herzustellen und zu pflegen. (Pflanzenarten siehe Artenliste).
- 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 Laubbaum, der auch ein hochstämmiger Obstbaum sein kann, zu pflanzen und zu pflegen. Die für den Grundstückseigentümer zugänglichen Wände von Garagen und Nebengebäude sind zu mindestens 50% zu begrünen.
- Artenliste**
Bei der Gestaltung und Bepflanzung der Flächen nach Ziffer 1.13, 1.14, sind vorrangig einheimische und standortgerechte Gehölze zu verwenden, z.B.:
Bäume: STU 14/16 cm
Feldahorn Acer campestre
Spitzahorn Acer platanoides
Bergahorn Acer pseudoplatanus
Hainbuche Carpinus betulus
Säulenhainbuche Carpinus betulus 'Fastigiata'
Winterlinde Tilia corda
Stieleiche Quercus robur
Säuleneiche Quercus robur 'Fastigiata'
Eberesche Sorbus aucuparia
Traubeneiche Quercus petraea
Sträucher: H 80/100 cm
Kornelkirsche Cornus mas
Roter Hartiegele Cornus sanguinea
Haselnuss Corylus avellana
Euconymus europaeus Liguster
Heckenkirsche Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Hundsrose Rosa canina
Salix caprea Salix caprea
Schwarzer Holunder Sambucus nigra
Viburnum lantana Viburnum lantana
Schlehe Prunus spinosa

- Erhaltung von Bäumen § 9 (1) Nr. 25b BauGB**
Alle Laubbäume mit einem Stammumfang von mehr als 60 cm, gemessen in 1 m Höhe, sind zu erhalten. Stellt die Erhaltung im Rahmen der Baumaßnahmen eine unzumutbare Härte da, so ist eine Ersatzpflanzung gemäß Artenliste 1.15 an geeigneter Stelle durchzuführen.
- Rodungen**
Rodungen sind nur zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar zulässig. Vor der Rodung von Bäumen mit Baum-/Spechthöhlen oder anderen Strukturen, die Höhlenbrüter oder Fledermäusen als Quartier dienen können (Spaltverstellungen, Rindenscharten etc.), ist eine Kontrolle der potenziellen Quartierrequisiten (per Endoskop) auf ggf. aanwezogene Tiere durchzuführen. Werden Tiere angetroffen, sind sie in künstliche Quartierhöhlen in umzusiedeln. Eine ökologische Baubegleitung (gem. LP) ist erforderlich.
- Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser § 9 (1) 14 BauGB**
Der Oberflächenwasserabfluss der Flächen des allgemeinen Wohngebietes ist vor der Einleitung in den Vorfluter durch ausreichendes Rückhaltevolumen zu drosseln und nur verzögert abzulassen.

- BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 (4) BauGB in Verb. mit § 61 HBO**
- Anlegen von Zisternen § 9 (4) BauGB in Verb. mit § 61 HBO**
Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist über ein getrenntes Leitungsnetz in Zisternen zu sammeln. Das Fassungsvermögen der Zisterne beträgt 3,0 cbm pro WE, jedoch mind. 4,0 cbm pro Grundstück. Das überschüssige Niederschlagswasser kann dem getrennten Kanalnetz zur Rückhaltung von Oberflächenwasser zugeführt werden.
- Dachgestaltung Dachform/Dachneigung**
In den festgesetzten Baugebieten sind nur geneigte Dachflächen für die Hauptnutzung zulässig. Die zulässige Dachneigung beträgt für:
- ein- bis zweigeschossige Gebäude: mindestens 35°; maximal 45°
- dreigeschossige Gebäude: mindestens 30°; maximal 40°
- bei III geschossige Gebäude: mindestens 10°; maximal 30°
Dacheindeckung/Dachfarbe
Es ist nur kleinteiliges Material wie z. B. Betondachsteine, Tonziegel etc. in der Farbe rot bis Rotbraun und schwarz bis grau zulässig.
Dachaufbauten
Gauben sind als Sattel-, Schleppe- oder Tonnengauben auszuführen und auf die Hälfte der Hausbreite zu beschränken. Die Gaubenbreite wird gemessen am Gaubenfuß. Gauben haben vom First einen Mindestabstand von 0,75m und der Giebelwand mindestens 1,50 m einzuhalten. Werden mehrere Gauben auf der Dachfläche angeordnet, sind sie auf einer Höhe auszuführen und in einem einheitlichen Format zu gestalten. Zwerchhäuser sind nicht zulässig.
- Nebenanlagen und Vorgartengestaltung**
Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig, mit Ausnahme des Baulückes 1 + 2.
Pro Grundstück werden maximal 65% der straßenseitigen nicht überbaubaren Grundstücksfläche für PKW - Stellplätze einschließlich der Garagenzufahrt und der Gebäudezufahrt zugelassen. Bei Reihenhausesgrundstücken beträgt der Anteil 80%.
Stellplätze und Garagenzufahrten sind in wasser- und luftdurchlässigen Belägen herzustellen (z.B. Ökopflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen).
Auf den PKW - Stellplätzen ist auf Pflanzstreifen oder -inseln jeweils für 5 zusammenhängende Stellplätze ein standortgerecht, hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen und zu pflegen.
- Einfriedungen**
Einfriedungen sind transparent wirkend auszubilden und bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

- HINWEISE**
- Regenwasserumsetzung**
Die Nutzung des Regenwassers als Brauchwasser (z.B. Toilettenspülung) wird empfohlen. Zur Sicherstellung der hygienischen und sicherheitstechnischen Belange sind die Anlagen nach den einschlägigen technischen Regeln (DIN 1988 etc.) auszuführen und zu betreiben. Anforderungen für Bau und Betrieb der Anlagen sind in einem Erlass des Hess. Ministeriums für Umwelt, Energie, Jugend, Familie und Gesundheit vom 4.2.1999 III 7-70e 02.37.11 (St.Anz. 10/1999 S. 709) enthalten.
- Solarumsetzung**
Sonnenkollektoren sind erwünscht. Wohnräume mit großen Fenstern und Terrassen sind nach Süden auszurichten. An der Südfassade sollte der Fensterneigungswinkel optimal ca. 30° betragen. Die Hauptflächeneigung sollte sich in Ost-West-Richtung orientieren, um bei einer Nutzung der Solarenergie Vorteile zu erhalten.
- Flachdachgaragen**
Flachdachgaragen sollten aus ökologischen Gründen als dauerhaft begrünte Dächer ausgeführt werden (vgl. Ziffer 1.15).
- Böden**
Der kulturfähige Oberboden ist zu sichern und auf den Grundstücken zur Auffüllung und zur Gelände- und Gartenmodellierung zu verwenden.
- Denkmalschutz**
Es wird ein archaisches Kulturdenkmal im Planbereich vermutet, dessen genaue Lage unbekannt ist. Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen - Abteilung Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Mindestens 2 Wochen vor Beginn der Erdarbeiten sind die Denkmalschutzbehörden zu informieren.
- Doppelhäuser**
Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind die Dächer in Höhe, Form, Neigung, Material und Farbton aufeinander abzustimmen.
- Garagen**
Garagen benachbarter Grundstücke sind in ihrer Dachneigung, Dacheindeckung, Material und Farbton aufeinander abzustimmen.
- Stellplatzsatzung**
Auf die Stellplatzsatzung der Gemeinde Egelsbach in der jeweils gültigen Fassung wird verwiesen.
- Baugrund, Öffentliches Kanalnetz, Gründungsberatung**
Es ist mit einem erhöhten Grundwasserspiegel (0,3 m) zu rechnen. Es wird notwendig, objektbezogene Baugrunduntersuchungen und Gründungsberatung durchzuführen sowie den höchsten Grundwasserstand prüfen zu lassen. Das Ergebnis der Untersuchungen ist maßgebend für die Ausführung und Sicherung an der baulichen Anlage. Insbesondere ist bei objektbezogenen Baugrunduntersuchungen mit Feststellung der höchsten Wasserstände 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.
- Altablagern**
Werden im Rahmen von Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtungsarbeiten Bodenkontaminationen und sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgeht, kann, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dez. Bodenschutz (Obere Bodenschutzbehörde) zu benachrichtigen. Die weitere Vorgehensweise ist dann abzustimmen. Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeit zu achten. Werden diese festgestellt, ist umgehend die Obere Bodenschutzbehörde zu informieren.
Mit dem Anfrufen von schadstoffbelasteten Auffüllungen muss gerechnet werden. Objektbezogene Untergrunduntersuchungen zur Festlegung der Verwertungs- und Entsorgungswege überschüssiger Aushubmassen sowie zur Prüfung möglicher Nutzungskonflikte und Gefährdungen von Schutzgütern sind deshalb erforderlich. Bei analytischen oder organoleptischen Hinweisen auf Schadstoffbelastungen ist in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt zu prüfen, ob bodenschutz-, wasser- und abfallrechtlichen Belange betroffen sein könnten.

- Wasserschutzgebietverordnung**
Die zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke liegen in der Wasserschutzzone III b der Stadt Mörfelden-Walldorf (VO v. 03.08.1983)
- Luftfahrzeuge**
Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im Einzugsbereich des Verkehrslandeplatzes Frankfurt-Egelsbach und in der Nähe der Nordplatzzone des Verkehrslandeplatzes Frankfurt-Egelsbach liegt, welche die Luftfahrzeuge in einer Höhe von ca. 260m über Grund und in einer Entfernung von ca. 500m zzgl. flugbetrieblicher Toleranzen befliegen. Mit Beeinträchtigungen durch an- und abfliegende Luftfahrzeuge muss gerechnet werden.
- Betriebswasseranlagen**
Betriebswasseranlagen (Zisternen oder Brunnen) sind der Bauaufsicht des Kreises Offenbach gem. § 13 (3) der Trinkwasserverordnung vom 21.05.2001 formlos anzuzeigen.
- Fernwasserleitungen**
Im westlichen Planbereich verlaufen ZWO-Fernwasserleitungen und Kabel. Bei Bauarbeiten ist dies zu beachten und die genaue Lage festzustellen.
- Grundwasserbewirtschaftungsplan**
Das Plangebiet befindet sich im Grundwasserbewirtschaftungsplan „Hess. Ried“ (St.Anz. v. 09.04.1999, 21/99, S. 1659).

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 (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 Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV) vom 16.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der zuletzt gültigen Fassung.
4.	Hessische Bauordnung (HBO) vom 13.01.2011 (GVBl. I S. 46, 190), in der zuletzt gültigen Fassung.
5.	Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2006 (GVBl. I S. 142), in der zuletzt gültigen Fassung.
6.	Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2588 in der zuletzt gültigen Fassung).
VERFAHRENSVERMERKE	
1.	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Der Gemeindevorstand der Gemeinde Egelsbach hat am 08.03.2016 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 42a „Leimenkaute - 1. Änderung“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 13.05.2016.
2.	ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG UND BÜRGERVERMÖGENSBEREITUNG (AUSLEGUNG) Am 08.03.2016 wurde der Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründung von dem Gemeindevorstand der Gemeinde Egelsbach geneigt und die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB wurden am 13.05.2016 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorzulegen sind. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sind mit Schreiben vom 19.05.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich 23.06.2016 aufgefordert worden.
3.	SATZUNGSBESCHLUSS Die Gemeindevertretung der Gemeinde Egelsbach hat am den Bebauungsplan Nr. 42a „Leimenkaute - 1. Änderung“ in der Fassung vom 05.07.2016 gem. § 10 BauGB und gem. § 5 der Hessischen Gemeindeordnung als Satzung beschlossen. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Egelsbach hat am die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 42a „Leimenkaute - 1. Änderung“ in der Fassung vom 05.07.2016 gem. § 5 der Hessischen Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.
4.	AUSFERTIGUNGSVERMERK Die durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Egelsbach in ihrer Sitzung am beschlossene Satzung des Bebauungsplans Nr. 42a „Leimenkaute - 1. Änderung“ in der Fassung vom 05.07.2016 wurde durch den Bürgermeister am handschriftlich unterzeichnet und ausgefertigt.
Egelsbach, den	(Jürgen Stieling) Bürgermeister
Der Bebauungsplan Nr. 42a „Leimenkaute - 1. Änderung“ wurde ortsüblich am bekannt gemacht und tritt damit in Kraft.	
Egelsbach, den	(Jürgen Stieling) Bürgermeister
Die Darstellungen der Grenzen und die Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem aktuellen Nachweis des Liegenschaftskatasters überein.	
Dieser Bebauungsplan wurde im Auftrag der Gemeinde Egelsbach durch die Planungsgruppe Thomas Egel erarbeitet.	
Langenselbold, den 05.07.2016	

Bebauungsplan Nr. 42a
"Leimenkaute - 1. Änderung"
(Im Verfahren nach § 13a BauGB)

Gemeinde Egelsbach

THOMASEGEL
Planungsgruppe

Architekturbüro für Städtebau und Landschaftsplanung
Carl-Friedrich-Benz-Str 10
63505 Langenselbold
planungsgruppe-egelg@online.de - www.planungsgruppe-egelg.de

M. 1:1000

Projekt Nr.	Verfahrenstand	Entwickelt	Egel
15057 - 00	Satzung	Bearbeitet	Eigentümer
		Geprüft	Egel
		Fertiggestellt	22.08.2016

