






Rechtsgrundlagen

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 des **Baugesetzbuches (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), der **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) geändert worden ist, der **Hessischen Bauordnung (HBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I S. 46,180), zuletzt geändert am 15. Dezember 2016 GVBl. I S. 294, 295), und der **(Planzeichenverordnung - PlanzV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. **Flächen für den Gemeinbedarf** (§ 9 Abs.1 Nr. 5 BauGB)
 Flächen für den Gemeinbedarf
 Haus der Jugend
2. **Sonstige Planzeichen**
 Grenze des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

B.

1. **Meldungen von Bodendenkmälern** (§ 20 DSchG)
 Bei Erdarbeiten können Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände wie z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 20 Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Schloss Biebrich, 65203 Wiesbaden, zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20 Abs. 3 HDSchG).
2. **Bodenschutz**
 Sollten bei den Bauarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, Dezernat IV/Wi 41.1 Grundwasser, Bodenschutz, zu benachrichtigen.
3. **Heilquellenschutz**
 Das Plangebiet liegt in der qualitativen Schutzzone II des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirks von 1929 und in der qualitativen Schutzzone D des Heilquellenschutzgebietes Bad Nauheim vom 24.10.1984. Die dort enthaltenen Ge- und Verbote sind zu beachten.
4. **Artenschutz** (§ 44 BNatSchG)
 Bei Gehölzrodungen sind die allgemeingültigen Auflagen und Gesetze zu beachten. Höhlenbäume sind vor der Entfernung auf Lebensstätten zu untersuchen. Sofern Höhlenbäume angetroffen werden, ist die untere Naturschutzbehörde zu informieren. Ggf. erforderliche Maßnahmen sind durchzuführen. Die geräumte Fläche ist bis zum Baubeginn freizuhalten. Darüber hinaus ist grundsätzlich das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten.
5. **Kampfmittel**
 Vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen ist durch eine geeignete Fachfirma das Plangebiet auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern zu untersuchen. Sofern Bombenblindgänger vorgefunden werden, sind diese fachmännisch zu entschärfen und zu entfernen.
6. **Teilaufhebung geltender Bebauungspläne** (§ 1 Abs. 8 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB)
 Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans verliert innerhalb seines Geltungsbereiches der bisher geltende Bebauungsplan Nr. 3 „Sanierungsgebiet Teilplan A“ seine Wirksamkeit.
7. **Sonstiges**
 vorhandene Flurstücksgrenzen
 vorhandene Gebäude

Hinweise

Verfahrensvermerke

Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Münzenberg vom __. __. 2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan „Sanierungsgebiet Teilplan A“ i.V.m. § 13a BauGB zu ändern, wurde am __. __. 2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Die 5. Änderung des Bebauungsplans einschließlich der Begründung in der Fassung vom __. __. 2018 wurde nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __. __. 2018 bis einschließlich __. __. 2018 öffentlich ausgelegt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der öffentlichen Auslegung informiert und im gleichen Zeitraum gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt.

Die Stadt Münzenberg hat mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom __. __. 2018 die 5. Änderung des Bebauungsplans „Sanierungsgebiet Teilplan A“ nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Stadt Münzenberg, __. __. 2018
 Dr. Isabell Tammer
 Bürgermeisterin

Ausgefertigt:

Es wird hiermit bestätigt, dass der zeichnerische und textliche Teil der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom __. __. 2018 mit dem Satzungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom __. __. 2018 identisch ist.

Stadt Münzenberg, __. __. 2018
 Dr. Isabell Tammer
 Bürgermeisterin

Der Satzungsbeschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplans „Sanierungsgebiet Teilplan A“ wurde am __. __. 2018 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

Stadt Münzenberg, __. __. 2018
 Dr. Isabell Tammer
 Bürgermeisterin

STADT MÜNZENBERG LANDKREIS WETTERAUKREIS

5. Änderung des Bebauungsplans "Sanierungsgebiet Teilplan A"

Datum: 30.07.2018

M 1:1.000



STADTPLANUNG
 ENERGIEBERATUNG

Mühlstraße 43 • 63741 Aschaffenburg
 Telefon 06021/411198
 E-Mail p.matthiesen@planer-fm.de