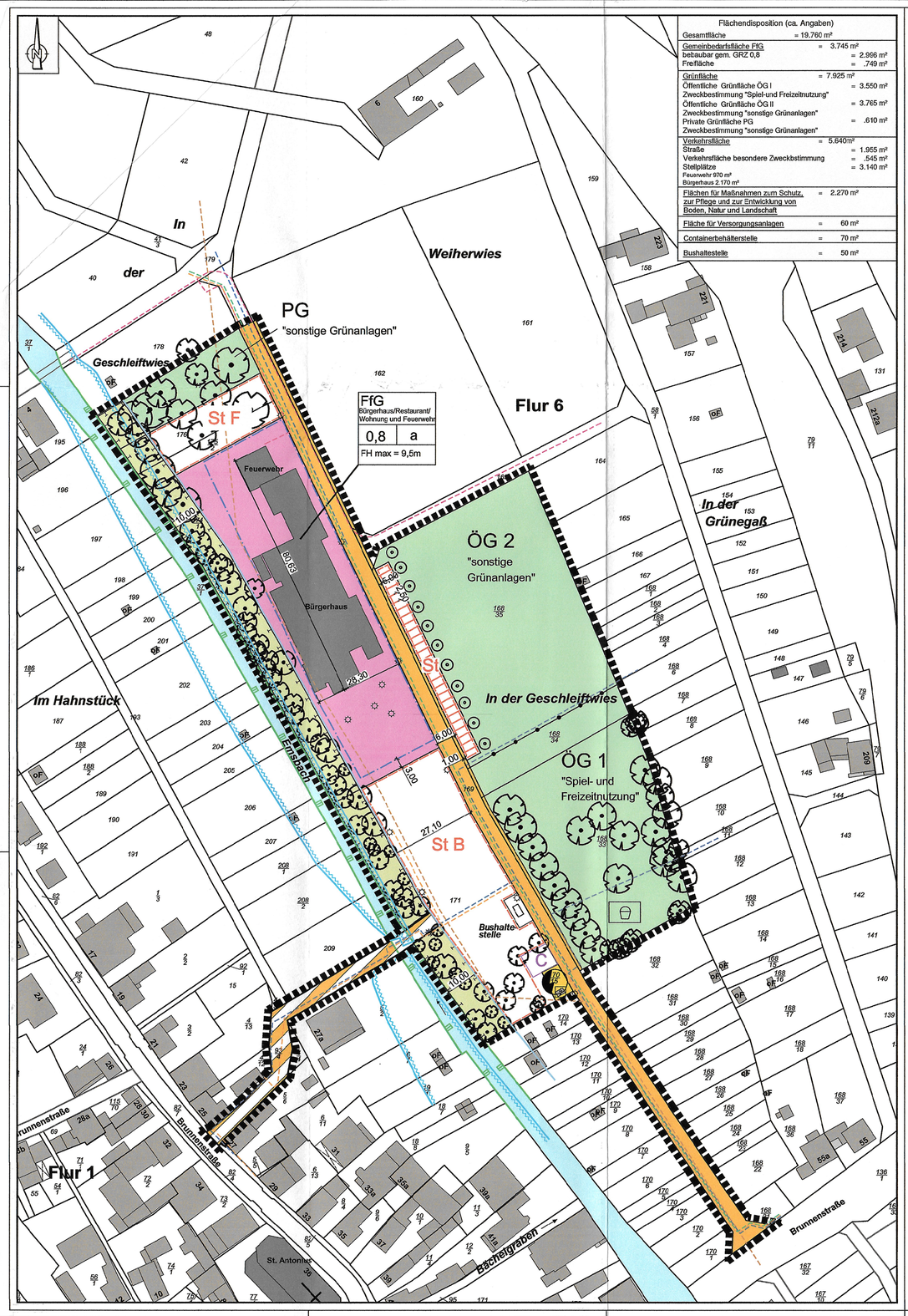


Flächendisposition (ca. Angaben)		
Gesamtfläche	= 19.760 m²	
Gemeinbedarfsfläche FfG	= 3.745 m²	
bebaubar gem. GRZ 0,8		= 2.996 m²
Freifläche		= .749 m²
Grünfläche	= 7.925 m²	
Öffentliche Grünfläche ÖG I Zweckbestimmung "Spiel-und Freizeitnutzung"		= 3.550 m²
Öffentliche Grünfläche ÖG II Zweckbestimmung "sonstige Grünanlagen"		= 3.765 m²
Private Grünfläche PG Zweckbestimmung "sonstige Grünanlagen"		= .610 m²
Verkehrsfläche	= 5.640m²	
Straße		= 1.955 m²
Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung		= .545 m²
Stellplätze Feuerwehr 970 m² Bürgerhaus 2.170 m²		= 3.140 m²
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	= 2.270 m²	
Fläche für Versorgungsanlagen	= 60 m²	
Containerbehälterstelle	= 70 m²	
Bushaltestelle	= 50 m²	

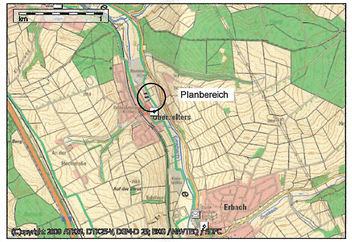
ZEICHENERKLÄRUNG

z. B.: Fl. 6 — Flurnummer
z. B.: 171 — Flurstücksnummer
Flurstücksgrenze
Bauliche Anlage
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches [§ 9 Abs. 7 BauGB]
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Baugrenze [§ 23 Abs.1 und 3 BauNVO]
Verkehrsfläche [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB] , hier: Fußweg
Grünfläche [§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB] mit Zweckbestimmung:
PG — Private Grünfläche mit Zweckbestimmung: "Sonstige Grünanlagen"
ÖG I — Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung: "Spiel- und Freizeitnutzung"
ÖG II — Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung: "Sonstige Grünanlagen"
hier: Spiel- und Freizeitnutzung
C — Flächen für Gemeinschaftsanlagen [§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB] hier: "Containerbehälterstelle"
Fläche für Versorgungsanlagen [§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB], hier: Transformatorenstation
Fläche für Gemeinbedarf [§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB] hier: Bürgerhaus/Restaurant/Wohnung und Feuerwehr
FfG — Bürgerhaus/Restaurant/Wohnung/Feuerwehr
0,8 — a
FH max = 9,5m
Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl [§§ 16, 17 und 19 BauNVO]
Bauweise [§ 22 Abs. 2) BauNVO], a=abweichend
Höchstgrenze der Firsthöhe [§16 Abs. 2 Nr. 4 und §18 Abs. 1 BauNVO]
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze [§ 9 Abs 1 Nr. 4 BauGB], St = Stellplätze, ST F = Feuerwehr, St B = Bürgerhaus
St — Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]
Erhaltung vorhandener Bäume [§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB]
Anpflanzung von Bäumen [§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]
Uferschutzstreifen (§ 38 WHG i.V.m. § 23 HWG)
Gewässerparzelle Emsbach mit Fließrichtung

Nachrichtliche Übernahme

Landschaftsschutzgebiet Auenverbund Lahn - Dill
Überschwemmungsgebiet
Beleuchtung
unterirdische Leitung der Telekom
unterirdische Leitung Wasserleitung
unterirdische Leitung Kanal
unterirdische Leitung Syna Strom
unterirdische Leitung Syna Niederspannungskabel
unterirdische Leitung Syna Gas

Übersicht ohne Maßstab



Stadt Bad Camberg, Stadtteil Oberselters
Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB
für das Gebiet **"Bürgerhaus Kurselters"**

A. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Absatz Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO

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

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung § 16 BauNVO				Nutzungseinschränkungen, zulässige Nutzungen
	§ 19	§ 20	§ 20		
Zulässige Nutzungen gemäß BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse	Bauweise § 9 (1) 2 BauGB i.V.m. § 22 (2) BauNVO	
	GRZ	GFZ	Z		
Fläche für Gemeinbedarf FfG Zweckbestimmung: Bürgerhaus/ Restaurant/ Wohnung und Feuerwehr § 9 Absatz [1], Nr. 5 BauGB	0,8	-	-	a (abweichende Bauweise) Gebäude über 50 m Gesamtlänge sind zulässig	Zulässig sind. Bürgerhaus mit Gaststätte und einer Wohnung in Verbindung mit der Gaststätte. Feuerwehr einschließlich aller zweckdienlichen Nebenanlagen für die wie vor genannten Nutzungen
Öffentliche Grünfläche ÖG I Zweck-bestimmung "Spiel- und Freizeitnutzung"	-	-	-	-	Zulässig ist die Anlage und der Betrieb eines Kinderspielplatzes mit allen hierzu erforderlichen Einrichtungen wie transparenten Einzäunungen, Kinderspielgeräten, Sitzbänken und ein Pavillon als Sonnen-/ Regenschutz, eine Radcross-Anlage, ein Grillplatz sowie alle sonstigen, der Zweckbestimmung dienenden, Anlagen und Nebenanlagen.
Öffentliche Grünfläche ÖG II Zweck-bestimmung "Sonstige Grünanlage"	-	-	-	-	Zulässig ist die Anlage von Stellplätzen entlang der Erschließungsstraße. Bauliche Anlagen darüber hinaus sind insgesamt ausgeschlossen.
Private Grünfläche PG Zweck-bestimmung "Sonstige Grünanlage"	-	-	-	-	Bauliche Anlagen sind insgesamt ausgeschlossen.

2. Höhen der baulichen Anlage [§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Absatz 2 BauNVO sowie § 18 Absatz 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.

Unterer Höhenbezugspunkt
Schnittpunkt der straßenseitigen Außenwand des Gebäudes - in der Mitte der Fassade - mit der Oberkante Bordstein der Erschließungsstraße.

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

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

Es sind Gebäude mit Gesamtlänge von über 50 m zulässig.

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

Zufahrten, Einfriedungen, Stützmauern, sowie Terrassen etc. sind auch in den nicht überbaubaren Flächen der Fläche für Gemeinbedarf zulässig.
Stellplätze, Garagen und Carports sind auch in den nicht überbaubaren Flächen der Fläche für Gemeinbedarf und in den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.
Vor Garagen und Carports ist zur Erschließungsstraße hin, ausdrucklich ein Mindestabstand von 3 m von der Grundstücksgrenze aus gemessen vorzusehen.
Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind insgesamt zulässig.
Garagenzufahrten und Stellplätze sind durch versickerungsfähige Materialien zu befestigen (Schotterrasen, Rasengitter, Pflaster mit hohem Fugenanteil). Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen dürfen nur so groß angelegt werden, wie es der betriebliche Ablauf erfordert.
Abweichend der Stellplatzsatzung der Stadt Bad Camberg, hier § 6 Abs. 3 entfällt die Begrünungsvorschrift für ebenerdige, nicht unterkellerte Stellplätze.
Darüber hinaus ist die Stellplatzsatzung der Stadt Bad Camberg in der jeweils gültigen Fassung anzuhalten.

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

6.1 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 Für die befestigten Teile der Grundstücksstellflächen ist das anfallende Niederschlagswasser randlich breitflächig zu versickern. Es sind ausschließlich teilversiegelnde Deck- und Tragschichten zulässig.

6.2 Nicht versiegelte Grundstücksflächen

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

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

a) Es ist eine Öffentliche Grünfläche, ÖG I Zweckbestimmung "Spiel- und Freizeitnutzung" festgesetzt. Die Fläche ist gärtnerisch oder naturnah (begrünt, ohne gärtnerische Nutzung oder Pflege) anzulegen. Ausgenommen hiervon sind die Bereiche die für die Aufstellung der zulässigen Anlagen erforderlich werden. Hier sind je angefangener 100 m² mindestens 1 standortheimischer Laubbaum 1. oder 2. Ordnung oder hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Bestehende Bäume sind hierauf anzurechnen.
b) Es ist eine öffentliche Grünfläche ÖG II Zweckbestimmung "sonstige Grünanlage" festgesetzt. Die Fläche ist gärtnerisch oder naturnah (begrünt, ohne gärtnerische Nutzung oder Pflege) anzulegen. Ausgenommen hiervon sind die Bereiche die für die Errichtung der zulässigen Stellplätze erforderlich werden. Hier sind lt. Planzeichnung 11 standortheimische Laubbäume 1. Ordnung zu pflanzen und zu erhalten.
c) Es ist eine private Grünfläche PG Zweckbestimmung "sonstige Grünfläche" festgesetzt. Die Fläche ist gärtnerisch oder naturnah (begrünt, ohne gärtnerische Nutzung oder Pflege) anzulegen. Vorhandene Gehölze lt. Planzeichnung sind zu erhalten.
d) Auf mincestens 10 % der Grundstücksfreifläche der Fläche für Gemeinbedarf sind standorttypische Gehölze anzupflanzen. Hierbei ist je angefangener 400 m² Grundstückefreifläche ein standortheimischer Laubbaum 2. oder 3. Ordnung oder hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Die vorhandenen Gehölze sind hierauf anzurechnen.
e) Es ist eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Bereich des Emsbachufers festgesetzt. Die entsprechenden Auflagen des § 23 Hessisches Wassergesetz HWG sind zu beachten.
f) Flachdächer und flach geneigte Dächer (bis 10° Dachneigung) können extensiv begrünt werden.
g) Zum Erhalt der Vitalität von Gehölzen sind Pflege- oder Rückschnittmaßnahmen in den Sommermonaten (Mai bis September) unter Beachtung des § 44 BNatSchG durchzuführen.

6.4 Solarenergieanlagen

Solarenergieanlagen (solarthermische und photovoltaische Anlagen) sind zugelassen.

6.5 Sicherung der Wanderwege von Kleintieren, Grundstückseinfriedungen, Artenschutz

Grundstückseinfriedungen sollen für Kleintiere passierbar bleiben. Durchgehende Beton- und Mauersockel sind daher auszuschließen. Stützmauern bleiben hiervon unberührt. Vorzugsweise sollen transparente Einzäunungen oder Lebendeinfriedungen hergestellt werden.

6.6 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. Aufnahme der Inhalte des Hessischen Wassergesetzes (HWG) und des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) gem. § 9 Abs. 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 abfließendes und sonst auf dem Grundstück anfallendes Niederschlagswasser gesammelt, verwendet oder zur Versickerung gebracht werden, wenn wasserwirtschaftliche oder öffentlich-rechtliche Belange nicht entgegenstehen.

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

1. Das Baugebiet ist im Mischsystem zu entwässern.
Im Zuge der Sanierungsarbeiten ist zu prüfen, ob das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ganz oder teilweise dem angrenzenden Emsbach zugeführt werden kann.

C. Sonstige Vorschriften, Hinweise, Empfehlungen, nachrichtliche Übernahmen

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 unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

2. Verlegung von Leitungen

Bei der Planung und Durchführung von unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen sind zu geplanten Baumstandorten die Mindestabstände und Vorschriften gemäß DVGW-Regelwerk zu beachten.
Bestehende Versorgungsanlagen sind zu berücksichtigen. Bauunternehmer haben vor Beginn der Bauarbeiten die Bestandsunterlagen der verschiedenen Versorgungsträger einzuholen. 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

Unbelasteter Bodenaushub ist soweit möglich wieder auf dem Grundstück einzubauen.
Im Rahmen der Baumaßnahmen ist das Merkblatt "Entsorgung von Bauabfällen" für die ordnungsgemäße Abfalleinstufung und Entsorgung von Erdaushub u.a. anfallenden Abfällen zu beachten.

4. Verwendung von Bodenaushub

Der anfallende Erdaushub soll nach Möglichkeit auf dem Baugrundstück verbleiben. 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.
Der Vorsorgepflicht nach § 7 Bundesbodenschutzgesetz i.V. mit den §§ 9-12 Bundesbodenschutzverordnung ist Rechnung zu tragen.
Bei Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen" (Baumerkblatt, Stand: 10.12.2015) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten.

5. Energiesparung / 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 Anschließung 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 optionale 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 der Boden organoleptische Verunreinigungen festgestellt werden, ist das Regierungspräsidium Gießen zu beteiligen bzw. ein Fachgutachter hinzu zu ziehen.

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
(Bundes-Immissionsschutzgesetz - 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 Deponiesickerwasser, zur Änderung der Vorschriften zur Eignungsfeststellung für Anlagen zum Lagern, Abfüllen oder Umschlagen wassergefährdender Stoffe und zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (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 05.12.2018 S. 2237)
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege
(Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542 m. W. 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 Bekichtigung des Gesetzes zur Modernisierung des Recnts 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 vom05.12.2016, 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. 8 vom 05.06.2018, S. 164)(3/4)
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 36.06.2018, 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 Vorschriften (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 landesplanungs-, ingenieurberufs- und straßenrechtlicher Vorschriften (GVBl. Hessen I Nr. 9 vom 06.06.2018, S.198)
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 Berufstandsmitwirkungsgesetzes 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 Richlinie 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. März 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)(12)
Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, das Führen von Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ersatzzahlungen
(Kompensationsverordnung - KV) 1) 1) FFN 881-52 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. 45 vom 11.12.2018 S. 2254)

Verfahrensschritte:	Datum
1. Aufstellungsbeschluss [gem. § 13 a BauGB].	18.04.2017
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses.	18.05.2017
3. Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung, einschließlich Ort und Dauer der Auslegung [gem. § 13 a BauGB]	30.08.2018
4. Öffentliche Auslegung des Entwurfes [gem. § 13 a BauGB]	10.09.2018 bis 12.10.2018
5. Beteiligung der berührten Behörden [gem. § 13 a BauGB]	27.08.2018 bis 28.09.2018
6. Abwägungsbeschluss zu den vorgebrachten Anregungen [gem. § 13 a BauGB]	08.05.2019
7. Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung von vorgebrachten Anregungen	28.06.2019
8. Satzungsbeschluss gem. [§ 10 Abs. 1 BauGB]	08.05.2019

9. Der ordnungsgemäße Ablauf des Verfahrens wird bestätigt.
Der Inhalt des vorliegenden Bebauungsplanes stimmt mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung überein.
Als Satzung ausgefertigt.
Der Magistrat der Stadt Bad Camberg

Bad Camberg, den 01.07.2019 — Jens-Peter Vogel -Bürgermeister-

10. Ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes und Inkrafttreten [§ 10 Abs. 3 BauGB]
Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 04.07.2019 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht.

Bad Camberg, den 04.07.2019 — Jens-Peter Vogel -Bürgermeister-

Planung:
Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Marcelles Schönherr
Stadtplanung Landschaftsplanung Erschliessung
Fuhrbach 1, 35796 Weinbach
Tel.: 06474-6820750 / Fax: 06474-683725-9 E-Mail: mail@ibschoenherr.de

Planungsträger:
Stadt Bad Camberg
Am Amthof 15
65520 Bad Camberg

Projektbezeichnung:
Bebauungsplan für das Gebiet
"Bürgerhaus Kurselters"
Stadt Bad Camberg, Stadtteil Oberselters

Planbezeichnung: Bebauungsplan	Planungsstand: Rechtsplan
Planungsträger:	Planung:
Maßstab: 1:1000 / Plan-Nr.: 1	Erstellungsdatum: August 2018 / Planungsstand: 28.06.2019
Bearbeitung: H.M.	Zeichner: L.S.

M:\Bauleitplanung\Bad Camberg\Oberselters\Bürgerhaus\Rechtsplan\BPlan.dwg