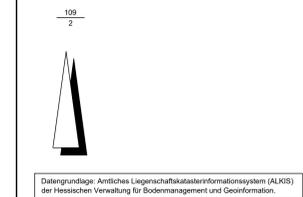


Gemeinde Schmitten, Ortsteil Schmitten

Bebauungsplan

„Am Feldberg - Flurstücke 84/1, 84/2 und 84/3“



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353).
1.1.1 Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt: Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen im Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
Heiße Bauordnung (HBO) vom 28.05.1918 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.06.2020 (GVBl. S. 378).

Zeichenerklärung

Katastramtliche Darstellung

- Flurgrenze
- Flur 16
- Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

- Mi Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl
- Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- OKGeb. Oberkante Gebäude
- Hohe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Normalhöhennull (NHN), hier:

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o offene Bauweise
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
- Straßenbegrenzungslinie

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Anpflanzung von Laubbäumen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Sonstige Darstellungen

- Bemaßung (verbindlich)
- Höhenpunkt (Bestand) in m über Normalhöhennull (NHN)
- Gebäude (Planung, unverbindlich), Fahrbahnrand (Bestand)
- räumlicher Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	Z	Bauweise	OK _{geb.}
1	Mi	0,5	II	o	480 m ü. NHN

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

1 Textliche Festsetzungen

- Ersatz der bisherigen Festsetzungen (§1 Abs. 8 BauGB)**
1.1.1 Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt: Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen im Teilbereich des Bebauungsplanes „Im Grund“ werden durch die vorliegenden Bebauungspläne „Zum Feldberg - Flurstücke 84/1, 84/2 und 84/3“ ersetzt.
1.2 **Mischgebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 sowie § 6 BauNVO)**
1.2.1 Festgesetzt wird ein Mischgebiet. Das Mischgebiet dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Zulässig sind Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
1.2.2 Gartenbetriebe, Tankstellen sowie Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nummer 2 BauNVO werden allgemein als auch ausnahmsweise als unzulässig festgesetzt.
- Überbaubare Grundstücksfläche, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6, § 14 und § 23 Abs. 3 und 5 BauNVO)**
1.3.1 Stellplätze mit ihren Fahrgassen, Garagen und Carports sowie Nebenanlagen i.S.d. §14 BauNVO inkl. Hof- und Andienungsflächen, Gehwege sowie Werbeanlagen, etc. sind innerhalb und außerhalb der Baugrenzen zulässig, sofern keine anderweitigen Festsetzungen (z.B. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) entgegenstehen.
1.3.2 Ausnahmsweise kann ein Vortreten von Balkonen, Laubengängen, Prallscheiben / Vorhangfassaden über die festgesetzten Baugrenzen um bis zu 1,5 m zugelassen werden.
1.4 **Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16, §17 und § 19 BauNVO)**
1.4.1 Die maximal zulässige Grundfläche (GRZ = 0,5) darf durch die Grundflächen von Stellplätzen und Garagen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von GRZ = 0,8 überschritten werden.
1.5 **Hohe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)**
1.5.1 Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen (OKGeb.) wird im Bebauungsplan gemäß Einscrib in der Nutzungsmatrix in Meter über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Überschreitungen der maximal zulässigen Gebäudeoberkante (OKGeb.) für Dachaufbauten sind zulässig, sofern diese insgesamt einen Anteil von 10 % der jeweiligen Dachfläche nicht übersteigen.
1.5.2 Der obere Bezugspunkt für die maximal zulässige Gebäudeoberkante ist die Oberkante der obersten am höchsten Punkt des Gebäudes und entspricht bei Flachdächern der Oberkante Attika des Dachgestoches.
- Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
1.6.1 Zum Schutz vor Gewerlärm sind an den nach Nordwesten, Norden und Nordosten ausgerichteten Fenstern von schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109-1:2018-01 Lärmschutzmaßnahmen umzusetzen. Diese können in Form von Prallscheiben / Vorhangfassaden oder Maßnahmen gleicher Wirkung (z.B. festverglaste Laubengänge, etc.) mit einem Abstand von min. 0,5 m zu den Fenstern umgesetzt werden. Dies gilt nicht für Fenster zu nicht schutzbedürftigen Räumen. Als nach Nordwesten, Norden und Nordosten ausgerichtet gelten vorliegend Fenster, deren Ausrichtung einen Richtungswinkel (Kompass) > 270° und < 45° aufweist.
1.6.2 Von der vorstehenden Festsetzung kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass an den jeweils betroffenen Fenstern die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm (GMBl 1998 Nr. 26, S. 503, geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)) für Mischgebiete (Mi) eingehalten werden.
1.6.3 Die erforderlichen Schalldämm-Maße der übrigen Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen (Fassadenbauteile inkl. Rolllädenkästen und nach außen dringende Lüftungsöffnungen) sind nach DIN 4109-2:2018-01 im Zusammenhang mit DIN 4109-2:2018-01 zu dimensionieren. Der maßgebliche Außenpegel zum Schutz des Nacht-Schlafes L_{a,night} zum Schutz des Nachtschlafes in dB(A) ist in der nachstehenden Abbildung dargestellt. Die Pegelminderungen oder gegebenenfalls ausgeführten Prallscheiben / Vorhangfassaden oder Maßnahmen gleicher Wirkung (z.B. festverglaste Laubengänge, etc.) sowie die Pegelminderungen unter Berücksichtigung der Abschirmung durch Gebäude, können bei der Dimensionierung des Schallschutzes berücksichtigt werden.
1.6.4 Von vorstehender Festsetzung kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass sich aus fassadengenauen Detailberechnungen geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz ergeben.



Zeichenerklärung:



1.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 1.7.1 Gehwege, Flur-Steinplatten mit ihren Zufahrten und Hofflächen sind in wasserundurchlässiger Bauweise, z.B. mit wechsellagernden Pflastersteinen, Rasenpflaster, Schotterrasen, Porenpflaster oder als wassergebundene Wegedecke, zu befestigen.
1.7.2 Die Verwendung von wasserdichten oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur Freiflächengestaltung ist unzulässig.
- Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) i.V.m. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
1.8.1 Die im Bereich der festgesetzten Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bestehenden Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgänge sind standortgerecht zu ersetzen. Die Anlage einer füllfähigen Abdeckung (u.a. auch als Rettungsweg) in einer Breite von maximal 1,50 m an den nördlich an den Geltungsbereich angrenzenden Weg (Flst. 71/1) innerhalb dieser Fläche ist zulässig.
1.8.2 Als Ausgleich für den Wegfall von zwei Brutplätzen für Höhlenbrüter sowie zwei potentiellen Brutplätzen für Höhlenbrüter sind zwei Nistkästen (z.B. Schwelger Halbhöhle 2H und Nisthöhle 1b mit 26mm/22mm/10mm Einflugloch oder vergleichbare Kästen) im Bereich dieser Fläche zu installieren. Weitere sechs Kästen sind nach Fertigstellung der Gebäude im Mischgebiet an den Fassaden, an den Dachüberständen oder in Form von Einbauquartieren zu installieren.
1.8.3 Für den Verlust von potentiellen Quartieren für Fledermäuse sind zwei Fledermauskästen (Fledermauskästen, z. B. Schwelger 1 FD, 2 F oder 2 FN oder baugleich) im Bereich der festgesetzten Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zu installieren. Zwei weitere Kästen sind im Mischgebiet nach Fertigstellung der Gebäude an den Fassaden, an den Dachüberständen oder in Form von Einbauquartieren zu installieren.
- Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)**
1.9.1 Je Baureisymbiol in der Planzeichnung ist mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbau mit einem Mindest-Stammumfang von 16-18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Anpflanzungen außerhalb größerer Grünflächen sind Pflanzscheiben mit mindestens 4,0 qm Fläche oder Pflanzstreifen mit einer Breite von mindestens 2,0 m je Baum vorzusehen. Eine Verschiebung der Pflanzungen von bis zu 10 m gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Standorten ist zulässig. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (Satzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO)

- Dachgestaltung (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)**
2.1.1 Zur Dachdeckung sind Naturschiefer, Tonziegel und Dachsteine in ziegelrot und anthrazit zulässig. Hieron ausgenommen sind Flachdächer oder fach geneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu max. 10°. Staffeleingeschosse sind parallel zur nördlichen Baugrenze um mind. 1,5 m gegenüber der Außenwand des darunter liegenden Vollgeschosses zurückzusetzen.
2.1.2 Die Verwendung von spiegelfaden- oder reflektierenden Materialien zur Dachdeckung ist unzulässig. Extensive Dachbegrünungen sowie Solar- und Fotovoltaikanlagen sind davon allerdings ausgenommen und ausdrücklich zulässig.
- Einfriedigungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)**
2.2.1 Zulässig sind ausschließlich offene Einfriedigungen aus Hecken oder Drahtgeflecht/Stabgitter und Holzlaten in senkrechter Gliederung i.V.m. der Anpflanzung einheimischer standortgerechter Laubbäume (vgl. Artenliste).
2.2.2 Einfriedigungen in Verbindung mit Sichtschutzgittern gelten als geschlossene Einfriedigungen und sind ebenso wie Hecken aus Koniferen (Nadelbäume einsch. Thuja und Sibirischer Zypressen) sowie nicht einheimischen Arten wie z.B. Kirschlorbeer, etc. unzulässig. **Einfriedigung:** Ein Mindestabstand oder eine horizontale Maschenweite von 0,15 m sollen bei der Errichtung von Einfriedigungen eingehalten werden.
- Abfall- und Wertstoffbehälter (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)**
2.3.1 Standflächen für Abfall- und Wertstoffbehälter sind gegen eine allgemeine Einsicht abzuschirmen und entweder in Bauteile einzufügen oder einzubeziehen, mit Laubhecken zu umpflanzen oder mit barantem Sichtschutz dauerhaft zu umgeben (vgl. Artenliste).
2.4 **Grundstücksfreiflächen (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)**
2.4.1 Die Grundstücksfreiflächen (nicht überbaubare Fläche II, GRZ incl. Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO) sind dauerhaft zu begrünen und z.B. als Garten, Grünfläche oder Pflanzbeet zu gestalten. Die nach den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen zu erhaltenen und zu pflanzenden Strukturen können zur Anrechnung gebracht werden.
2.4.2 Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder -schüttungen von mehr als 1 m² Fläche sind unzulässig, soweit sie auf einem (Unkraut-)Vlies, einer Folie oder einer vergleichbaren Untergroundabdeckung aufgebracht werden und nicht wie bei einem klassischen Steingarten die Vegetation, sondern das steinerne Material als hauptsächliches Gestaltungsmittel eingesetzt wird oder soweit sie nicht dem Spritzwasserschutz am Gebäude dienen. Dem Spritzwasserschutz dienen Hausumrandungen mit einer Breite von bis zu 40 cm oder entsprechend dem jeweiligen Dachüberstand.
- Werbeanlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 7 HBO)**
2.5.1 Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung und im engen räumlichen Zusammenhang mit dem Betrieb innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Werbeanlagen dürfen die jeweils maximal zulässige Oberkante baulicher Anlagen nicht überschreiten. Lichtwerbung in Form von Blink-, Lauf- und Wechsellichtern sowie LED-Tafeln und Bildschirme sind unzulässig.

3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- DIN-Normen**
3.1.1 Sofern in den Festsetzungen keine anderen Datenquellen genannt sind, können alle aufgeführten DIN-Normen und Regelwerke in der Verwaltung der Gemeinde Schmitten während der allgemeinen Dienststunden oder nach telefonischer Vereinbarung von jedermann eingesehen werden.
- Stellplatzsatzung**
3.2.1 Auf die Stellplatzsatzung der Gemeinde Schmitten wird hingewiesen. Es gilt jeweils die zum Zeitpunkt der behördlichen Entscheidung wirksame Fassung.
- Bodendenkmäler**
3.3.1 Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (Scherben, Steingeräte, Skelettreste) sind gemäß § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen oder der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstellen sind gem. § 21 Abs. 3 HDSchG unverändertem Zustand zu erhalten und zu schützen.

3.4 Erneuerbare Energien und Energieeinsparung

- 3.4.1 Auf die Bestimmungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) sei hingewiesen und angemerkt, dass die Nutzung der Solarenergie ausdrücklich zulässig ist. Es gilt die zum Zeitpunkt der behördlichen Entscheidung gültige Fassung.
- Infrastrukturen**
3.5.1 Im bzw. um das Plangebiet befinden sich Infrastrukturen der Telekom AG, der Netzdienste Rhein/Main bzw. der Mainova sowie der Syna GmbH. Diese sind im Zuge der nachfolgenden Objektplanung und des Vollzugs der Bauleitplanung zwingend zu berücksichtigen. Aufgrund des Umfangs wird an dieser Stelle auf die ausführlichen Hinweise in der Begründung des Bebauungsplanes hingewiesen.

3.6 Altlasten, Bodenschutz und Kampfmittel

- 3.6.1 Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf Auffälligkeiten zu achten (Geruch, Geschmack, Aussehen und Farbe). Der Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung ist umgehend der zuständigen Behörde mitzuteilen.

3.7 Abfallbeseitigung

- 3.7.1 Bei Bau-, Abriss und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt "Entsorgung von Bauabfällen" (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidenten in Hessen zu beachten.

3.8 Verwertung von Niederschlagswasser

- 3.8.1 Auf die Satzung über den Bau und Betrieb von Niederschlagswassersammelanlagen der Gemeinde Schmitten (Zatemensatzung) wird hingewiesen. Es gilt jeweils die zum Zeitpunkt der behördlichen Entscheidung wirksame Fassung.
- 3.8.2 Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schutzwasser in ein Gewässer abgeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 WHG). Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG).

3.9 Artenschutzliche Vorgaben und Hinweise

- 3.9.1 Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind insbesondere die nachfolgenden Hinweise und Vorgaben zu beachten. Bei abweichender Vorgehensweise ist die Untere Naturschutzbehörde vorab zu informieren.
3.9.2 Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.
a) Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, sind außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen.
b) Bestandsgebäude sind ganzjährig unmittelbar vor Durchführung von Bau-, Änderungs- und Abrissmaßnahmen durch einen Fachgutachter daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind. Diese Maßnahmen sollen möglichst außerhalb der Wochenstundenzeit von Fledermäusen (01.05. bis 31.07.) durchgeführt werden und durch eine qualifizierte Person begleitet werden.
c) Höhlenbäume sind ganzjährig unmittelbar vor der Rodung durch einen Fachgutachter auf das Vorhandensein von geschützten Tierarten zu überprüfen.
d) Im Falle der Betroffenheit von geschützten Arten ist die Fortpflanzungs- und Ruhestätte zu erhalten. Über das weitere Vorgehen ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu entscheiden.

3.10 Bodenschutz

- 3.10.1 Aus Sicht des Bodenschutzes wird auf § 202 BauGB hingewiesen. Mutterboden, der bei Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu halten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

3.11 Artenauswahl

Artenliste 1 (Bäume)	Feldahorn	Obstbäume	
Acer campestre	-	Juglans regia	- Walnuss
Acer platanoides	-	Malus domestica	- Apfel
Acer pseudoplatanus	-	Mespilus germanica	- Mispel
Alnus glutinosa	-	Prunus avium	- Kulturirsche
Betula pendula	-	Pyrus communis	- Birne
Carpinus betulus	-		
Fraxinus excelsior	-		
Fagus sylvatica	-		
Quercus robur	-		
Quercus petraea	-		
Salix alba	-		
Sorbus aucuparia	-		
Sorbus aria	-		
Sorbus intermedia	-		
Tilia cordata	-		
Tilia platyphyllos	-		

Artenliste 2 (Heimische Sträucher)			
Corulus avellana	-	Ribes rubrum	- Johannisbeere
Carpinus betulus	-	Salix caprea	- Salweide
Malus sylvestris	-	Rosa canina	- Hundsr-Rose

Artenliste 3 (Traditionelle Ziersträucher und Kleinbäume)				
Cornus mas	-	Kornelkirsche	Hamamelis mollis	- Zaubernuss
Deutzia div. spec.	-	Deutzie	Spiraea bumalda	- Spiree

- 3.11.4 Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz wird hingewiesen. Bei der Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen ist auf die Anpflanzung giftiger Arten zu verzichten.

Verfahrensvermerk im Verfahren nach § 13a BauGB:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am 27.10.2021.
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 23.06.2022 und 25.06.2022.
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 23.06.2022 und 25.06.2022.
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 04.07.2022 bis einschließlich 05.08.2022.
Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO erfolgte durch die Gemeindevertretung am 04.07.2022.
Die Bekanntmachungen erfolgen im Usinger Anzeiger.

Ausfertigungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Schmitten, den _____
Bürgermeisterin

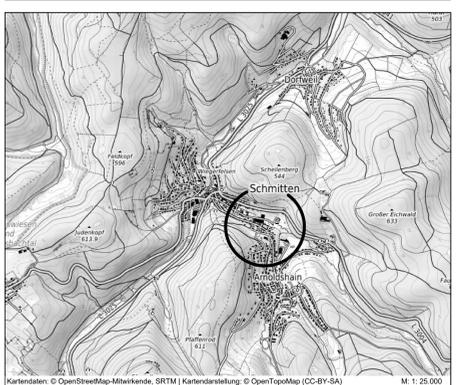
Rechtskraftvermerk:
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: _____

Schmitten, den _____
Bürgermeisterin

Gemeinde Schmitten, Ortsteil Schmitten

Bebauungsplan

"Am Feldberg - Flurstücke 84/1, 84/2 und 84/3"



PLANUNGSBÜRO FISCHER Im Nordpark 1 - 35435 Wetterberg T +49 641 98441-22 F +49 641 98441-155 info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de	Raumplanung Stadtplanung Umweltplanung
Stand:	10.01.2022 31.03.2022 21.09.2022
Satzung	Projektleitung: Bode CAD: Voith, Wiener Maßstab: 1:500 Projektnummer: 21-2497