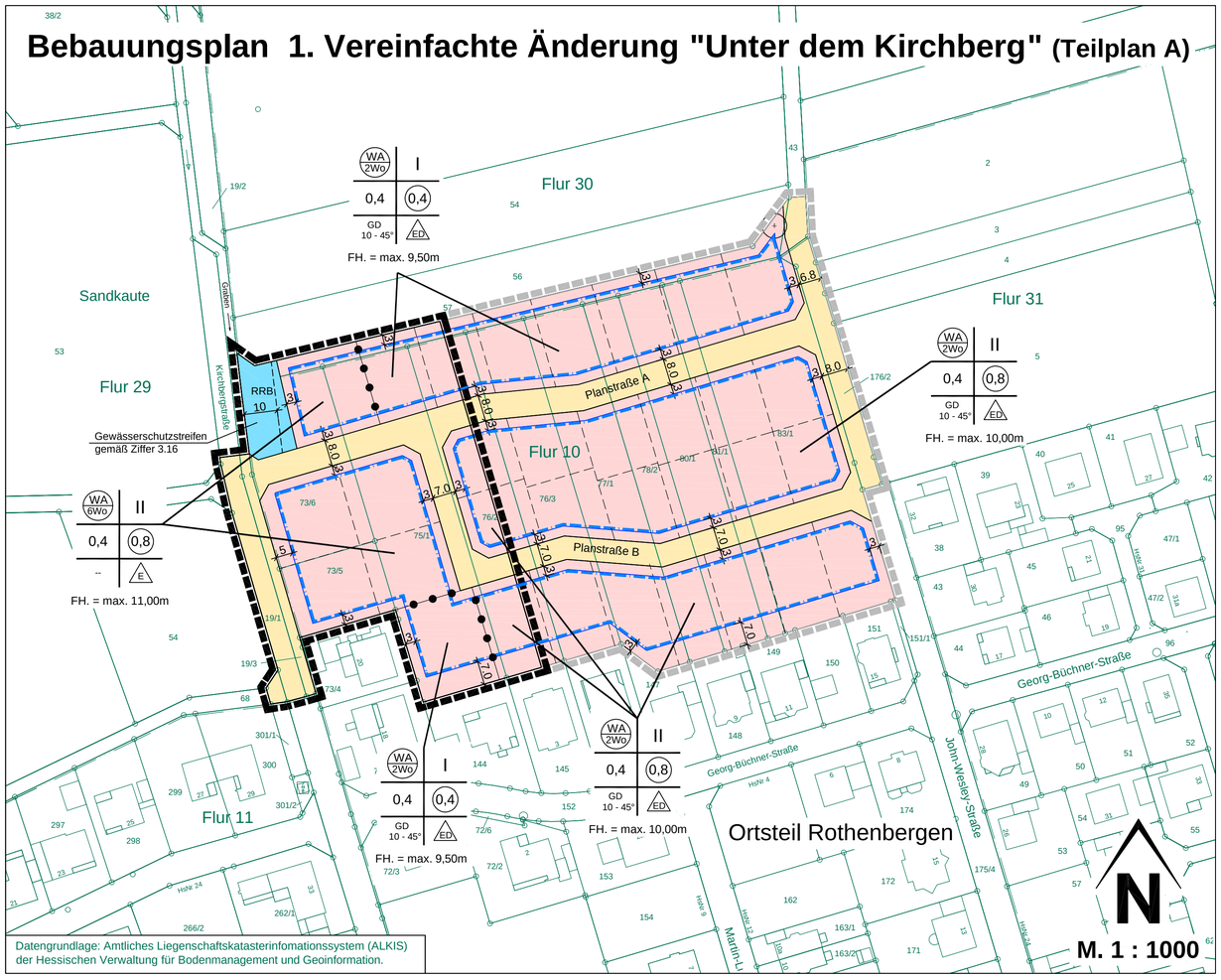
Bebauungsplan 1. Vereinfachte Änderung "Unter dem Kirchberg" (Teilplan A)



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

Planzeichen für Bauleitpläne gemäß Planzeichenverordnung PlanZV

1. Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachform / Dachneigung	Bauweise

Firsthöhe

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

WA — Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

z.B. WA 2Wo — Beschränkung der Zahl der Wohnungen § 9 (1) Nr. 6 BauGB
Pro Wohngebäude sind höchstens 2 Wohnungen (WO) / Wohneinheit zulässig

3. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß §§ 17 und 19 BauNVO

0,8 — Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß §§ 17 und 20 BauNVO

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß §§ 17 und 20 BauNVO

z.B. FH = max. 11,00 m — maximale Firsthöhe = 11,00 m als Höchstmaß über Bezugspunkt Geländeoberkante/- oberfläche

4. Bauweise, Baugrenzen § 9 (1) Nr. 2 BauGB

E — nur Einzelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO

Baugrenze § 23 (3) BauNVO

5. Überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Überbaubare Grundstücksflächen

nicht überbaubare Grundstücksflächen

6. Straßenverkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Planstraßen -öffentlich-

Straßenbegrenzungslinie

7. Flächen für die Wasserwirtschaft § 9 (1) Nr. 16 BauGB

RRB — Regenrückhaltebecken

8. Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplans § 9 (7) BauGB

Abgrenzung des Bebauungsplans "Unter dem Kirchberg" (Urplan)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb des Baugebietes § 16 (5) BauNVO

GD 10°- 45° — Geneigte Dachflächen zulässig mit Angabe der Dachneigung

Erhaltung eines Baumes

9. Sonstige Planzeichen

vorhandene Grundstücksgrenzen

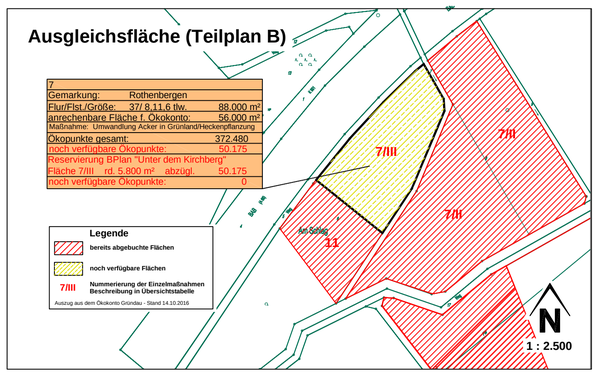
geplante Grundstücksgrenzen (nicht rechtsverbindlich)

3 — Maßlinie / Maßzahl

76/2 — Flurstücksnummer

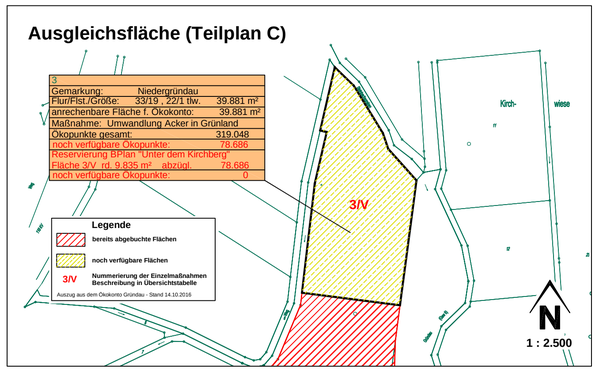
Ausgleichsfläche (Teilplan B)

7		
Gemarkung:	Rothenbergen	
Flur/Flst./Größe:	37/ 8,11,6 tiw.	88.000 m²
anrechenbare Fläche f. Ökokonto:		56.000 m²
Maßnahme: Umwandlung Acker in Grünland/Heckenpflanzung		
Ökopunkte gesamt:		372.480
noch verfügbare Ökopunkte:		50.175
Reservierung BPlan "Unter dem Kirchberg"		
Fläche 7/III rd. 5.800 m² abzügl.		50.175
noch verfügbare Ökopunkte:		0



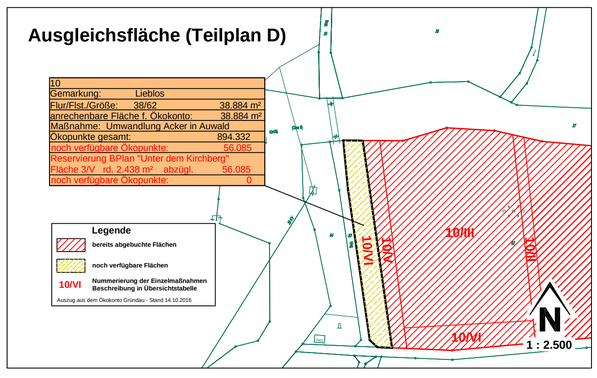
Ausgleichsfläche (Teilplan C)

3		
Gemarkung:	Niedergründau	
Flur/Flst./Größe:	33/19 , 22/1 tiw.	39.881 m²
anrechenbare Fläche f. Ökokonto:		39.881 m²
Maßnahme: Umwandlung Acker in Grünland		
Ökopunkte gesamt:		319.048
noch verfügbare Ökopunkte:		78.686
Reservierung BPlan "Unter dem Kirchberg"		
Fläche 3/V rd. 9.835 m² abzügl.		78.686
noch verfügbare Ökopunkte:		0



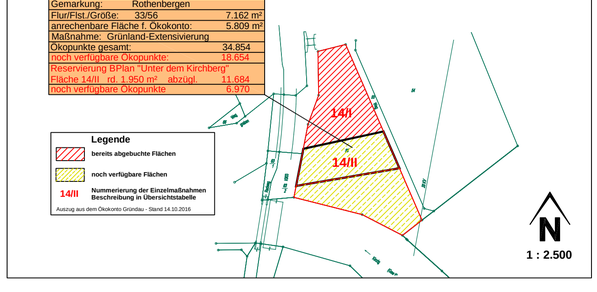
Ausgleichsfläche (Teilplan D)

10		
Gemarkung:	Lieblos	
Flur/Flst./Größe:	38/62	38.884 m²
anrechenbare Fläche f. Ökokonto:		38.884 m²
Maßnahme: Umwandlung Acker in Auwald		
Ökopunkte gesamt:		894.332
noch verfügbare Ökopunkte:		56.085
Reservierung BPlan "Unter dem Kirchberg"		
Fläche 3/V rd. 2.438 m² abzügl.		56.085
noch verfügbare Ökopunkte:		0



Ausgleichsfläche (Teilplan E)

14		
Gemarkung:	Rothenbergen	
Flur/Flst./Größe:	33/56	7.162 m²
anrechenbare Fläche f. Ökokonto:		5.809 m²
Maßnahme: Grünland-Extensivierung		
Ökopunkte gesamt:		34.854
noch verfügbare Ökopunkte:		18.654
Reservierung BPlan "Unter dem Kirchberg"		
Fläche 14/II rd. 1.950 m² abzügl.		11.684
noch verfügbare Ökopunkte		6.970



1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 9 (1) BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr.1 BauGB
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als besondere Art der baulichen Nutzung das allgemeine Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

1.2 Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr.1 BauGB
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als Maß der baulichen Nutzung die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) sowie die Zahl der Vollgeschosse gemäß Planeintrag nach § 17 (1) BauNVO als Höchstmaß festgesetzt.

Im Rahmen der nachfolgenden Grundstücksanordnung ist zu beachten, dass die raumordnerische Vorgabe von 25-40 Wohneinheiten (WE) pro Hektar im allgemeinen Wohngebiet eingehalten wird.

Die Tiefgaragen werden nicht auf die GRZ angerechnet.

1.3 Bauweise
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
Die offene Bauweise ist festgesetzt. Es sind gemäß Planeintrag Einzel- und Doppelhäuser (ED) oder 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 in die Nutzungsschablone eingetragen. In den mit WA / 2Wo festgesetzten Gebieten sind in Einzelhäusern, Doppelhaushälften und Reihenhäusern maximal 2 Wohnungen zulässig, in den mit WA / 6Wo festgesetzten Gebieten sind in Einzelhäusern und in Doppelhaushälften maximal 6 Wohnungen zulässig, wenn der festgesetzte Grünflächenanteil und der erforderliche Stellplatzbedarf auf dem Grundstück gesichert ist. Als ein Wohngebäude zählt das Einzelhaus oder die Doppelhaushälfte.

1.5 Geländeoberkante/- oberfläche
Festgelegte Geländeoberkante/-oberfläche ist die Oberkante Straße , gemessen in der Grundstücksmitte. Bei mehreren angrenzenden Verkehrsflächen ist der Mittelwert aus den Höhenlagen der angrenzenden Straßen anzunehmen. Die Garten- bzw. Freiflächenoberkante/-oberfläche ist auf der Straßenseite mindestens auf die Höhe der Oberkante Straße zu modellieren.
Die festgesetzte Geländeoberkante/-oberfläche für Einfriedigungen an den Nachbargrenzen ergeben sich aus den Schnittpunkten der Grenzen mit der Verbindungslinie zwischen der Gradientenhöhen der Straßen.

1.6 Höhe baulicher Anlagen / Firsthöhe
§ 9 (2) BauGB und § 16 (2) Nr. 4 BauNVO
Die Höhenlage der baulichen Anlagen und die Firsthöhe werden von der festgelegten Geländeoberkante/-oberfläche gemessen (siehe Geländeoberkante/-oberfläche 1.5).

1.7 Flächen für die Herstellung des Straßenkörpers
§ 9 (1) Nr. 26 BauGB
Durch Höhenunterschiede zwischen den Verkehrsflächen und den angrenzenden Grundstücken können durch Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern entstehen. Es sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer Stützbauwerke (Breite 0,20 m, Tiefe 0,40 m) auf den Grundstücken zu dulden.

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 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.

1.10 Artenliste
Bei der Gestaltung und Bepflanzung der Flächen nach Ziffer 1.9 sind vorrangig einheimische und standortgerechte Gehölze zu verwenden.

Bäume: STU 14/16 cm

Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Hainbuche	Carpinus betulus
Winterlinde	Tilia corda
Stieleiche	Quercus robur
Eberesche	Sorbus aucuparia

Sträucher: H 80/100 cm

Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Liguster	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Hundsrose	Rosa canina
Salweide	Salix caprea
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Schlehe	Prunus spinosa

Geeignete Obstsorten, Hochstamm, o.B., STU 7 cm:

Apfel
Gelber Edelapfel
Winterrambour Gute Graue
Ditzels Rosenapfel
Schafsnase
Kaiser Wilhelm
Schöner aus Boskoop
Bismarkapfel
Gewürzluike

Birne
Bosc`s Flaschenbirne

Zwetsche
Nancy Reneklode
Hauszwetsche

Kirsche
Teckners Schwarze
Königskirsche, Typ Querfurt
Schneiders späte Knorpelkirsche

1.11 Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB
Allgemeine Bauarbeiten
Der Beginn der Bauarbeiten muss rechtzeitig vor der Brutsaison bzw. rechtzeitig vor der Rückkehr der Vögel aus ihren Winterquartieren erfolgen, sodass bei deren Ankunft im Brutgebiet bereits Baustellenbetriebsamkeit herrscht.

1.12 Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich, Teilpläne B, C, D und E § 9 (1a) BauGB

Der Naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt durch die Abbuchung von Ökopunkten auf dem Ökokonto der Gemeinde Gründau, siehe Planeinträge - Ausgleichsflächen (Teilpläne B, C, D und E).

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 9 (4) BauGB in Verb. mit § 81 HBO

2.1 Dachgestaltung
Bei Doppelhäusern sind die Dächer in Höhe, Neigung, Form, Material und Farbe gleich zu gestalten.

Dachneigung
Es sind je nach Baufeld keine Dachneigungen festgeschrieben oder Dachneigungen von 10-45° zulässig.

Dacheindeckung/Dachfarbe
Es ist bei Dachneigungen über 15° nur kleinteiliges Material wie z. B. Betondachsteine, Tonziegel etc. in der Farbe Grau sowie Rottöne zulässig. Es sind auch Dachbegrünungen zulässig. Bei Mehrfamilienhäusern sind Flachdächer zu begrünen.

Dachaufbauten
Gauben sind als Flachdach-, Sattel-, Schlepp- oder Tonnengauben auszuführen und auf die Hälfte der Hausbreite zu beschränken. Gauben haben vom First einen Mindestabstand von 0,75 m und von der Giebelwand mindestens einen Abstand von 1,50 m einzuhalten. Dies gilt auch für Zwerchhäuser. Werden mehrere Gauben auf der Dachfläche angeordnet, so sind diese auf einer Höhe auszuführen und in einem einheitlichen Format zu gestalten.

Dächer von Tiefgaragen und Untergeschossen
Auf Dächer/Decken von Tiefgaragen und Untergeschossen ist ein sickerfähiger Dachaufbau/Substrat mit einer Stärke von mind. 0,90m aufzubringen. Flächen auf denen keine Stellplätze angeordnet werden, sind zu begrünen und mit einem 25% Gehölzanteil zu versehen.

2.2 Stellplätze, Garagen und Vorgartengestaltung
Pro Grundstück werden maximal 50% der straßenseitigen, nicht überbaubaren Grundstücksfläche für PKW - Stellplätze einschließlich der Garagenzufahrt und der Gebäudezuwegung zugelassen. Diese Festsetzung gilt nicht für Grundstücke an Wendeanlagen an der Kopfseite von Stichwegen und bei Hausgruppengrundstücken.
Stellplätze und Gebäudezuwegungen sind in wasser- und luftdurchlässigen Belägen herzustellen (z. B. Ökopflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen). Hierbei ist das „Merkblatt für wasserdurchlässige Befestigungen von Verkehrsflächen" der Forschungsgesellschaft für Straßenverkehrswesen e.V. (Köln 1998) zu beachten.
Bei Befestigung der Oberflächen in wasserundurchlässiger Art, muss das Regenwasser einer Versickerungsmöglichkeit zugeführt werden, deren Überlauf an die öffentliche Kanalisation anzuschließen ist.

Andere Gestaltungsmaterialien sind in begründeten Ausnahmefällen zulässig, wenn der Versiegelungsgrad so gering wie möglich gehalten wird. Die unbefestigten Flächen sind als Grünflächen anzulegen und mit mindestens 25 %-igem Gehölzanteil (siehe Artenliste) gärtnerisch zu gestalten.

2.3 Einfriedungen
Straßenseitige Eingangsseiten der Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,40 m zulässig.

2.4 Farbgebung baulicher Anlagen
Nicht zugelassen werden Kunststoffverkleidungen und reflektierende, glänzende oder glasierte Materialien. Grelle oder glänzende Farben sind als Außenanstriche an den Wandflächen unzulässig. Solaranlagen sind zulässig. Die Festsetzungen gelten auch für Anbauten, Nebengebäude und Garagen, die farblich an das Hauptgebäude anzupassen sind.

Doppelhäuser sind in ihrer Gestaltung aneinander anzupassen.

3. HINWEISE

3.1 Abfallwirtschaft
Werden im Rahmen von Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtungsarbeiten Bodenkontaminationen und sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Staatl. Umweltamt Frankfurt, oder das Bauamt der Gemeinde zu benachrichtigen. Die weitere Vorgehensweise ist dann abzustimmen.

3.2 Denkmalschutz
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 Ausführung 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 Regenwassernutzung
Es werden Zisternen empfohlen. 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 auszuführen und zu betreiben.

3.5 Fotovoltaik
Sonnenkollektoren und Fotovoltaik Anlagen sind erwünscht. Die Hauptfirstrichtung sollte sich in Ost-West-Richtung orientieren, um bei einer Nutzung der Solarenergie Vorteile zu erhalten.

3.6 Südausrichtung
Wohnräume mit großen Fenstern und Terrassen sollten nach Süden bis Westen ausgerichtet werden. An der Südfassade sollte der Fensterglasanteil optimal ca. 30 % betragen.

3.7 Bodenverwendung
Der kulturfähige Boden ist zu sichern und auf den Grundstücken zur Auffüllung und zur Gelände- und Gartenmodellierung zu verwenden.

3.8 Dachgestaltung Garagen
Garagen benachbarter Grundstücke sind in ihrer Dachneigung, Dacheindeckung, Material und Farbton aufeinander abzustimmen.

3.9 Dachbegrünungen
Flachdächer sollten aus ökologischen Gründen als dauerhaft begrünte Dächer ausgeführt werden.

3.10 Fassadenbegrünungen
Überwiegend fensterlose Außenwandfassaden sollten dauerhaft mit Kletterpflanzen begrünt werden. Klettergerüste sollten dabei einen Achsabstand von 5 m nicht überschreiten. Pro Gerüst sollten mindestens 3 Pflanzen gepflanzt werden. Bei Selbstklimmern sollte, an den überwiegend geschlossenen Außenwänden, über die gesamte Länge mindestens 1 Pflanze pro m² gepflanzt werden.

3.11 Lichtquellen
Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Licht sind helle, weitreichende künstliche Lichtquellen (z. B. Sky-Beamer), Flacker- und Laserlicht, der Einsatz von Blitzlichtstroboskopen und Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht unzulässig. Beleuchtungskörper sollten ein insektenfreundliches UV-Armes Lichtspektrum ausstrahlen. Lampen sollten nicht direkt vor stark reflektierenden Fassaden und vor Fenstern schützenswerter Daueraufenthaltsräume nach DIN 4109 angebracht werden.

3.12 Stellplatzsatzung
Auf die aktuelle Stellplatzsatzung der Gemeinde Gründau wird hingewiesen (vgl. 2.2).

3.13 Immissionsschutz
Luftwärmepumpen, Klimaanlagen und vergleichbare Anlagen haben in Abhängigkeit ihrer Schallleistung einschließlich eines Zuschlags von 6 dB(A) für Ton- und Informationshaltigkeit (Tl-Zuschlag) folgende Abstände zu schützenswerten Daueraufenthaltsräumen (z. B. Schlaf-, Kinder-, Wohnzimmer. Büros) der Nachbarbebauung einzuhalten:

Schallleistungspegel zuzügl. Tl-Zuschlag	Erforderlicher Mindestabstand allgem. Wohngebiet
36 dB	0,1 m
39 dB	0,5m
42 dB	0,9 m
45 dB	1,4 m
48 dB	2,2 m
51 dB	3,4 m
54 dB	5,2m
57 dB	7,6m
60 dB	10,9 m
63 dB	15,6 m
66 dB	22,2 m
69 dB	27,3 m
72 dB	34,4 m
75 dB	44,6 m
78 dB	58,9 m
81 dB	79,2 m
84 dB	107,7 m
87 dB	147,5 m
90 dB	202,6 m

Eine Reduzierung des Abstandes kann zugelassen werden, wenn durch Sachverständigengutachten der Nachweis erbracht werden kann, dass unter Beachtung der Vorbelastung durch die lärmemittierende Anlage (z. B. Luftwärmepumpe, Klimaanlage) die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm im Einwirkungsbereich eingehalten werden können.

Stationäre Anlagen, wie z.B. Luftwärmepumpen, dürfen keine ton-und/oder impulshaltigen oder tieffrequente Geräusche erzeugen.

3.14 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 Daueraufenthaltsräume 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, Freisitze) kommt.

3.15 Landwirtschaft
Die mit der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen einhergehenden Immissionen (Staub-, Lärm-, Geruchs- und Pflanzenschutzmittelimmissionen) sind ortsüblich und insofern hinzunehmen.

3.16 Wasserrechtlicher Hinweis
Es wird darauf hingewiesen, dass zu der am Westrand bestehenden Grabenparzelle gemäß Wasserrecht ein 10m breiter Gewässerschutzstreifen besteht. Es wird auf die bestehenden Verbote gemäß § 38 (4) Wasserhaushaltsgesetz hingewiesen.
Die Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen (dazu zählen z.B. auch Einfriedigungen/Zäune und Geländeauffüllungen) in diesem Gewässerrandstreifen unterliegt nach § 23 Absatz 4 Hessisches Wassergesetz einem wasserrechtlichen Genehmigungsvorbehalt.

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 Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl.1991 I S. 58), in der zuletzt gültigen Fassung.
4. Hessische Bauordnung (HBO) vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180), 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.

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Gründau hat am 21.06.2021 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans 1. Vereinfachte Änderung „Unter dem Kirchberg" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen.
Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 07.08.2021.

2. ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG
Ort und Dauer der Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB wurden am 07.08.2021 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom 16.08.2021 bis einschließlich 16.09.2021.

4. SATZUNGSBESCHLUSS
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gründau hat am 08.11.2021 den Bebauungsplan 1. Vereinfachte Änderung „Unter dem Kirchberg" in der Fassung vom 07.10.2021 gem. § 10 BauGB und gem. § 5 der Hessischen Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gründau hat am 08.11.2021 die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan 1. Vereinfachte Änderung „Unter dem Kirchberg" in der Fassung vom 05.02.2021 gem. § 5 der Hessischen Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.

5. AUSFERTIGUNGSVERMERK
Die durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Gründau in Ihrer Sitzung am 08.11.2021 beschlossene Satzung des Bebauungsplans 1. Vereinfachte Änderung „Unter dem Kirchberg" in der Fassung vom 05.02.2021 wurde durch den Bürgermeister am 09.11.2021 handschriftlich unterzeichnet und ausgefertigt.

Gründau, den 09.11.2021

.....
(Gerald Helfrich)
Bürgermeister

Diese Bebauungsplanänderung wurde ortsüblich am 13.11.2021 bekannt gemacht und tritt damit in Kraft.

Gründau, den .....

.....
(Gerald Helfrich)
Bürgermeister

Diese Bebauungsplanänderung wurde im Auftrag der Gemeinde Gründau durch die Planungsgruppe Thomas Egel erarbeitet.

Langenselbold, den 05.02.2021

.....
Thomas Egel

1. Ausfertigung

Bebauungsplan

1. Vereinfachte Änderung "Unter dem Kirchberg"

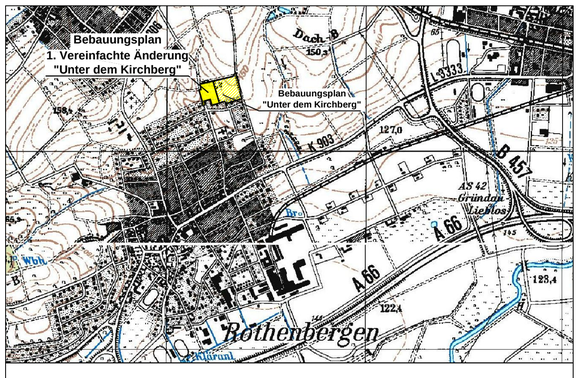
Gemeinde Gründau
Ortsteil Rothenbergen

Dieser Bebauungsplan besteht aus dem Bebauungsplan1. Vereinfachte Änderung "Unter dem Kirchberg" (Teilplan A) und den Ausgleichsflächen (Teilpläne B, C, D und E). Die Teilpläne B, C, D und E sind rechtskräftiger Bestandteil des Bebauungsplanes.

THOMASEGEL Planungsgruppe
Architekturbüro für Städtebau und Landschaftsplanung
Carl-Friedrich-Benz-Str 10
63505 Langenselbold
Tel.: 0 61 84 / 93 43 77
Fax: 0 61 84 / 93 43 78
Mobil: 0 172 / 67 55 802
planungsgruppe-egel@t-online.de · www.planungsgruppe-egel.de

M. 1:1000

Projekt Nr.	Verfahrensstand	Entwickelt	Egel
20054 - 00	Satzung	Bearbeitet	Egentenmeier
		Geprüft	Egel
		Fertiggestellt	05.02.2021



Übersichtskarte