



Gemeinde Altenstadt, Ot. Enzheim

Bebauungsplan Nr. 34

„Ortslage Enzheim“ 5. Änderung



Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	1		2		3		4		5		6		7	
		MD	II	MD	II	MD	I	WA	II	WA	II	WA	I	WA	I
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	0,6	1,2	0,4	0,8	0,4	0,5	0,4	0,8	0,4	0,8	0,4	0,5	0,4	0,5
Bauweise	Dachform	g	SD	o	SD										
		45° - 52°		45° - 52°		45° - 52°		45° - 52°		45° - 52°		45° - 52°		45° - 52°	

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	8		9		10		11	
		MI	II	MI	V	WA	I	WA	I
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	0,4	0,8	0,4	1,1	0,4	0,5	0,4	0,5
Bauweise	Dachform	o	SD	o	SD	o	SD	o	SD
		45° - 52°		15° - 30°		25° - 45°		25° - 45°	

- RECHTSGRUNDLAGEN**
- Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanZV), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Hess. Ausführungsgesetz zum BNatSchG (HAGBNatSchG), Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Hess. Wassergesetz (HWG), Hess. Straßengesetz (HStrG), Hess. Bauordnung (HBO), Planzeichengesetz (PlanZG) in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan (Satzung) Fassung.
- PLANZEICHEN**
- WA Allgemeine Wohngebiete
 - MD Dorfgebiete
 - MI Mischgebiete
 - 0,8 Grundflächenzahl
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - o Bauweise, Baulinie, Baugrenze
 - o Offene Bauweise
 - Nur Einzelhäuser zulässig
 - Nur Hausgruppen oder Doppelhäuser zulässig
 - g Geschlossene Bauweise
 - Baugrenze
 - Baulinie
 - Flächen für den Gemeinbedarf
 - Flächen für den Gemeinbedarf
 - Feuerwehr
 - Kirche
 - Verkehrflächen, Verkehrsweg, besonderer Zweckbestimmung
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Befahrbare Wege
 - Fußwege
 - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
 - Fuß- und Radweg
 - Flächen für Ver- und Entsorgung
 - Flächen für Entsorgungsanlagen
 - Wasser
 - Elektrizität
 - Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
 - Oberirdisch
 - Unterirdisch
 - Grünflächen
 - Öffentliche Grünfläche
 - Friedhof
 - Spielplatz
 - Festplatz
 - Traubeneiche
 - Grünanlage
 - Friedhofskapelle
 - Vereinsheim
 - Private Grünfläche
 - Park
 - Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
 - Wasserflächen
 - Überschwemmungsgebiet
 - Flächen für die Landwirtschaft
 - Flächen für die Landwirtschaft
 - Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - Streubstwiese
 - Uferandbereiche
 - Extensivwiese Zauneidechsenhabitat
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - Anzupflanzende Bäume
 - Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern
 - Zu erhaltende Bäume
 - Landschaftsschutzgebiet
 - Regelung für den Denkmalschutz
 - Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt
 - Einzeleinlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
 - Sonstige Planzeichen
 - Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche
 - Stellung der baulichen Anlage
 - Altstandort; noch nicht bewertet (Kenzeichnung der Lage ohne Flächendarstellung)
 - HL genehmigte Holzlagerplätze
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Räumliche Erweiterung des Geltungsbereiches im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Maßangaben in Meter
- TEXTFESTSETZUNGEN**
- Der Anwendungsbereich dieser Festsetzungen ist durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich gekennzeichnet.
- A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung (**)**
 - In den als „Allgemeine Wohngebiete“ festgesetzten Bereichen sind nach § 1 (6) BauNVO die in § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO genannten Nutzungen unzulässig.
 - In den als „Dorfgebiete“ (MD) gem. § 5 BauNVO festgesetzten Bereichen sind nach § 1 (5) BauNVO die in § 5 (2) Nr. 9 BauNVO genannte Nutzung unzulässig. Weiterhin sind nach § 1 (6) BauNVO die in § 5 (3) BauNVO genannten Nutzungen unzulässig. Nach § 1 BauNVO ist gewerblich betriebene Viehhaltung (losgetötet von der Flächenausstattung der Betriebe) im „Dorfgebiet“ (MD) nicht zulässig.
 - In den als „Mischgebiete“ (MI) gem. § 6 BauNVO festgesetzten Bereichen sind nach § 1 (5) BauNVO die in § 6 (2) Nr. 8 und nach § 1 (6) BauNVO die in § 6 (3) genannte Nutzung ausgeschlossen.
 - Für die Gebäude innerhalb der überbaubaren Fläche der öffentlichen Grünflächen werden die folgenden Grundflächen festgesetzt:
 - Vereinsheim max. 110 m² (d.h. die derz. Vorhandene Grundfläche des massiven Gebäudes) Friedhofskapelle max. 50 m²
 - Maß der baulichen Nutzung (**)**
 - Gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 (3) BauNVO wird für die Baugebiete die max. Höhe der baulichen Anlage wie folgt festgesetzt:
 - Max. Traufhöhe bei I Geschoss 4,0 m, bei II Geschossen 7,5 m, max. Firsthöhe bei I Geschoss 8,5 m, bei II Geschossen 13,0 m.
 - Die max. Firsthöhe des Vereinsheims gemessen mittig des Gebäudes beträgt 5 m. Bezugspunkt für die Höhenmessung stellt die Fahrbahndecke des unmittelbar östlich verlaufenden Oeserweges dar.
 - Maßgebend für die Höhe der baulichen Anlage ist die Außenwandhöhe bis zur Traufe bzw. First, gemessen von der vorhandenen oder geplanten Straßenerkante.
 - Für die Ermittlung der maximalen Trauf- und Firsthöhe (gemessen mittig des Gebäudes) im Bereich des Baugebietes 10 des Bebauungsplans wird als Bezugspunkt das natürliche Gelände festgesetzt. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zur Beweissicherung ist eine konkrete vermessungstechnische Bestimmung des Bezugspunktes im natürlichen Gelände nachzuweisen (neu).
 - Die Höhenlage der Grundstücke darf nur unwesentlich verändert werden. Evtl. notwendige Anschüttungen oder Abgrabungen sind flach an das vorhandene Gelände anzuschließen.
 - Bauweise (**)**
 - Ausnahmen von der offenen Bauweise sind zulässig, soweit dies im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Flächen nicht widerspricht und aus Gründen der Denkmalpflege zur Erhaltung des historisch gewachsenen Dorfbildes erforderlich ist.
 - Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (**)**
 - Stellplätze nach § 14 BauNVO sind gem. § 23 (5) BauNVO in den Baugebieten auf bebauten Grundstücken innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Bei unbebauten Grundstücken dürfen die Stellplätze nur innerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Eine Ausnahme hiervon bilden die Flächen, die im Bebauungsplan für den Denkmalschutz festgesetzt sind. Hier gilt jeweils, daß Einzelvereinbarungen mit der Denkmalschutzbehörde zu treffen sind.
 - Die Anzahl der Stellplätze pro Grundstück wird nach der zum Zeitpunkt der jeweiligen Baugenehmigung/Anzeige gültigen Stellplatzverordnung der Gemeinde Altenstadt ermittelt. Garagen sind grundsätzlich nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
 - Grünordnerische Festsetzungen (**)**
 - Die „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind ausschließlich mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Folgende Laubgehölze werden zur Auswahl festgesetzt:
 - Bäume: Tilia cordata, Tilia platyphyllos, Carpinus betulus, Quercus petraea, Quercus robur, Fraxinus excelsior, Prunus avium, Acer campestre, Acer pseudoplatanus, Populus tremula
 - Halbstämmige Obstbäume: Zwetschge
 - Sträucher: Salix caprea, Cornus sanguinea, Lonicera xylosteum, Sambucus nigra, Viburnum opulus, Corylus avellana, Crataegus monogyna, Crataegus laevigata, Ligustrum vulgare, Prunus spinosa, Carpinus betulus
 - Ranker: Hedera Helix, Clematis vitalba, Parthenocissus quinquefolia (dorftypisch, aber nicht autochthon)
 - Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und auf den Verkehrsgrünflächen sind Dünger- und Biozidabbringung untersagt.
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft**
 - Wege, Zufahrten und Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. Schotterrasen, Schotterflächen, Pflaster mit mind. 2 cm Fugenbreite) auszuführen, so daß das anfallende Niederschlagswasser auf dem jeweiligen Grundstück versickeln kann.
 - Die als „Streubstwiese“ bzw. als „Naturwiese“ festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind wie folgt zu behandeln:
 - Streubstwiese/Neuanlage: Bei Streubstwiesenanlagen kommen auch hochstämmige Obstbäume in Frage; die Bäume erhalten regelmäßig alle 5 - 8 Jahre einen Lichtungsschnitt; die Pflanzdicke ist in etwa 15 x 15 m betragen.
 - Die vorhandenen Bäume sollen ihr Maximalalter erreichen dürfen;
 - Baumspritzung ist untersagt;
 - regelmäßige Nachpflanzung mit hochstämmigen Apfel-, Birn-, Südkirschen- und Speierlingebäumen ist durchzuführen. Die Walnuss soll nicht mehr als 10 % der Obstbäume insgesamt ausmachen;
 - die Mahd der Wiesen soll nur 1 x jährlich erfolgen, zu 50 % Anfang Juni, zu 50 % Anfang Juli; das Mahgut ist abzufahren;
 - eine Düngung der als Ausgleichsflächen festgesetzten Wiesen ist nicht zulässig.
 - Extensivwiese/Neuanlage: Die als Extensivwiese festgesetzten Flächen werden wie Streubstwiesen entwickelt; alle sind jedoch wie folgt zu mähen: 1 x jährlich, zu 1/3 Anfang Juni, zu 1/3 Anfang Juli, zu 1/3 erst Ende September (Heuschreckenschutz); das Mahgut ist abzufahren; es besteht Düngungs- und Biozidabbringungsverbot. Die Kompensationsmaßnahmen werden nach dem Anteil der Verursacher an der Bodenversauerung wie folgt auf private und öffentliche Eingriffe aufgeteilt:
 - Gemeinde: Gem. der 100 %igen Bodenversauerung durch Wohnstraßen (900 m² wird der öffentlichen Hand (Gemeinde) die Extensivwiesenentwicklung im Nordwesten am Mühlgarten, westlich Baugbiet Nr. 5 1.200 m² zugeordnet. L 3191, der Zusatzeingriff von ca. 300 m² wird auf der Gemeinde-Kompensationsfläche ausgeglichen.
 - Private: Gem. der max. 40 %igen Bodenversauerung in neuen Baugebieten ist mit 5.000 m² Bodenversauerung zu rechnen sowie mit insg. 8.000 m² Eingriff in die Biotopstruktur; das Private wird aus diesem Grunde zur Kompensation des Eingriffs die Entwicklung von Streubst- und Extensivwiesen auf derz. Ackerland in folgenden vier Bereichen zugeordnet:

„Im Südwesten Extensivwiese, westl. der dortigen Baufäche Nr. 6 sowie ca. 3.500 m² im Norden Streubstwiesen nördl. und westl. der dortigen Baufäche Nr. 6 ca. 2.000 m² „Streubstwiese am Südostrand östl. der dortigen Baufäche Nr. 3 ca. 1.500 m² „Vorh. Streubstgärten am Ostrand ca. 3.000 m²; diese sind jedoch neu zu verbessern, nicht neu zu entwickeln, weshalb nur ca. 50 % davon als kompensationswirksam angerechnet werden.“ ca. 1.500 m²

Summe privater Kompensationsmaßnahmen ca. 8.500 m²

c) Streubstwiese Bestand/Planung Flur 6, Flurstück 192/1 (Bw):

- Es sind 5 hochstämmige Apfel- und Birnbäume zu pflanzen und in den ersten 3 Jahren jährlich zu pflegen. Pflanzsäufle sind nachzupflanzen. Auf eine Ständigung sollte wegen des nährstoffspeichernden Bodens verzichtet werden.
- Die übrigen Obstbäume auf der Ausgleichsfläche sind unter Erhalt von Totholz und Belassens absterbender Obstbäume alle 3 Jahre so zu pflegen, dass ein vorzeitiger Verfall der Bäume verhindert wird.
- Die Wiese ist zwecks Aushagerung 2-mal jährlich (Mai/Juni und September) zu mähen; das Mahgut ist nach 3-tägiger Trocknungszeit abzuräumen und nach Möglichkeit landwirtschaftlich zu verwerten. Blöder Mulchschritt ist nicht zulässig. Auch jede Art von Düngung, Biozideinsatz und Bodenbearbeitungsmaßnahmen sind ausgeschlossen.

d) Streubstwiese Bestand/Planung (neu) Flur 6, Flurstück 192/2

Es sind 5 hochstämmige Apfel- und Birnbäume zu pflanzen. In den ersten 3 Jahren ist jährlich ein Erziehungsschnitt durchzuführen, danach Pflegeschnitt mindestens alle 3 Jahre. Pflanzsäufle sind nachzupflanzen. Auf eine Ständigung sollte wegen des nährstoffspeichernden Bodens verzichtet werden. Die auf der Ausgleichsfläche bereits vorhandenen Obstbäume sind unter Erhalt von Totholz und Belassens absterbender Obstbäume so zu pflegen, dass ein vorzeitiger Verfall der Bäume verhindert wird. Die dort vorhandene bzw. sich entwickelnde Wiese ist zwecks Aushagerung 2-mal jährlich (Ende Mai/Juni und September) zu mähen. Das Mahgut ist nach mindestens 3-tägiger Trocknungszeit abzuräumen und nach Möglichkeit landwirtschaftlich zu verwerten. Blöder Mulchschritt ist nicht zulässig. Auch jede Art von Düngung, Biozideinsatz und Bodenbearbeitungsmaßnahmen sind ausgeschlossen.

6.3 Anlage eines 200m² großen Zauneidechsenhabitats als Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (Flur 6, Flstck. 192/2 (Bw.))

Die Ausgestaltung hat sich an den Erläuterungen auf S. 37 und S. 38 des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages zu orientieren. D.h. Anlage von Sandstein-, Totholz- und Steinhaufen, zweimalige Mahd der Restfläche mit Ablagerung Mahgut oder Schaf- oder Ziegenbeweidung, Aussaat mit „Wies Blumenwiese“, Vermeidung von Verschaltungen, regelmäßige Pflege. Die Anlage des Zauneidechsenhabitats ist nach 3 Jahren durch eine Monitoring mit Bericht an die Untere Naturschutzbehörde zu überprüfen.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 91 HBO

- Dachgestaltung (**)**
 - Als Dachform sind Satteldächer vorgeschrieben. Pultdächer für Neubauten sind zulässig, wenn der First an der angebauten Wand verläuft. Pultdächer müssen mind. 20° geneigt sein. Sonderformen wie Walmdach, Krüppelwalm- und Mansardendächer sind zulässig.
 - Für Nebenanlagen und Garagen sind ebenfalls Satteldächer bzw. Pultdächer festgesetzt. Flachdächer sind nur in den von den öffentlichen Straßenräumen nicht einsehbaren Bereichen zulässig; sie müssen begrünt werden (neu).
 - Flachdächer sind zu begrünen (neu)
 - Dachüberstände dürfen max. betragen:
 - Traufe 50 cm
 - Giebel 30 cm.
 - Die Dachdeckung hat in ziegelroten Farbtönen zu erfolgen.
- Werbeanlagen (**)**
 - Werbeanlagen sind gem. § 91 (1) Nr. 2 HBO grundsätzlich genehmigungspflichtig.
 - Werbeanlagen sind nur auf Fassaden im Bereich Erdgesch. und 1. Obergesch. angebracht werden.
 - Die Gesamtlänge der Werbeanlagen darf je Gebäude 3 % der EG- und 1. OG- Wandfläche nicht überschreiten. Als Fläche gilt die je Werbeanlage umfassende Gesamtoberfläche.
 - Werbeanlagen dürfen bis 0,50 m von der Fassadenwand ausragen. Im Bereich der L 3191 ist die Ausragung von Werbeanlagen unzulässig.
 - Die Höhe der Buchstaben darf 0,50 m nicht überschreiten. Nicht Buchstaben als Signet sind bis zu einer Größe von 0,80 m zulässig. Werbeelemente mit senkrechter Beschriftung werden nicht zugelassen.
 - Werbung auf Dachflächen ist unzulässig.
- Erhaltungsbereiche (**)**
 - In den als Erhaltungsbereichen festgesetzten Gebieten gelten folgende Gestaltungsauflagen:
 - 9.1 Fassaden sind mit Vor- und Rücksprüngen zu gestalten (Stockwerksgliederung). Eine Ähnlichkeit der Fassadengestaltung ist anzustreben (Ensemblewirkung).
 - 9.2 Die Fassadenseiten sind in Fachwerk, Backstein- oder Bruchsteinmauerwerk, Sandstein oder Putz zu halten. Kunststoffputze sind nicht zulässig. Die Farbgebung hat in pastellfarbenen Tönen zu erfolgen; grelle Farbtöne (z.B. in Rot, Gelb, Grün, Blau etc.) sind zu vermeiden.
 - In Abstimmung mit der unteren Denkmalpflegebehörde sind ausnahmsweise kräftige Farbtöne zur Detailgestaltung historischer Fassaden zulässig.
 - 9.3 Einfriedungen (**)

Als außen sichtbare Materialien sind zulässig: Putz, ortsbauartiger Naturstein in historisch üblichem Mauerverband (bzw. -blende), Holz, Maschendrahtzäune sind in einheimische Laubgehölzhecken zu integrieren. Massive Einfriedungen (Mauern, Sockel etc.) sind unzulässig. Ausgenommen sind Einfriedungen zu den öffentlichen Straßenräumen.

11. Anlagen für Abfälle ()**

Mülltonnen sind auf dem Grundstück so anzuordnen, daß sie von der Straße aus nicht sichtbar sind. Container- und Abstellplätze für sonstige Abfallbehälter sind mit Buschwerk zu umpflanzen.

12. Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ()**

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zu 60 % als gärtnerisch gestaltete Grünflächen, als Nutzgärten oder Wiesen anzulegen, sofern hier keine historische wertvolle Pflasterung vorhanden ist bzw. die Denkmalschutzbelange dem nicht entgegenstehen. Zur standortgerechten Eingrünung wird auf die Pflanzliste A 5 (insb. Obstgehölze) verwiesen. Geländeveränderungen, insb. Aufschüttungen und Stützmauern (über 40 cm Höhe) sind unzulässig.

C. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Nachsgender Bodenschutz**
 - Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Eingriffe sind bei den Erdarbeiten Kernzonen, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese unverzüglich der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt, Dezernat 41.5 - Bodenschutz West, mitzuteilen. Maßnahmen, die die Feststellung des Sachverhalts oder die Sanierung verhindern können, sind bis zur Freigabe durch die zuständige Behörde zu unterlassen. Soweit erforderlich ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.
 - Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.
- Einleitung von Abwasser in die Ortsentwässerungsanlagen (**)**
 - Die Betreiber der Grundstücksentwässerungsanlagen dürfen nur Abwasser in die Ortsentwässerungsanlagen abführen, das den Einleitungsbedingungen der jeweiligen Abwasserentsorgung der Gemeinde Altenstadt entspricht. Bei Überschreitung der festgesetzten Werte müssen die Betreiber der Grundstücksentwässerungsanlagen auf eigene Kosten das Abwasser mit einer geeigneten Abwasserreinigungsanlage entsprechend vorbehandeln.
- Brauchwasser (**)**
 - Das Niederschlagswasser von den Dachflächen ist in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser zu verwenden.
- Hinweise von Hessen Mobil Gehäusen (**)**
 - Für die von den überörtlichen Straßen ausgehenden Emissionen können von der Straßenbauverwaltung keine Forderungen auf Lärmschutzeinrichtungen erfüllt werden.
- Denkmalpflege (**)**
 - Bei jeder Einzelbaumaßnahme, die mit Bodeneingriffen verbunden ist, ist im Vorfeld eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde / der Kreisarchäologie des Wetterauskreises einzuholen. Diese bietet die Grundlage für eine kostenfreie Beobachtung der Baumaßnahme durch die Kreisarchäologie.
 - Der Kirchenbereich, in dessen Umfeld Bodendenkmäler liegen, ist ausgenommen. Hier gilt, dass bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDsSchG zerstört würden. Eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung regelt hier die Kultursicherung nach § 18 Abs. 5 HDsSchG, deren Kosten durch den Verursacher zu tragen sind.
 - Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 21 HDsSchG); in diesen Fällen kann für die weitere Fortführung des Vorhabens eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 18 HDsSchG erforderlich werden.

D. Hinweise zu den Kosten der Kompensationsmaßnahme entfällt.

VERMERKE

A. Verfahrensmerkmale

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	30.03.2023
Beschlussfassung der Gemeindevertretung: örtliche Bekanntmachung im Kreisanzeiger:	
2. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB	
örtliche Bekanntmachung im Kreisanzeiger: öffentliche Auslegung in der Gemeindeverwaltung: Anschriften vom:	
3. Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB	
örtliche Bekanntmachung im Kreisanzeiger: öffentliche Auslegung in der Gemeindeverwaltung: Anschriften vom:	
4. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB	
Beschlussfassung der Gemeindevertretung:	
Altenstadt, _____	Siegel der Gemeinde

B. Ausfertigung / Inkrafttreten

Die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 Ortslage Enzheim bestehend aus Planzeichnung und Textfestsetzungen wird hiermit ausfertigt.

Altenstadt, _____	Siegel der Gemeinde
	Bürgermeister

C. Inkrafttreten

Die Satzung ist aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Altenstadt entwickelt und tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Örtliche Bekanntmachung im Kreisanzeiger.

Damit ist der Bebauungsplan rechtskräftig.

Altenstadt, _____	Siegel der Gemeinde
	Bürgermeister

Gemeinde Altenstadt, Ot. Enzheim

Bebauungsplan Nr. 34 „Ortslage Enzheim“ 5. Änderung

Quelle: Ursprungsplan: OpenTopoGIS

Datengrundlage: Historische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

ENTWURF		Format (in cm)	85 x 120	Maßstab	1 : 1.000
Planstand	Datum	Bearbeiter	digit. Bearbeitung		
Vorentwurf	04/2024	H.-D. Krauß / N. Meyer			
Entwurf	10/2024	H.-D. Krauß / N. Meyer			

PLANUNGSGRUPPE PROF. DR. V. SEIFERT

Regionalplanung * Stadtplanung * Landschaftsplanung

Böhrle Weg 114, 35403 Linden-Langensheim, www.seifert-plan.com

Tel. 06402/9503-16, Fax 06402/9503-30, e-mail: hd@seifert-plan.com