

Nutzungsschablonen

PLANGEBIET	PLANGEBIET	PLANGEBIET
Plangebiet WA 1	Plangebiet WA 2	Plangebiet WA 3
ART 0 BAU. NUTZUNG GEBÜSCHSDAL	ART 0 BAU. NUTZUNG GEBÜSCHSDAL	ART 0 BAU. NUTZUNG GEBÜSCHSDAL
WA II	WA II	WA II
GRZ 0,3 GFZ 0,5	GRZ 0,3 GFZ 0,5	GRZ 0,3 GFZ 0,5
BAUWEISE O ED	BAUWEISE O ED	BAUWEISE O ED
WOHNHEIMETEN	WOHNHEIMETEN	WOHNHEIMETEN
max. 2 WE / WG	max. 2 WE / WG	max. 2 WE / WG
TH max = 369,0 m ü.N.N. FH = 373,5 m ü.N.N.	TH max = 366,0 m ü.N.N. FH max = 370,5 m ü.N.N.	TH max = 361,5 m ü.N.N. FH max = 366,0 m ü.N.N.

PLANGEBIET	PLANGEBIET	PLANGEBIET
Plangebiet WA 4	Plangebiet WA 5	Plangebiet WA 6
ART 0 BAU. NUTZUNG GEBÜSCHSDAL	ART 0 BAU. NUTZUNG GEBÜSCHSDAL	ART 0 BAU. NUTZUNG GEBÜSCHSDAL
WA II	WA II	WA II
GRZ 0,3 GFZ 0,5	GRZ 0,3 GFZ 0,5	GRZ 0,3 GFZ 0,5
BAUWEISE O ED	BAUWEISE O ED	BAUWEISE O ED
WOHNHEIMETEN	WOHNHEIMETEN	WOHNHEIMETEN
max. 2 WE / WG	max. 2 WE / WG	max. 2 WE / WG
TH max = 369,0 m ü.N.N. FH = 363,5 m ü.N.N.	TH max = 348,0 m ü.N.N. FH max = 352,5 m ü.N.N.	TH max = 345,0 m ü.N.N. FH max = 351,0 m ü.N.N.

Zeichen der Kataster- und Vermessungsgrundlage

Flur 15	Flurnummer
	Flurstücksgränze
	Flurstücksnummer
	Gebäude

A Zeichnerische Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Bezeichnung Plangebiet (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
	Allgemeine Wohngebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO)
	Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 19 BauNVO)
	Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 16 und 20 BauNVO)
	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 und 20 BauNVO)

	TH max = 369,0 m ü.N.N. Traufhöhe (maximale Höhe über N.N.) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 18 BauNVO)
	FH max = 373,5 m ü.N.N. Firsthöhe (maximale Höhe über N.N.) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 18 BauNVO)
	Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)
	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und BauNVO)
	Maximale Anzahl Wohneinheiten / Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) Beurteilungspegel des Sportlärms 55 db(A)

B Nachrichtliche Übernahmen

	Hauptwasserleitung unterirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) Hauptleitung der Gemeindeförderung Niederrhein
	Wasserschutzgebiet Zone III (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

C Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

- Zulässig sind:
- Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Als Ausnahme zulässig sind:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Unzulässig, auch als Ausnahme, sind:

- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

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

Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse (§§ 16, 19, und 20 BauNVO)

Die angegebenen Werte der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl sowie die Zahl der Vollgeschosse werden jeweils als Höchstgrenze festgesetzt.

Höhe der baulichen Anlagen (§§ 16 und 18 BauNVO)

(weiterhin s. auch erläuternde Darstellungen zu den Höhenfestsetzungen Pk. E)

Traufhöhe

Die Traufhöhe ist in Form einer maximalen Höchstgrenze vorgegeben. Die Traufhöhe wird wie folgt gemessen: Schnittpunkt der Oberkante Dachhaut im Schnittpunkt der Außenwand

Firsthöhe

Die Firsthöhe ist in Form einer maximalen Höchstgrenze vorgegeben. Die Firsthöhe wird wie folgt gemessen: Oberkante Dachhaut First

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Bauweisen (§ 22 BauNVO)

Offene Bauweise Innerhalb des Plangebiets sind offene Bauweisen definiert. Die offene Bauweise entspricht der Definition nach § 22 Abs. 2 BauNVO.

Überbaubare Grundstücksgrenzen (§ 23 BauNVO)

Baugrenzen (blau) Entlang der Baugrenzen sind Bebauungen entsprechend § 23 Abs. 3 zulässig.

4. Zulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Innerhalb der Plangebiets sind maximal zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig.

5. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO) Garagen und Carports sind nur in den überbaubaren Flächen und in den seitlichen Abstandsflächen entsprechend den Regelungen der HBO zulässig. Vor den im B-Plan als öffentlichen Straßenverkehrsflächen festgesetzten Flächen ist ein Mindestabstand von 3 m einzuhalten. Oberirdische Stellplätze sind allgemein, auch außerhalb der überbaubaren Flächen, zulässig.

Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen sind allgemein, auch außerhalb der überbaubaren Flächen, zulässig.

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsflächen sind unterschieden in Straßenverkehrsflächen und Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung Fuß- und Radweg.

7. Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Interne Grünordnungsmaßnahmen

Bepflanzungen von Gartenflächen Vorgärten und sonstige Gartenflächen sind dauerhaft zu begrünen und zu unterhalten. Flächenhafte Stein-/ Kies-/ Splitt- und Schottergärten sind unzulässig. Terrassen und erforderliche Wege können, begrenzt auf das erforderliche Mindestmaß, aus Stein-/ Kies-/ Splitt oder Schotter hergestellt werden.

Die Verwendung von invasiven Arten ist unzulässig.

Pro Grundstück bzw. Wohngebäude sind innerhalb der Gartenflächen mindestens ein heimischer Strauch oder ein Baum 3. Ordnung, bei Grundstücken über 400 m² mindestens 2 heimische Sträucher oder ein Baum 2. Ordnung gemäß Pflanzauswahlliste 1 anzupflanzen. Bäume sind mind. in der Pflanzqualität Stü 16 -18 cm und Sträucher in der Pflanzqualität 60 - 100 cm zu pflanzen.

Pflanzliste 1	
Bäume:	
- Acer campestre	Feldahorn
- Carpinus betulus	Hainbuche
- Sorbus aucuparia	Eberesche
-	Obstbaum Hochstamm
3. Ordnung	
- Cornus mas	Kornelkirsche
- Malus sylvestris	Holzapfel
- Pyrus communis	Holzbirne
- Salix caprea	Schweide
- Sorbus aria	Echte Mehlbeere
-	Obstbaum Hochstamm

Sträucher:	
- Cornus mas	Kornelkirsche
- Cornus sanguinea	Hartflegel
- Corylus avellana	Hassel
- Euonymus europaeus	Pfeifenblütchen
- Ligustrum vulgare	Liguster
- Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
- Prunus spinosa	Schlehe
- Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
- Rosa arvensis	Kriechende Rose
- Rosa canina	Hundrose
- Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
- Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Dachbegrünung

Flachdächer und flachgeneigte Dächer von Garagen und Carports sind extensiv zu begrünen.

Beläge von Freiflächen Stellplatzflächen, Wege und Terrassen sind mit wasserdurchlässigen bzw. versickerungsfähigen Belägen herzustellen oder in die seitlichen Flächen zu entwässern. Ausnahmen sind zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass eine Versickerungsfähigkeit des Bodens nicht gegeben ist.

Externe naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

Okokonto

Als naturschutzrechtlicher Ausgleich des Eingriffs werden 103.950 Biotopwertpunkte des Okokontos in der Gemarkung Niederseelbach Flur 4, Flurstücke 2, 3 und 4 „Umwandlung Ackerland in Dauergrünland“, anerkannt durch die Unter Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 15.06.2018 mit Zeichen FD III.22-200119-2016-n, zugeordnet.

Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

Vermeidung von Vogelschlag Die Fassadenflächen und ggf. Fenster sind so auszuführen, dass Vogelschlag bestmöglich ausgeschlossen wird. Zur Vermeidung von Vogelschlag sind ungetriggerte Glasflächen und -fassaden sowie transparente Brüstungen (z. B. an Dachterrassen und Balkonen) mit einer Größe von mehr als 5 m² mit geeigneten, für Vögel sichtbaren Oberflächen auszuführen, dies kann z.B. geschehen durch Anordnung von Sonnenschutz, Fliegengittern - oder sonstigen Fassadenelementen, die Verwendung von entspiegeltem/transluzentem Glas (z.B. Milchglas) sowie transparentem Glas mit Markierungen, die für Vögel wahrnehmbar sind. Diese Markierungen (z.B. Linien- oder Punktmuster) sollen einen Bedeckungsgrad von mindestens 25% der gesamten Glasfläche aufweisen. Übervergassungen sind zu vermeiden, ebenso wie stark spiegelnde Oberflächen und Durchblicke.

Hinweis zum Artenschutz:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ein Vorkommen besonders geschützter Tierarten (v. a. Vögel) nicht auszuschließen.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG – Tötungsverbot – und des § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG – Lebensstättenschutz – sollen Baumaßnahmen und Ro- undungsarbeiten möglichst außerhalb der Fortpflanzungszeit von Vögeln, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem 28.02.02. des Folgejahres, durchgeführt werden. Für Fledermäuse in Baumhöhlen oder -spalten ist ein Beginn der Abriss- und Sanierungsarbeiten unzulässig, wenn er nach dem 01.11. bis zum 28.02.02. des Folgejahres stattfindet. Ist die Einhaltung dieser Fristen nicht möglich, muss vor Beginn der Arbeiten im Zuge einer Baufeldkontrolle geprüft werden, ob besetzte Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von europäischen Vögeln oder Fledermäusen betroffen sein können.

Bei einem Besatz sind ggf. unter naturschutzfachlicher Begleitung und Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen zum Schutz der Tiere zu ergreifen. Für diese Schutzmaßnahmen ist ggf. eine artenschutzrechtliche Ausnahme genehmigung erforderlich. Sind dennoch baubedingte Beeinträchtigungen im Sinne des § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG – Tötungsverbot – und des § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG – Lebensstättenschutz – zu erwarten, so ist gemäß § 44 (5) BNatSchG nachzuweisen, dass die ökologische Funktion der von den Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist. Im Falle eines zu erwartenden erheblichen Störungsstatbestandes gemäß § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG ist nachzuweisen, dass der Erhaltungszustand der lokalen Population der betroffenen Arten sich nicht verschlechtert.

Die angrenzenden Gehölzbestände und Einzelbäume sind vor Beeinträchtigungen während der Bauphase zu schützen.

Außenbeleuchtung

Für die Außenbeleuchtung dürfen keine Lampen mit nach oben offenem Glasgehäuse verwendet werden. Anlagen zur Außenbeleuchtung sind so zu installieren, dass diese nach unten abstrahlen, so dass es zu keinen Lichtimmissionen kommen kann. Die Lichtmenge ist so gering wie möglich zu halten. Als Leuchtkörper sind solche zu verwenden, die wenige Insekten anlocken. Dies sind LED-Leuchten mit geringem Blaulichtanteil und somit gelb-orange oder warmweiße LED (Farbtemperatur bis 3000K) sowie gelbe Natriumlampen.

8. Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Retentionszisternen

Im Baugebiet ist das Niederschlagswasser von Dachflächen in Retentionszisternen zu sammeln und zurückzuhalten. Die Zisternen sind mit einem Überlauf an die Regenwasserkanalisation anzuschließen.

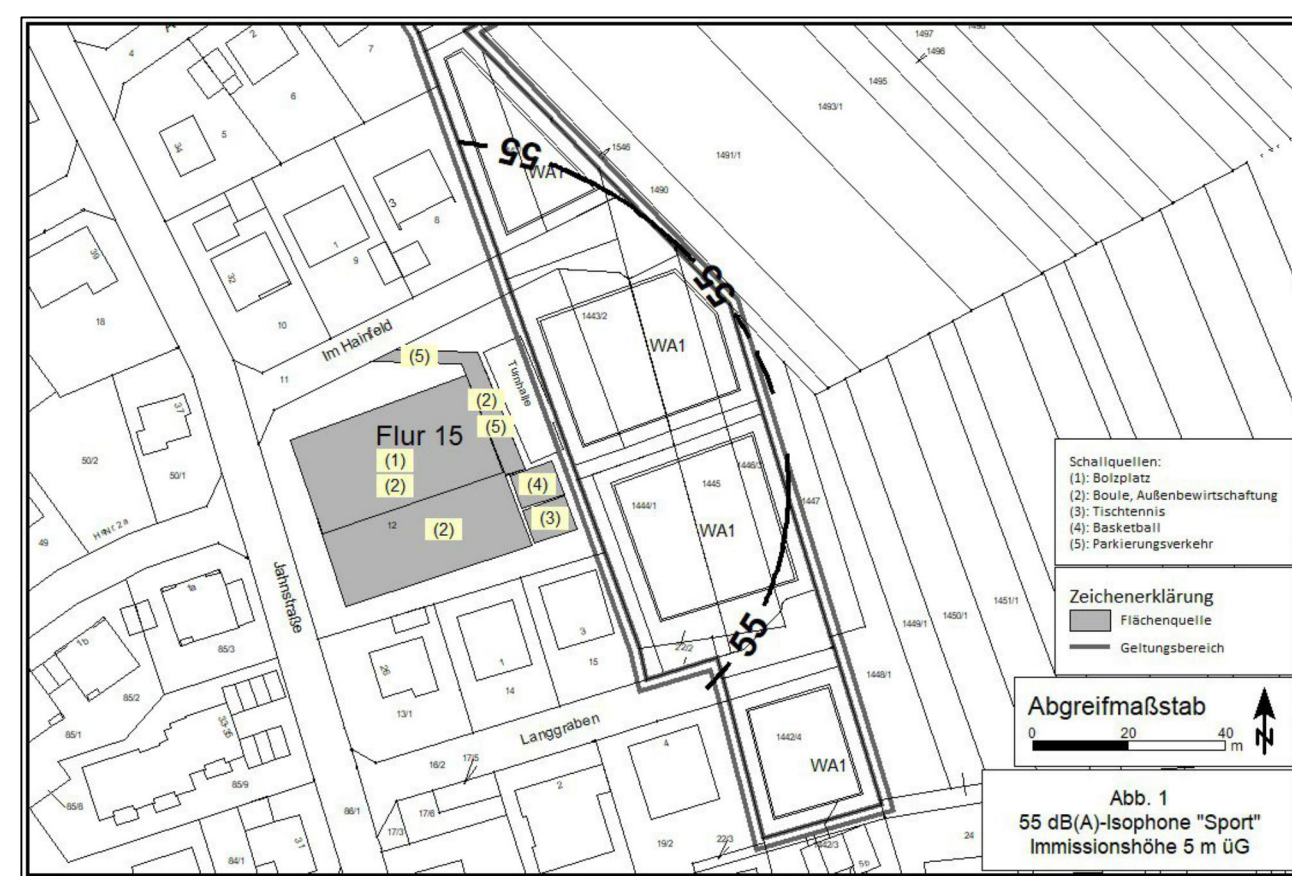
9. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Luftwärmepumpen Luftwärmepumpen sind nur mit einem maximalen Schallleistungspegel von 50 db(A) zulässig.

Schutz vor Sportlärmeinwirkungen Die nachfolgenden Festsetzungen zum Schutz vor Sportlärmeinwirkungen gelten für den aus schalltechnischer Sicht ungünstigsten Lastfall der freien Schallausbreitung bei einer Immissionshöhe von 5 m über Gelände.

Der maßgebliche Immissionsort liegt gemäß Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) 0,5 m außerhalb, etwa vor der Mitte des geöffneten, vom Geräusch am stärksten betroffenen Fensters eines zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmten Raumes einer Wohnung, eines Krankenhauses, einer Pflegeanstalt oder einer anderen ähnlich schutzbedürftigen Einrichtung.

Bei der Errichtung oder der baulichen Änderung schutzbedürftiger Aufenthaltsräume i. S. d. 18. BImSchV westlich der im Plan dargestellten 55 db(A)-Isophone sind die nachfolgenden Maßnahmen einzeln oder in geeigneter Kombination vorzusehen. Von dieser Festsetzung kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass im Einzelfall geringere Beurteilungspegel (Mittelungspegel) des Sportlärms als 55 db(A) an drehbar offenen Fenstern der o. g. schutzbedürftigen Aufenthaltsräume anliegen (z. B. unter Berücksichtigung der Abschirmung durch Gebäude und/oder Lärmschutzanlagen).



Wintergärten

Schutz der o. g. schutzbedürftigen Aufenthaltsräume durch belüftete Wintergärten. Hierbei muss z. B. durch eine elektronische Verriegelung sichergestellt werden, dass die Wintergartenfenster und die Türen der Raumlüftungsfenster nicht gleichzeitig geöffnet werden können (Schlüsselprinzip: z. B. dürfen die Raumlüftungsfensterfenster nur offen sein, wenn die Wintergartenfenster geschlossen sind).

Verglasung Montage vorgehängter hinterlüfteter Glassassaden vor drehbar offenen Fenstern der o. g. schutzbedürftigen Aufenthaltsräume.

Montage feststehender Glasscheiben (Prallscheiben) im Abstand von weniger als 0,5 m vor drehbar offenen Fenstern der o. g. schutzbedürftigen Aufenthaltsräume.

Montage von nur kippbaren und mit schallschaltender Verkleidung an Sturz und Laibung versehenen Fenstern (Hamburger HafenCity-Fenster) in den o. g. schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen.

Ausstattung von Fenstern der o. g. schutzbedürftigen Aufenthaltsräume mit dem Beschlagssystem "Kipp vor Dreh". Bei diesem Beschlag wird die Kippstellung des Fensters durch die waagerechte Griffstellung erzielt. Das Öffnen des Flügels ausschließlich zu Reinigungszwecken ist beim Einsatz eines entsprechenden abschließbaren Fenstergriffes nur möglich, wenn gleichzeitig der Schlüssel betätigt wird ("Tilt before Turn", TBT-Getriebe).

Grundrissorientierung Anordnen der o. g. schutzbedürftigen Aufenthaltsräume so, dass drehbar offene Fenster östlich der im Plan dargestellten 55 db(A)-Isophone liegen (z. B. durchgesteckte Räume).

Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Bundeswaldgesetz - BWaldG) vom 25.05.2023 (GVBl. S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 112 Gesetz vom 10.08.2021 BGBl. I S. 3436

D Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Besondere Vorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, Stellplätze und Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 31 HBO)

1. Gestaltung von Gebäuden

- Bei Hauptbaukörpern sind folgende Dachformen und Dachneigungen zulässig:
 - Satteldächer mit Dachneigung von 35-45°.

- Bei untergeordneten Anbauten sowie Nebenkörpern sind zulässig:
 - geneigte Dächer mit Dachneigungen von 15-45°
 - Flachdächer, wenn diese als Dachterrasse genutzt oder flächig begrünt werden.

2. Einfriedungen

Entlang von öffentlichen Verkehrsflächen sowie im Bereich von Vorgärten sind nur Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,30 m zulässig. Die Durchlässigkeit für Kleintiere muss gewährleistet sein. Dies kann beispielsweise durch einen ausreichenden Abstand der Einfriedung zur Oberkante des Geländes oder durch ausreichend große Spalten in der Einfriedung erreicht werden.

Zulässig, einzeln oder in Kombination sind:

- Hecken
- offen wirkende Metall- oder Holzzäune

3. Mülltonnenstandplätze

Mülltonnenstandplätze sind bei Anordnung an öffentlichen Verkehrsflächen durch straßenseitige Sichtblenden zu verdecken oder / und zu umpflanzen.

E Hinweise und Empfehlungen

Archäologie

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler entdeckt werden. Diese sind gemäß § 21 Hessisches Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind bis zu einer Entscheidung in unverändertem Zustand zu erhalten und zu schützen.

Kampfmittelkunde

Sollten im Zuge der Bauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände gefunden werden, ist unverzüglich der Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen zu verständigen.

Oberboden

Der Oberboden ist gesondert zu schützen. Zur Behandlung gilt die DIN 18915 und DIN 19731. Der Oberboden getrennt vom Mineralboden abzuschleifen und ordnungsgemäß zwischenzulagern. Erfolgt die Mietenlagerung über einen längeren Zeitraum als 3 Monate, ist eine Zwischenbegrünung der Mieten mit Leguminosen abzusichern. Zum Schutz des Oberbodens ist dieser gemäß DIN 18915, Blatt 3 vor Beginn der Bauarbeiten abzutragen und fachgerecht einzubauen.

Bodenschutz

Werden bei Eingriffen in den Boden organoleptische Verunreinigungen festgestellt, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV Umwelt Wiesbaden, Dezernat IV/Wi 41.1 Grundwasser, Bodenschutz, Lessingstraße 16-18, 65189 Wiesbaden, zu beteiligen.

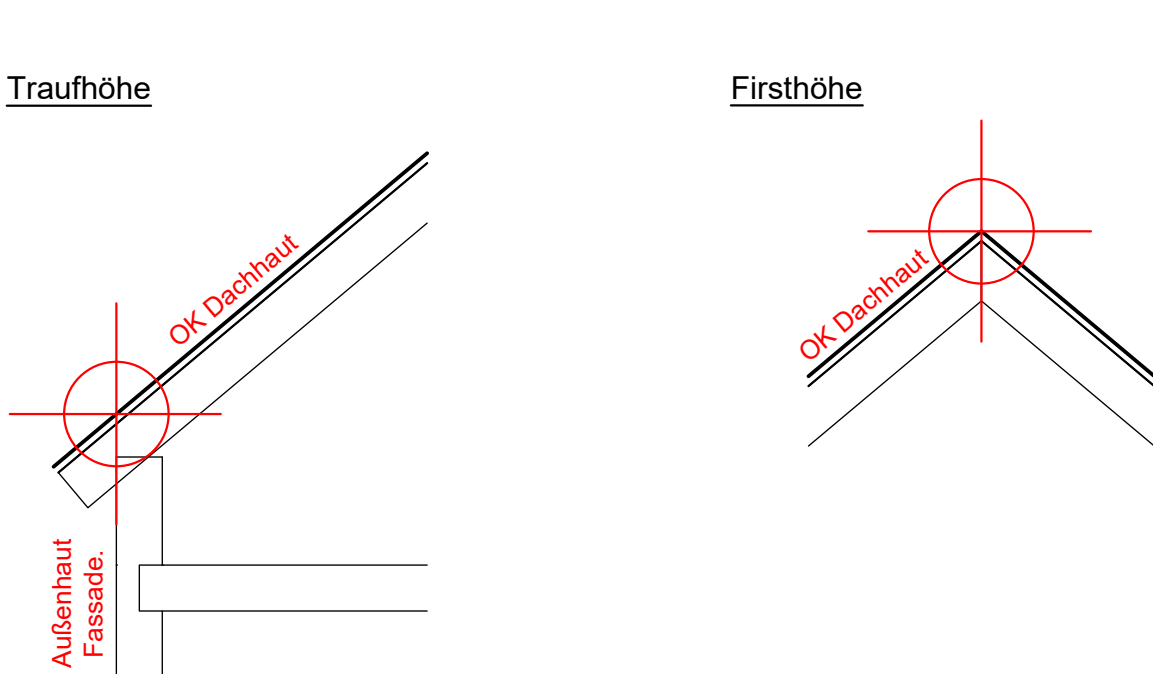
Wasserschutzzone

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Zone III des mit Verordnung vom 9. Juni 1989 festgesetzten Wasserschutzgebietes der „Tiefbrunnen I und II“ der Gemeinde Niederrhein / Ortsteil Oberjosbach. Die aufgeführten Verbote gemäß § 4 Wasserschutzgebietsverordnung sind entsprechend zu beachten.

Nutzung von Niederschlagswasser

Es wird empfohlen das in den Zisternen gesammelte Niederschlagswasser weitestmöglich als Brauchwasser und für die Gartenbewässerung, zu nutzen. Es wird empfohlen 50% des Zisternenvolumens für die Abflussverzögerung (Retention) und 50% für die Brauchwassernutzung vorzusehen. Auf die am 08.05.2024 beschlossene „Zisternensatzung“ der Gemeinde Niederrhein wird verwiesen.

F Darstellungen zu den Höhenfestsetzungen



G Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 G vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 G vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzonenverordnung (PlanZV)

vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 G vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 G vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 G vom 26.07.2023 (BGBl. 2023 I S. 202)

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)

vom 09.07.2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)

Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Bundeswaldgesetz - BWaldG) vom 25.05.2023 (GVBl. S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 112 Gesetz vom 10.08.2021 BGBl. I S. 3436

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31.07.2009 (GVBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 G vom 22.12.2023 (GVBl. 2023 I Nr. 409)

Hessische Bauordnung (HBO)

vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 3 G vom 20.07.2023 (GVBl. S. 582)

Hessische Gemeindeordnung (HGO)

vom 25.05.2023 (GVBl. 2023 S. 379), zuletzt geändert durch Artikel 2 G vom 16.02.2023 (GVBl. S. 90, 93)

Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (HNatG) vom 25.05.2023 (GVBl. 2023 S. 379), zuletzt geändert durch Artikel 5 G vom 28.06.2023 (GVBl. S. 473, 475)

Hessisches Wassergesetz (HWG)

in der Fassung vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 3 G vom 28.06.2023 (GVBl. S. 473, 475)

Hessische Waldgesetz (HwaldG)

vom 27.06.2013 (GVBl. S. 458), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.02.2022 (GVBl. S. 126).

Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG)

vom 28.11.2016 (GVBl. S. 211)

GEMEINDE NIEDERRHEIN

BEBAUUNGSPLAN 2/2020 MIT INTEGRIERTEM GRÜNDUNGSPLAN

LANGGRABEN-HAINFELD

RECHTSPLAN - ENTWURF

PLAN-Nr.	M. 1 : 500	AZ. S 814/21	1
DATUM	24.08.2022	BEARBEITER	PLANFERTIGSTELLUNG
DATUM	27.03.2024	BEARBEITER	PLANÄNDERUNG
DATUM	27.03.2024	BEARBEITER	Einarbeitung Ergebnisse Schalltech. Untersuchung
DATUM	27.03.2024	BEARBEITER	Einarbeitung Abwägungsergebnisse