

Gemeinde Biebertal, Ortsteil Rodheim-Bieber

Bebauungsplan

"Hinter dem Rillscheidt II"



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257),
BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
Platzanbauverordnung 1990 (PlatzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189),
Historische Bauordnung (HBO) vom 28.05.1918 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09.10.2025 (GVBl. 2025 Nr. 66).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

--- Gemeindegrenze
--- Gemarkungsgrenze
--- Flurgrenze
Flur 2
53
Flurstücksnummer
vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung
SO_{opp} Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung "Gesundheit, Pflege und Betreuung"

Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl
Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: hier:
Wirtschaftsweg (unbefestigt)

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Entwicklungsziel: Extensiv-Acker
Entwicklungsziel: Blühfläche
Anpflanzung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Sonstige Darstellungen

Höhenlinie in m über Normalhöhennull (NNH)
Bemaßung (verbindlich)
Räumlicher Geltungsbereich der angrenzenden Bebauungspläne

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z
①	SO _{opp}	0,6	1,2	II

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

1 Textliche Festsetzungen

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Hinter dem Rillscheidt II“ werden für seinen Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 „Sportplatz“ von 1991 durch die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes ersetzt.

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gesundheit, Pflege und Betreuung“ dient der Unterbringung von Einrichtungen zur Kinderbetreuung und zur Tagespflege im Bereich der Altenhilfe sowie von Arztpraxen mit Apotheke. Zulässig sind die damit jeweils verbundenen Gebäude, Anlagen und Einrichtungen einschließlich zugehöriger Park- und Stellplätze sowie Nebenanlagen. Darüber hinaus können sonstige Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke ausnahmsweise zugelassen werden.

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

1.2.1 Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Blühfläche“ sind als Ersatzfläche für die Felderleiche jeweils mehrlängige Blühflächen anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

1.2.2 Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Extensiv-Acker“ dient als Zielfläche für eine fachgerechte Übertragung von Oberboden mit Vorkommen des Acker-Hahnenfußes (*Ranunculus arvensis*) aus dem Eingriffsbereich (Plangebiet im Bereich der Plankarte 1) und somit der Förderung von Ackerwildkräutern. In den Randbereichen der Maßnahmenfläche ist durchgehend ein Ackerandstreifen mit einer Breite von 5 m von dem im Übrigen flächig und gleichmäßig vorzusehenden Bodenauftrag auszunehmen.

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

1.3.1 Park- und Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise, z.B. mit weitflüchtigem Pflaster, Rasengittersteinen, Porenpflaster oder Schotterrasen, zu befestigen, sofern wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen. Die Festsetzung gilt nicht für Parkplätze, die barrierefrei zugänglich sein müssen.

1.3.2 Die Verwendung von wasserdichten oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur Freiflächengestaltung ist unzulässig. Die Verwendung im Zusammenhang mit der Errichtung von Anlagen zur Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser bleibt hiervon unberührt.

1.3.3 Im Sondergebiet sind zur Außenbeleuchtung Leuchten mit LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von weniger als 3.000 K (warmweiße Lichtfarbe) mit geringem Ultraviolett- und Blauanteil, die kein Licht über die Horizontale hinausgehend abstrahlen, zu verwenden. Leuchtmittel sind technisch und konstruktiv so auszuwählen, anzubringen und zu betreiben, dass Lichteinwirkungen über das Baugebiet hinaus, insbesondere in Richtung der angrenzenden freien Feldflur, auf ein Minimum begrenzt werden.

1.4 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

1.4.1 Je Baumsymbol in der Planzeichnung ist mindestens ein standortgerechter Laubbau mit einem Mindest-Stammumfang von 18-20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Eine Verschiebung der Pflanzungen von bis zu 15 m gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Standorten ist zulässig. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

1.4.2 Je fünf oberirdische Pkw-Stellplätze ist mindestens ein standortgerechter Laubbau mit einem Mindest-Stammumfang von 16-18 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

1.4.3 Flachdächer mit einer Neigung bis einschließlich 10° sind mindestens in extensiver Form fachgerecht und dauerhaft zu begrünen, sofern sie nicht mit Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie überstellt werden. Die Mindesthöhe der Substratschicht beträgt 10 cm. Von einer Begrünung ausgenommen sind Lichtkuppeln, Dachaufgänge, technische Aufbauten einschließlich Lüftungsanlagen, Antennenbereiche und Brandschutzstreifen.

1.5 Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1a BauGB)

1.5.1 Den durch den Bebauungsplan vorbereiteten und nicht vermeidbaren Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft werden als Ausgleich die gemäß Ziffer 1.2 festgesetzten Flächen und die hier durchzuführenden Maßnahmen zugeordnet.

1.5.2 Der nicht für den Ausgleich des vorliegenden Bebauungsplanes benötigte Anteil der in der Plankarte 2 festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird dem gemeindlichen Ökotoke nach BauGB zugeordnet (23.041 Punkte). Dies entspricht einem Flächenanteil an der Maßnahme von 3.008 m².

2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

(Satzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 und 3 HBO)

2.1 Gestaltung baulicher Anlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

2.1.1 Zur Dacheindeckung sind nicht glänzende Materialien zu verwenden. Die Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sowie von Dachbegrünungen bleibt unberührt.

2.1.2 Als vollflächige Fassadenfarben sind grelle Farben in Anlehnung an die RAL-Farben Nr. 1003 (Signalgrün), Nr. 2010 (Signalrot), Nr. 4008 (Signalblau), Nr. 6032 (Signalgrün) und Nr. 6005 (Signalblau) unzulässig. Die Farbgestaltung von Werbeanlagen an Gebäuden bleibt hiervon unberührt.

2.2 Werbeanlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

2.2.1 Selbstleuchtende Werbeanlagen sowie Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sind unzulässig. Licht darf nicht an angestrahlten Flächen vorbeigelenkt werden. Zur Vermeidung sind Leuchtmittel mit gerichteter Abstrahlung oder Blendklappen einzusetzen. Um Streulicht in den Himmel und die Umgebung zu vermeiden, dürfen Anstrahlungen nur von oben nach unten erfolgen.

2.2.2 Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die jeweilige Außenwandhöhe nicht überschreiten.

2.3 Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Zulässig sind ausschließlich offene Einfriedungen, z.B. aus Drahtgeflecht oder Stabgitter, in Verbindung mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen oder Kletterpflanzen, sowie die Pflanzung von heimischen Laubhecken. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Mauer- und Betonsockel sind unzulässig.

2.4 Abfall- und Wertstoffbehälter (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Standflächen für Abfall- und Wertstoffbehälter sind gegen eine allgemeine Einsicht abzuschirmen und entweder in Bauweise einzufügen oder einzubetten, mit Laubhecken zu umplanzen oder mit beranktem Sichtschutz dauerhaft zu umgeben.

2.5 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

2.5.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, unter Verwendung von standortgerechten Laubbäumen und Laubsträuchern oder artreicher Ansätze als naturnahe Grünflächen anzulegen und zu pflegen. Die Anlage von Kunst-rasenflächen ist unzulässig.

2.5.2 Großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren Materialschüttungen bedeckte Flächen, in welchen diese Materialien das hauptsächlich Gestaltungselement sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen, sind unzulässig. Stein- oder Kieserschüttungen, die dem Spitzwasserschutzwasser unmittelbar am Gebäude oder der Versickerung von Niederschlagswasser dienen, bleiben hiervon unberührt.

3 Wasserrechtliche Festsetzungen

(Satzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 37 Abs. 4 Satz 2 und 3 HWG)

Das Niederschlagswasser von nicht dauerhaft begrüntem Dachflächen ist in Zisternen oder Regenwasserzunutzungsanlagen mit mindestens 5 m³ Nutzvolumen je Gebäude zu sammeln und als Brauchwasser, z.B. für den Grauwasserkreislauf innerhalb von Gebäuden oder zur Bewässerung von Grünflächen, zu verwerten, sofern wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

4 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

4.1 Stellplatzsatzung

Auf die Stellplatzsatzung der Gemeinde Biebertal in der jeweils rechtsgültigen Fassung wird hingewiesen.

4.2 Gebäudeenergiegesetz

Auf das Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz - GEG) und die hierin enthaltenen Vorgaben für einen möglichst sparsamen Einsatz von Energie in Gebäuden einschließlich einer zunehmenden Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme, Kälte und Strom für den Gebäudebetrieb in der jeweils rechtsgültigen Fassung wird hingewiesen.

4.3 Bodendenkmäler

4.3.1 Im Plangebiet und dem unmittelbaren Umfeld befinden sich vorgeschichtliche Siedlungshinterlassenschaften. Daher ist damit zu rechnen, dass durch eine Bebauung Kulturdenkmäler i.S.d. § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden.

4.3.2 Um Qualität und Quantität der archäologischen Befunde zu überprüfen und um später zu fundierten Stellungnahmen im Rahmen von bauordnungsrechtlichen oder denkmalrechtlich-rechtlichen Genehmigungsverfahren zu gelangen, erfolgen bereits archäologische Untersuchungen (geophysikalische Prospektion) als vorbereitende Untersuchung gemäß § 20 Abs. 1 Satz 2 HDSchG. Ziel der Untersuchung ist die Detektion oberirdig nicht sichtbarer, archäologischer Strukturen, um eine Basis für eine bodendenkmalfachgerechte Beurteilung des Plangebietes zu erhalten. Nach Durchführung der vorbereitenden Untersuchung sind als weiteres Teilgutachten voraussichtlich Prospektionsberichte erforderlich, die Auskunft über die Beseitigung der im Messfeld deutlich gemachten Anomalien geben sollen. Nach dem Ergebnis kann seitens des Landesamts für Denkmalpflege Hessen entschieden werden, ob weitere archäologische Untersuchungen erforderlich sind.

4.3.3 Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (hessarchbodo) oder der Unteren Denkmalgeschütztebene anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 HDSchG).

4.4 Verwertung von Niederschlagswasser

4.4.1 Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 HWG).

4.4.2 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).

4.5 Vorsorgender und nachsorgender Bodenschutz

4.5.1 Bei der Umsetzung der Planung und Bau durchführung sind die einschlägigen Vorgaben und Normen sowie insbesondere die von Hessens Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt, Weinbau, Forsten, Jagd und Heimat herausgegebenen Merkblätter „Bodenschutz für Bauausführende“ und „Bodenschutz für Hausbauherren“ sowie die DIN-Vorschriften DIN 18639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“ und DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial“ zu beachten.

4.5.2 Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermischung oder Vergeudung zu schützen.

4.5.3 Werden bei der Durchführung von Erdarbeiten Bodenverunreinigungen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, sind umgehend die zuständigen Behörden zu informieren.

4.6 Pflege und Bewirtschaftung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

4.6.1 Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Blühfläche“ sind die Flächen jeweils mittels einer geeigneten und regionaltypischen Saatgutmischung aus Kulturarten und Wildkräutern einzusäen. Bodenverunreinigung, Aussaatzeitpunkt, Aussaatstärke und Pflege sind gemäß den Herstellerangaben durchzuführen. Im ersten und im zweiten Jahr erfolgt keine Bearbeitung der Flächen. Im dritten Jahr wird im Herbst eine Bearbeitung mit Egge/Grubber durchgeführt, um das Pflanzenmaterial unterzubringen. Anschließend erfolgt eine erneute Einsaat im Herbst. Im vierten und im fünften Jahr erfolgt keine Bearbeitung der Flächen. Im sechsten Jahr wird im Herbst erneut eine Bearbeitung mit Egge/Grubber durchgeführt, um das Pflanzenmaterial unterzubringen. Anschließend erfolgt eine erneute Einsaat im Herbst.

4.6.2 Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Extensiv-Acker“ ist außer Wintergetreide zum Beispiel auch die zwischenzeitliche Einsaat von Sommergetreide möglich. Der Acker-Hahnenfuß (*Ranunculus arvensis*) ist aus dem Eingriffsbereich (Plangebiet im Bereich der Plankarte 1) mittels Bodenabtragung auf die Maßnahmenfläche zu übertragen. Getreide ist in einem vergrößerten Reihenabstand von ca. 18-20 cm auszusäen. Der Anbau von Raps und Mais sowie die Aussaat von Untersaaten sind unzulässig. Bei der Bewirtschaftung ist eine wendende Bodenbearbeitung (Pflug) anzuwenden.

4.6.3 Der Einsatz von Düngern, Herbiziden, Insektiziden und Fungiziden ist auf den gesamten Maßnahmenflächen unzulässig.

4.7 Artenschutzrechtliche Vorgaben und Hinweise

4.7.1 Zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist die Umsetzung von vorlaufenden Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für die Feldlerche in räumlicher Nähe zum Eingriffsbereich (Plangebiet im Bereich der Plankarte 1) erforderlich. Die artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen in Form von CEF-Maßnahmen sind gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG als vorlaufende Maßnahmen umzusetzen, d.h. sie müssen zum Zeitpunkt des Eingriffs in die entsprechenden Lebensräume so weit entwickelt sein, dass sie für die betreffende Art als Ersatzlebensraum dienen können.

4.7.2 Die Rodung von Bäumen und Gehölzen ist gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG grundsätzlich nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar zulässig. Außerhalb dieses Zeitraums ist die Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich. Die betroffenen Bereiche sind zudem zeichnerisch vor Beginn der Maßnahme durch eine fachlich qualifizierte Person auf aktuelle Brutvorkommen von Vögeln zu kontrollieren.

4.8 Hinweise zur Eingriffsminderung

4.8.1 Licht soll nur dann eingeschaltet sein, wenn es benötigt wird und ist außerhalb der Nutzungszeit zu dimmen oder abzuschalten. Künstliches Licht darf nur dort strahlen, wo es unbedingt nötig ist. Zur Vermeidung ungeordneter Abstrahlung sind daher vollabgeschirmte Leuchten einzusetzen, die nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen und die im installierten Zustand kein Licht horizontal oder nach oben abstrahlen. Im Übrigen wird auf die einschlägigen Regelungen des § 35 Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Hessisches Naturschutzgesetz - HeNatG) verwiesen.

4.8.2 Es wird darauf hingewiesen, dass die Errichtung großflächiger, vollständig transparenter oder spiegelförmiger Glaskonstruktionen mit einer zusammenhängenden Glasfläche von mehr als 20 m² gemäß § 37 Abs. 2 HeNatG in der Regel unzulässig ist. Zudem sind gemäß § 37 Abs. 3 HeNatG bei Neubau und grundlegender Sanierung bestehender Baukörper großflächige Glasfassaden und spiegelförmige Fassaden zu vermeiden und dort, wo sie unvermeidbar sind, so zu gestalten, dass Vogelschlag vermieden wird.

4.9 Artenauswahl

Artenliste 1 (Bäume):

Acer campestre - Feldahorn	Quercus petraea - Traubeneiche
Acer platanoides - Spitzahorn	Quercus robur - Stieleiche
Acer pseudoplatanus - Bergahorn	Sorbus aria/intermedia - Mehlbeere
Carpinus betulus - Hainbuche	Sorbus aucuparia - Eberesche
Prunus avium - Vogelkirsche	Tilia cordata - Winterlinde
Prunus padus - Traubenkirsche	Tilia platyphyllos - Sommerlinde

Artenliste 2 (Sträucher):

Amelanchier ovalis - Gemeine Felsenbirne	Malus sylvestris - Wildapfel
Buxus sempervirens - Buchsbaum	Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel	Ribes div. spec. - Beerensträucher
Corylus avellana - Hasel	Rosa canina - Hundrose
Euonymus europaeus - Pfaffenröhren	Salix caprea - Salweide
Frangula alnus - Faulbaum	Salix purpurea - Purpurweide
Genista tinctoria - Färbeginster	Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Ligustrum vulgare - Liguster	Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche	Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball
Lonicera caerulea - Heckenkirsche	

Artenliste 3 (Ziersträucher und Kleinbäume):

Amelanchier div. spec. - Felsenbirne	Lonicera nigra - Heckenkirsche
Calluna vulgaris - Heidekraut	Lonicera periclymenum - Waldgeißblatt
Chaenomeles div. spec. - Zierquitten	Magnolia div. spec. - Magnolie
Cornus florida - Blumenhartriegel	Malus div. spec. - Zierapfel
Cornus mas - Kornelkirsche	Philadelphus div. spec. - Falscher Jasmin
Deutzia div. spec. - Deutzie	Rosa div. spec. - Rosen
Hamamelis mollis - Zaubernuss	Spiraea div. spec. - Spiere
Hydrangea macrophylla - Hortensie	Weigela div. spec. - Weigelia
Lonicera caprifolium - Gartengeißblatt	

Artenliste 4 (Kletterpflanzen):

Aristolochia macrophylla - Pfeifenwinde	Lonicera spec. - Heckenkirsche
Clematis vitalba - Wald-Rebe	Parthenocissus tricuspid. - Wilder Wein
Hedera helix - Efeu	Polygonum aubertii - Knöterich
Hydrangea petiolaris - Kletter-Hortensie	Wisteria sinensis - Blauregen

Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz wird hingewiesen.

Verfahrensvermerke:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am 08.02.2023

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 08.11.2024

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 08.11.2024

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich 11.11.2024
13.12.2024

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB und § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB sowie § 91 HBO und § 37 Abs. 4 HWG erfolgte durch die Gemeindevertretung am

Die Bekanntmachungen erfolgen in den Biebertaler Nachrichten.

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.

Biebertal, den

Bürgermeisterin

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

Biebertal, den

Bürgermeisterin

Biebertal, den

Bürgermeisterin

Biebertal, den

Bürgermeisterin

Biebertal, den

Bürgermeisterin

Biebertal, den

Bürgermeisterin

Biebertal, den

Bürgermeisterin

Biebertal, den

Bürgermeisterin

Biebertal, den

Bürgermeisterin

Biebertal, den

Bürgermeisterin

Biebertal, den

Bürgermeisterin

Biebertal, den

Bürgermeisterin

Biebertal, den

Bürgermeisterin

Biebertal, den

Bürgermeisterin

Biebertal, den

Bürgermeisterin

Biebertal, den

Bürgermeisterin