



Gemeinde Altenstadt Ortsteil Altenstadt

Bebauungsplan Nr. 73 "Frankfurter Straße"

Nutzungsschablone:

Gebiets- typ	GRZ	GFZ	Bau- weise	Vollge- schosse	Dach- form	Dach- neigung
MU1	0,6	2,0	a	III	PD / FD	0 - 10°
MU2	0,6	2,4	a	IV	PD / FD	0 - 10°
SO-L/S	0,6	2,0	a	III	PD / FD	0 - 10°



PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

	Urbanes Gebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
	Sondergebiet Lebensmittelhandel und Seniorenwohnen (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschossflächenzahl
III / IV	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 Abs. 5, § 18 BauNVO)

TH _{max}	max. Traufhöhe in Meter (über Fertigfußboden im Erdgeschoss)
---	Abgrenzung unterschiedlicher Höhenfestsetzungen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

a	Abweichende Bauweise
---	Baugrenze

Dachform, Dachneigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO)

FD, PD	Flachdach, Pultdach
0° - 10°	Dachneigung

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

	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Fuß-/Radweg
	Wirtschaftsweg

Ein- bzw. Ausfahren und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

----- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
	Gewässerandstreifen

Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
--	---

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 4 BauNVO)
--	---

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

	Bauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 FStrG 20 m ab dem befestigten Fahrbahnrand
	Baubeschränkungszone nach § 9 Abs. 2 FStrG 40 m ab dem befestigten Fahrbahnrand
	Gewässerandstreifen nach § 23 HWG 10 m ab Böschungsoberkante

1.4 Maß der baulichen Nutzung und Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 und § 18 BauNVO)

1.4.1 Die im Bebauungsplan festgesetzte Traufhöhe (TH) wird gemessen von der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss als unteren Bezugspunkt in senkrechter Projektion zur Schnittkante des aufstehenden Mauerwerks mit der Dachtafel bei geneigten Dächern. Bei Gebäuden mit Flachdach entspricht die Traufhöhe der Oberkante des obersten Vollgeschosses.

1.4.2 Überschreitungen der festgesetzten Traufhöhe um bis zu 1,5 m durch Dachaufbauten sowie aufgeständerte Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind zulässig.

1.5 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 1 und 4 BauNVO)

1.5.1 In der abweichenden Bauweise (a) darf die Länge der Gebäude mehr als 50 m betragen.

1.6 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO)

1.6.1 Die im Sondergebiet SO-L/S festgesetzte Baugrenze darf für die Errichtung eines erforderlichen Fluchttreppenhauses sowie angrenzenden Nebenanlagen um bis zu 4,5 m und einer Gesamtfläche von 125 m² überschritten werden.

1.6.2 Im Urbanen Gebiet (MU1 und MU2) darf die festgesetzte Baugrenze durch Balkone um bis zu 2 m überschritten werden.

1.6.3 Die Regelungen nach 1.6.1 und 1.6.2 gelten für den Bereich der Bauverbotszone vorbehaltlich der dazu geltenden straßenrechtlichen Vorschriften (§ 9 Fernstraßengesetz).

1.7 Förderung der Sonnenenergienutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

1.7.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind bei der Errichtung von Gebäuden bauliche und sonstige technische Maßnahmen zur aktiven Nutzung der solaren Strahlungsenergie auf mindestens 50% der Dachflächen vorzusehen. In die Ermittlung sind Flächen von erforderlichen Dachaufbauten (Lichtschächte, Lüftungseinrichtungen, Abgaseinrichtungen, Aufzugsschächte, etc.) nicht einzubeziehen.

Hinweis: Im Hinblick auf die nördlich des Plangebietes verlaufende Bundesstraße, die im Süden verlaufende Bahnstrecke sowie die geplante Ortsumfahrung sind bei der Planung von Photovoltaikanlagen Blendwirkungen auf diese Verkehrsanlagen auszu-schließen.

1.8 Maßnahmen zum Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1.8.1 In den Bereichen des Urbanen Gebietes (MU1 und MU2), in denen, gem. Immissionsgutachten, die nächtlichen Orientierungswerte der DIN 18005 für urbane Gebiete von L = 45 dB(A) überschritten werden, ist, beim Neubau von Gebäuden, in allen zum Schlafen genutzten Räumen (u.a. Schlafzimmer, Kinderzimmer) von Wohnungen eine schalldämmte fensterunabhängige Lüftung vorzusehen. Möglich ist auch die Verwendung von Fenstern, die auch im gekippten Zustand eine hinreichende Schalldämmung aufweisen ("Häufchenfenster" o.ä.).

1.8.2 Im Sondergebiet SO-L/S sind, für das geplante Seniorenheim, entlang der zur Bundesstraße orientierten Fassade keine offenbaren Fenster von zu schützenden Räumen vorzusehen. Offenbare Fenster von zu schützenden Räumen sind dort nur zulässig, wenn diese durch Anordnung von nach DIN 4109 nicht schutzbedürftiger Vorräume (z.B. verglaste Loggien, vorgehängte Fassaden, Schallschutzker, Prall-schreiben o.ä.) vom Verkehrslärm ausreichend abgeschirmt werden.

1.8.3 Ausnahmen von den Festsetzungen Ziff. 1.8.1 und 1.8.2 können zugelassen werden, wenn im Rahmen der Umsetzungsplanung fachgutachterlich nachgewiesen wird, dass der festgesetzte Lärmschutz auf andere Weise erreicht werden kann.

1.9 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie sonstige Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 i.V.m. Nr. 20 BauGB)

1.9.1 Alle Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind mit überwiegend standortgerechten Laubgehölzen vorzunehmen. Hierzu zählen insbesondere die in der nachfolgenden beispielhaften Pflanzliste aufgeführten Arten.

1.9.2 Die nicht durch bauliche Anlagen oder Erschließungsflächen (Nebenanlagen, Terrassen, Hof- und Stellplatzflächen mit ihren Zufahrten) überdeckten Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen. Diese Flächen sind zu mind. 30 % mit Baum- und Strauchpflanzungen gem. Pflanzliste zu bepflanzen.

1.9.3 Je angefangene fünf private Stellplätze ist auf den Grundstücksflächen ein Laubbaum zu pflanzen.

1.9.4 Stellplatzflächen und Fußwege sind wasserdurchlässig zu befestigen (z.B. weitflü-giges Pflaster, Rasengittersteine), soweit kein Schadstoffeintrag in das Grundwasser zu befürchten ist.

1.9.5 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Einfriedungen so zu gestalten, dass die Wanderungsbewegungen von Kleintieren bis Igelgröße nicht behindert werden (Holzzaune, weitmächtige Drahtzaune). Mauern und Mauersockel sind nicht zulässig. Eine Ausnahme bilden groß aufgesetzte Trockenmauern aus ortstypischem Gestein. Grundstücks-einfriedungen zu Nachbargrundstücken sind nur als Hecken oder Zaune zulässig.

1.9.6 Der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzte Gewässerrandstreifen ist nach fachgerechter Bodenvorbereitung initial mit schnellwüchsigen Gehölzen zu bepflanzen (z.B. Weidenstecklinge) und mit einer Wiesensamenmischung für die freie Landschaft anzulanden (Regionssaatgut "VWW-Regionssaaten"). Anschließend ist der Bereich der natürlichen Sukzession zu überlassen, so dass sich mittelfristig eine geschlossene Randeingrünung entwickelt.

2. Sammlung und Verwertung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 37 Abs. 4 HWG)

2.1 Zur Schonung des Wasserhaushaltes soll das auf den versiegelten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser gesammelt und verwertet werden, sofern wasserwirtschaftliche oder gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

2.2 Überschüssiges Niederschlagswasser ist zu versickern oder dem festgesetzten Regenrückhaltebecken zuzuführen.

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 HBO)

3.1 **Dachgestaltung**
Die zulässige Dachneigung beträgt 0° - 10°. Die Dachflächen sind mind. extensiv zu begrünen. Ausgenommen hiervon sind Flächen für notwendige Dachaufbauten, wie z.B. Belichtung, Be-Entlüftung, Klimatechnik, Aufzugsschächte.

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind auf begrünten Dachflächen in aufgeständelter Bauweise so zu errichten, dass eine ausreichende Belüftung und Vernässung der Gründächer durch Niederschlagswasser gewährleistet ist.

3.2 **Einfriedungen**
Grundstückseinfriedungen sind entlang von Straßen und Wegen bis zu einer Höhe von max. 2 m zulässig. Einfriedungen zu Nachbargrundstücken sind zu begrünen oder als lebende Hecken auszuführen. Alle baulichen Einfriedungen müssen einen Mindestbodenabstand von 15 cm einhalten.

3.3 Ausschluss von Schottergärten

Die Anlage von Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder -schutungen sind unzu-lässig, soweit sie nicht dem Spritzwasserschutz am Gebäude dienen. Dem Spritzwas-serschutz dienen Hausumrandungen mit einer Breite von bis zu 80 cm oder entspre-chend dem jeweiligen Dachüberstand.

3.4 **Werbeanlagen (i.V.m. §§ 9 u. 4 FStrG, §§ 23 u. 4 HStrG, § 33 StVO)**
Werbeanlagen sind grundsätzlich innerhalb der Bauverbotszone der Bundesstraße 521 unzulässig. Innerhalb der Baubeschränkungszone der Bundesstraße 521 sind Werbeanlagen nur dann zulässig, wenn sie in ihrer Größe, Art und Beschaffenheit nicht dazu geeignet sind, negative Auswirkungen (wie z.B.: Ablenkung, Blendwirkung usw.) auf den fließenden Verkehr auf klassifizierte Straßen zu nehmen.

Werbeanlagen dürfen nur an der Straße der Leistung errichtet werden. Lichtverboten mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sind nicht zuläs-sig. Aufschaltungen für Werbeanlagen sind nicht zulässig. Die maximale Höhe von Werbeanlagen ist auf die tatsächliche Gebäudehöhe zu begrenzen (Vermeidung von Fernwirkung auf die freien Strecken der B521, L3189, Ortsumgehung Altenstadt).

4. HINWEISE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

4.1 Bodendenkmäler

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Hessen-Archäologie oder der Ur- und Frühgeschichtsstelle unverzüglich anzuzeigen (§ 21 HDSchG). In diesen Fällen kann für die weitere Fort-führung des Vorhabens eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 18 HDSchG erforderlich werden.

Da im Bebauungsplanbereich mit dem Auftreten von Bodendenkmälern zu rechnen ist, muss eine vom Verursacher beauftragte Grabungsfirma mittels einer Baubeach-tung beim Mutterbodenabrtrag bei Abrissarbeiten / beim Rückbau von Straßenrsten die Maßnahme begleiten.

Sollten bedeutende Reste vorgeschichtlicher Siedlungen / Gräber oder andere Kultur-denkmäler auftreten gilt, dass für die weitere Baugenehmigung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden. Daher muss im Vorfeld weiterer Bodeneingriffe eine Grabungsmaßnahme vorgeschaltet werden, um das Kulturgut zu dokumentieren und zu sichern (§ 18 Abs. 5 HDSchG). Diese Kosten sind vom jeweiligen Verursacher zu tragen.

4.2 Altlasten, schädliche Bodenveränderungen

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organo-geologische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese unverzüg-lich der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt, Dezernat 41.5 - Bodenschutz, mitzuteilen. Maßnahmen, die die Feststellung des Sachverhalts oder die Sanierung behindern können, sind bis zur Freigabe durch die zuständige Behörde zu unterlassen. Soweit erforderlich ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen. Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

4.3 Bodenschutz

Auf Grund der Anforderungen an den vorsorgenden Bodenschutz im Plangebiet ist frühzeitig eine bodenkundliche Baubegleitung einzurichten und der Gewässerrand-streifen ist zu jeder Zeit von bodenbelastenden Beeinträchtigungen freizuhalten (Ausschünung vor Baubeginn).

Ausführungshinweise zum vorsorgenden Bodenschutz:

1. Vor Beginn von Baumaßnahmen sollte der Baugrund objektbezogen untersucht und bewertet werden. Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 19915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermichtung zu schützen. Er ist zu sichern und vorwiegend im Plangebiet, erst nachrangig auch a.a.O., zur Wiederverwen-dung zu lagern und später fachgerecht wieder einzubauen.
2. Wo logistisch möglich sind Flächen vom Baustellenverkehr auszunehmen, z.B. durch Absperrung oder Einrichtung fester Baustraßen und Lagerflächen.
3. Die Belastung des Bodens hat in Abhängigkeit der Verdichtungsempfindlichkeit (feuchte) des Bodens, also witterungsbedingt, zu erfolgen. Ggf. kann durch den Einsatz von Baggermatten/ breiten Rädern/ Kettenaufwerkken etc. die Befahrbar-keit des Bodens verbessert werden.
4. Von stark belasteten/ befahrenen Bereichen ist zuvor der Oberboden abzutragen. 5. Beim Aushub von Baugruben ist Ober- und Unterboden separat auszubauen, zu lagern und in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einzubauen.
6. Die Höhe der Boden-Mieten darf 2 m bzw. 4 m (bei Ober- bzw. Unterboden) nicht übersteigen.
7. Die Bodennieten dürfen nicht befahren werden und sind bei mehrmontatiger Standzeit geizt zu begrünen.
8. Verdichteter Boden ist nach Abschluss der Bauarbeiten und vor Auftrag des Ober-bodens und der Eingrünung zu lockern (Tiefenlockerung). Danach darf der Boden nicht mehr befahren werden.

Darüber hinaus sind folgende Infoblätter zu beachten:

- Boden - mehr als Baugrund: Bodenschutz für Hausbeuführende (https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmue/hmukiv_boschu-bauen_baufuehrende_textvorlage_02_180420_inkl-anhang.pdf)
- Boden - damit Ihr Garten funktioniert: Bodenschutz für Hausbebauer (https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmue/hmukiv_boschu-bauen_haueselbauer_textvorlage_01_180420.pdf)

4.4 Schutz der wildlebenden Tier- und Pflanzenarten

Zum Schutz von lichtempfindlichen Tier- und Pflanzenarten sowie Insekten regelt der § 35 Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG) u.a.:

- Art, Umfang und Zulässigkeit von künstlichem Licht (§ 35 Abs. 1-7 HeNatG),
- Gestaltung der Straßenbegleitflächen (§ 35 Abs. 8 HeNatG) sowie
- den Ausschluss von Schottergärten (§ 35 Abs. 9 HeNatG)

Darüber hinaus ist Vegetation generell nicht zu beleuchten oder direkt anzustrahlen und Beleuchtungsanlagen sollten so gestaltet werden, dass durch die spektrale Zusammensetzung des Lichts (Wahl der Lichtfarbe) eine möglichst geringe Anlockwirkung entfällt wird.

Ebenfalls werden Regelungen zum "Arienschutz bei baulichen Anlagen, Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen" (§ 37 HeNatG) sowie innerhalb von Flächen, die eine bauliche Nutzung zugelassen sind zur "Vorübergehenden Entnahme von Tieren, Natur auf Zeit" (§ 40 HeNatG) getroffen.

5. BEISPIELHAFTE PFLANZLISTE

5.1 Obstgehölze

Apfel	Landsberger Renette
Bismarckapfel	Muskatrenette
Bittenfelder Sämling	Odenburger
Blohnappel	Ontario
Brauner Matapfel	Oriental Ren ette
Bretacher	Rheinischer Blohnappel
Danziger Kantapfel	Rheinischer Winterrambour
Freilerr v. Berlepsch	Roter von Booskop
Geblor Edelapfel	Rote Sternrenette
Geblor Richard	Schafnase
Gloster	Schneepappel
Herrenapfel	Schöne aus Nordhausen
Hauxapfel	Schöner von Booskop
Jakob Label	Winterrambour
Kaiser Wilhelm	Winterzitronenapfel

5.2 Großkronige Bäume

Fraxinus excelsior	- Esche
Schwarzpappel	- Populus nigra
Acer pseudoplatanus	- Berg-Ahorn
Fagus sylvatica	- Rotbuche
Quercus robur	- Stiel-Eiche
Tilia cordata	- Winter-Linde

5.3 Mittel- und kleinkronige Bäume

Alnus glutinosa	- Schwarzerle
Betula pendula	- Birke
Carpinus betulus	- Hainbuche
Prunus avium	- Vogelkirsche
Salix caprea	- Salweide
Salix sp.	- Auenweiden
Sorbus aucuparia	- Eberesche

5.4 Sträucher

Alnus frangula	- Faulbaum
Berberis vulgaris	- Gemeiner Sauerdorn
Cornus sanguinea	- Roter Hirtengelb
Corylus avellana	- Haselnuß
Crataegus monogyna	- Eingriffeliger Weißdorn
Crataegus oxyacantha	- Zweigfingiger Weißdorn
Eunymus europaeus	- Pfaffenröhren
Lonicera xylosteum	- Gemeine Heckenkirsche
Mespilus germanica	- echte Mispel
Prunus padus	- Traubenkirsche
Prunus spinosa	- Schlehe, Schwarzdorn
Rosa canina	- Hundrose
Rubus spec.	- Brombeere
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	- Traubenholunder
Viburnum opulus	- Gewöhnlicher Schneeball

(weitere ungefüllte Rosen, nicht aber Karthoffelrose - Rosa rugosa)

5.5 Kletterpflanzen

Clematis vitalba	- Waldrebe
Hedera helix	- Gemeiner Efeu
Parthenocissus quinquefolia	- Wein
Lonicera caprifolia	- Geißschlinge
Spalierrosen, Kletterrosen, Zaanrosen, Wicken zur Bepflanzung von Einfriedungen.	

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB)
Die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Die Zeichnungsverordnung (PlanZV)
Die Hessische Bauordnung (HBO)
In der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils gültigen Fassung

VERFAHRENSVERMERKE

1. **AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**
Die hat in ihrer Sitzung am **02.12.2022** gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 73 "Frankfurter Straße" beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte gem. Hauptsatzung am **18.07.2024**.

2. **FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT**
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung der Vorentwurfsunterlagen vom **22.07.2024 bis einschließlich 23.08.2024**. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. Hauptsatzung erfolgte am **18.07.2024**.

3. **FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG**
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **17.07.2024** gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb der Frist vom **22.07.2024 bis einschließlich 23.08.2024** aufgefordert.

4. **ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG**
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen gem. § 3 (2) Satz 1 BauGB vom **23.06.2025 bis einschließlich zum 25.07.2025**. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. Hauptsatzung erfolgte am **16.06.2026**.

5. **BEHÖRDENBETEILIGUNG**
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **18.06.2025** gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb der Frist vom **23.06.2025 bis einschließlich zum 25.07.2025** aufgefordert.

6. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan wurde am **07.11.2025** in der vorliegenden Form von der Gemeindevertretung nach Abwägung der eingegangenen Anregungen beschlossen. Die Begründung inkl. Umweltbericht wurde beilgt.

Gemeinde Altenstadt, den **10.11.2025**



Bürgermeister (Unterschrift / Dienstsiegel)

7. **ZAUSERTILGUNG VERMERK**
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Gemeinde Altenstadt, den **10.11.2025**



Bürgermeister (Unterschrift / Dienstsiegel)

8. INKRAFTTRETEN

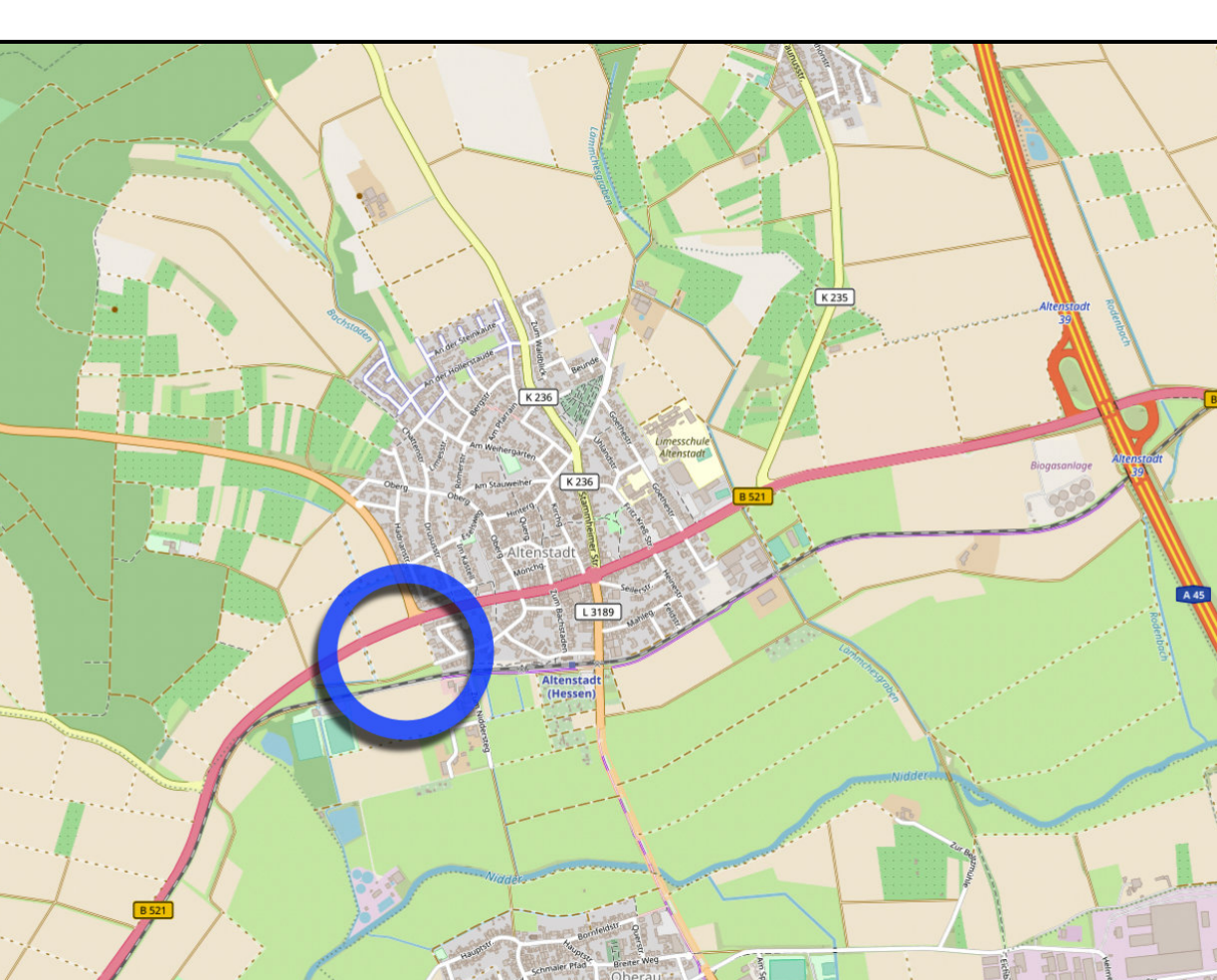
Gem. § 10 Abs. 3 BauGB wurde der Satzungsbeschluss am **14.01.2026** ortsüblich gem. Hauptsatzung bekanntgemacht. Damit tritt dieser Bebauungsplan inkl. der enthaltenen baurechtlichen Festsetzungen in Kraft.

Gemeinde Altenstadt, den **15.01.2026**



Bürgermeister (Unterschrift / Dienstsiegel)

Räumliche Lage des Plangebietes (OpenStreetMap - unmaßstäblich)



Gemeinde Altenstadt Ortsteil Altenstadt



Bebauungsplan Nr. 73 "Frankfurter Straße"

Planungsstand: 09/2025 Exemplar des Satzungsbeschlusses

bearb.: M. Hausmann, Dipl.-Ing. gez.: Schweinfest gepr.: M. Hausmann, Dipl.-Ing.

Dat.: BPL_FranfurterStr_Planurkunde.vwx Plangröße: 1,0 qm

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau

Bahnhofsweg 22
35086 Weimar (Lahn)
FON 0426/92078 * FAX 0426/92077
http://www.großhausmann.de
info@großhausmann.de

Maßstab 1 : 1.000

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen