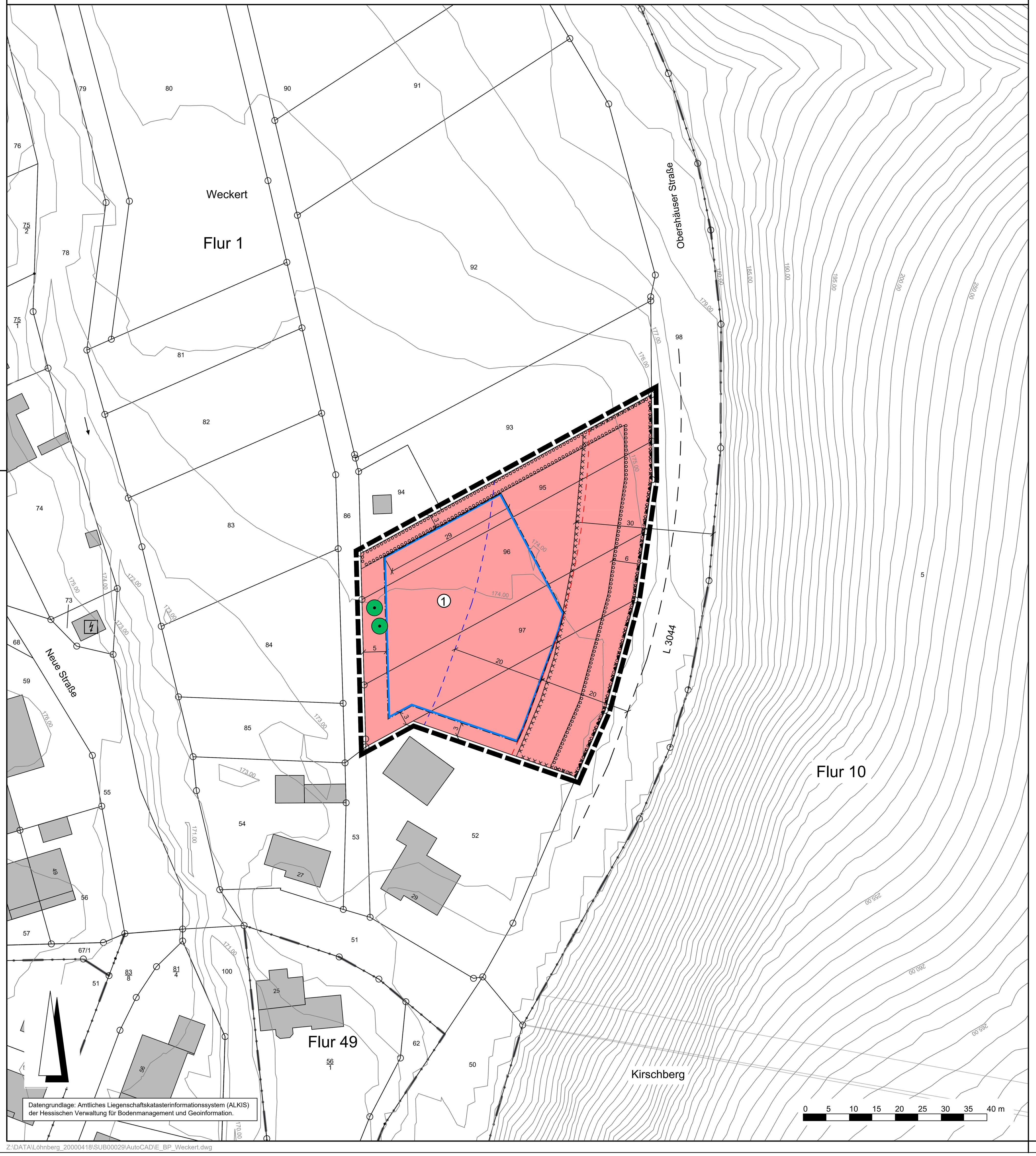
# Gemeinde Löhnberg, Ortsteil Niedershausen

# Bebauungsplan "Weckert"




Z:\DATA\Löhnberg_20000418\SUB00029\AutoCAD\E_BP_Weckert.dwg

## Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6),

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6),

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),

Hess. Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.11.2022 (GVBl. S. 571),

Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.11.2022 (GVBl. S. 576).

## Zeichenerklärung

### Katasteramtliche Darstellung

Flurgrenze

Flur 1 — Flurnummer

96 — Flurstücksnummer

vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

## Planzeichen

### Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

### Maß der baulichen Nutzung

GRZ — Grundflächenzahl

GFZ — Geschossflächenzahl

Z — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Fahrbahnoberkante des jeweiligen Grundstückes, lotrecht gemessen vor der Gebäudemitte; hier:

TH — Traufhöhe (Schnittkante verlängerte Außenwand - Oberkante Dachhaut)

OKGeb. — Oberkante Gebäude

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a — abweichende Bauweise

E — Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

### Verkehrsflächen

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen; hier:

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

Erhalt von Laubbäumen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

### Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind; hier: Waldgefährdungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

### Sonstige Darstellungen

Bauverbotszone

Baubeschränkungszone

Höhenlinie in m über Normalhöhennull (NHN) gem. DGM1 der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Bemaßung (verbindlich)

Fahrbahnrand (nicht eingemessen)

### Nutzungsschablone

| Nr. | Baugebiet | GRZ | GFZ | Z | TH | OKGeb. | Bauweise | Haustyp |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ① | WA | 0,25 | 0,5 | II | 7,0 m | 10,0 m | a | E |

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

## 1 Textliche Festsetzungen

**1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)**

Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 3, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen sind unzulässig.

**1.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO und § 18 Abs. 1 BauNVO)**

1.2.1 Der untere Bezugspunkt für die Höhenermittlung der Gebäude ist die Fahrbahnoberkante der das jeweiligen Grundstück erschließenden Straße, gemessen lotrecht vor der Gebäudemitte.

1.2.2 Die Traufhöhe ist bei geneigten Dächern der Schnittpunkt der verlängerten Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut und entspricht bei Pultdächern dem unteren Pultdachabschluss. Die Gebäudeoberkante ist die Oberkante der Dachhaut am höchsten Punkt des Gebäudes. Ausgenommen hiervon sind technische Aufbauten.

**1.3 Geschossflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 Abs. 3 BauNVO)**

Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in Geschossen, die keine Vollgeschosse i.S. der HBO sind, einschließlich der zu ihnen gehörende Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.

**1.4 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)**

Es wird eine abweichende Bauweise bestimmt: Es gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäude eine Länge von 20 m nicht überschreiten dürfen.

**1.5 Zulässigkeit von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)**

1.5.1 Oberirdische Garagen und überdachte Pkw-Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.5.2 Oberirdische Pkw-Stellplätze sowie untergeordnete Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, soweit dies mit den Abstandsbestimmungen der Landesbauordnung vereinbar ist.

**1.6 Anzahl Wohnungen je Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

Bei Einzelhäusern sind je Wohngebäude max. 2 Wohnungen zulässig.

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

1.7.1 Pkw-Stellplätze, Gehwege auf den Baugrundstücken, Garagen- und Stellplatzzufahrten und Hofflächen im Sinne von untergeordneten Nebenanlagen sind in wasserdurchlässiger Weise, wie z.B. als weitfugige Pflasterungen (Mindestfugenbreite: 2cm), Rasenpflaster, Schotterrasen oder Porenpflaster, zu befestigen.

1.7.2 Die Verwendung von wasserdichten oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur Freiflächengestaltung ist unzulässig.

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

1.8.1 Innerhalb der Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine geschlossene Strauchhecke, bestehend aus einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen der nachfolgenden Artenlisten zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bestehende einheimische Gehölze sind zu integrieren. Bestehende nicht heimische Arten sind sukzessive durch standortgerechte, heimische Laubgehölze zu ersetzten.

**Artenliste 1 (Kleinbäume):**

Amelanchier ovalis - Echte Felsenbirne
Malus sylvestris - Wildapfel
Pyrus pyaster - Wildbirne
Salix caprea - Salweide
Sorbus aria - Echte Mehlbeere
Sorbus aucuparia - Eberesche
Sorbus domestica - Speierling
Sorbus torminalis - Elsbeere

**Artenliste 2 (Sträucher):**

Cornus mas - Kornelkirsche
Corylus avellana - Gemeinde Hasel
Crataegus spec. - Weißdorn
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Frangula alnus - Echter Faulbaum
Lonicera caprifolium - Echtes Geißblatt
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Rosa spinosissima - Bibernellrose
Rosa villosa - Apfelrose
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa - Roter Holunder
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

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

1.8.2 Garagen und Carports sind mit rankenden, schlingenden oder kletternden Pflanzen, gegebenenfalls unter Verwendung von Rankhilfen, zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

**1.9 Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**

Zum Erhalt festgesetzte Bäume sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen; hierbei ist eine Verschiebung der Baumpflanzungen von bis zu 10 m gegenüber den zeichnerischen festgesetzten Standorten der zu erhaltenden Bäume zulässig.

## 2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

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

**2.1 Dachgestaltung (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)**

2.1.1 Für Hauptgebäude zulässig sind geneigte Dächer mit einer Neigung von 20°- 40°. Zur Dacheindeckung sind nicht glänzende Materialien in roten und dunklen Farben (schwarz, braun, anthrazit) zulässig. Anlagen zur Nutzung von Solarenergie auf den Dachflächen sind zulässig. Für Nebenanlagen und Garagen, einschließlich Carports sowie untergeordnete Dächer sind abweichende Dachformen und Dachneigungen zulässig.

2.1.2 Die Dachflächen von Garagen mit einer Dachneigung von < 5° sind mindestens in extensiver Form mit Wildgräsern und Wildkräutern zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss mind. 0,10 m betragen.

**2.2 Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)**

Zulässig sind offene Einfriedungen sowie Laubhecken. Die straßenseitigen Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,80 m über der Straßenoberkante nicht überschreiten. Entlang der übrigen Grundstücksgrenzen beträgt die maximal zulässige Höhe der Einfriedungen 1,5 m über der Geländeoberfläche. Ein Mindestbodenabstand von 0,15 m ist einzuhalten. Mauer- und Betonsockelsockel sind unzulässig, soweit es sich nicht um erforderliche Stützmauern handelt.

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

Standflächen für Abfall- und Wertstoffbehälter sind gegen eine allgemeine Einsicht abzuschirmen. Sie sind in Bauteile einzufügen oder einzubeziehen oder mit Laubhecken zu umpflanzen oder mit einem Sichtschutz dauerhaft zu umgeben.

**2.4 Grundstücksfreiflächen (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)**

2.4.1 Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder -schüttungen von mehr als 1 m² Fläche sind unzulässig, soweit sie auf einem Unkrautvlies, einer Folie oder einer vergleichbaren Untergrundabdichtung aufgebracht werden und nicht wie bei einem klassischen Steingarten die Vegetation, sondern das steinerne Material als hauptsächliches Gestaltungsmittel eingesetzt wird. Stein- oder Kiesschüttungen, die dem Spritzwasserschutz unmittelbar am Gebäude oder der Versickerung von Niederschlagswasser dienen, bleiben hiervon unberührt.

2.4.2 Die Grundstücksfreiflächen, d.h. die Flächen des Baugrundstücks, die tatsächlich von keinem Gebäude oder von keiner sonstigen oberirdischen baulichen Anlage überdeckt werden, sind als Garten, Pflanzbeet oder natürliche Grünfläche anzulegen.

## 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 begrünten Dachflächen ist in Zisternen mit einem Mindestvolumen von 3 m³ zu sammeln und als Brauchwasser z.B. für die Gartenbewässerung zu verwerten, sofern wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

## 4 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

**4.1 Stellplatzsatzung**

Es gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Löhnberg.

**4.2 Denkmalschutz**

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenver-färbungen und Fundgegenstände (Scherben, Steingeräte, Skelettreste) entdeckt werden. Diese sind gemäß § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstellen sind gem. § 21 Abs. 3 HDSchG in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

**4.3 Verwertung von Niederschlagswasser**

4.3.1 Gemäß § 55 Abs. 2 Satz 1 WHG: 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.

4.3.2 Gemäß § 37 Abs. 4 Satz 1 HWG: Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

**4.4 Verwendung von erneuerbaren Energien**

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 wird hingewiesen. Es gilt jeweils die zum Zeitpunkt der Bauantragstellung wirksame Fassung.

**4.5 Artenschutzrechtliche Hinweise**

4.5.1 Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fort-pflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind die folgenden Punkte zu beachten:

a) Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, sind außerhalb der Zeit von 01.03. bis 30.09. durchzuführen.

b) Bestandsgebäude sind ganzjährig unmittelbar vor Durchführung von Bau-, Änderungs- und Abrissmaßnahmen durch eine qualifizierte Person daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind.

c) Bau-, Änderungs- und Abrissarbeiten sind generell außerhalb der Wochenstubenzeit von Fledermäusen (01.05. bis 31.07.) durchzuführen und durch eine qualifizierte Person zu begleiten.

d) Höhlenbäume sind ganzjährig unmittelbar vor der Rodung / dem Gehölzrückschnitt durch einen Fachgutachter auf das Vorhandensein von geschützten Tierarten zu überprüfen.

e) Im Falle der Betroffenheit von geschützten Arten ist die Fortpflanzungs- und Ruhestätte zu erhalten. Das weitere Vorgehen ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu treffen.

f) Gehölzrückschnitte und -rodungen sind außerhalb des Zeitraums von 01.03. bis 30.09. durchzuführen.

4.5.2 Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen insbesondere nachtaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) zu verwenden. Auf aufgeneigte Leuchten, Bodenstrahler, Skybeamer, Kugelleuchten oder nicht abgeschirmte Röhren ist zu verzichten. Licht soll nur dann eingeschaltet sein, wenn es benötigt wird und ist außerhalb der Nutzungszeit zu dimmen oder abzuschalten. Künstliches Licht darf nur dorthin strahlen, wo es unbedingt nötig ist. Zur Vermeidung ungerichteter Abstrahlung sind daher vollabgeschirmte Leuchten einzusetzen, die nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen und die im installierten Zustand kein Licht horizontal oder nach oben abstrahlen.

**4.6 Hinweise zum Bodenschutz**

4.6.1 Um den Bodenschutz auf der Baustelle gewährleisten zu können sind technische oder organisatorische Vorkehrungen gegen eine Bodenverdichtung zu treffen. Auf die Notwendigkeit zur Durchführung einer bodenkundlichen Baubegleitung wird hingewiesen.

4.6.2 Während des Bauvorhabens sind die Grenzen der Anpflanzungsfläche als Tabufläche mittels Bauzauns deutlich abzugrenzen, sodass jegliche Beeinträchtigung (z. B. Befahren, Astabbruch) ausgeschlossen werden kann. Es sind Baustelleneinrichtungsflächen im befestigten Siedlungsbereich zu definieren und einzurichten.

4.6.3 Aus Sicht des Bodenschutzes im Rahmen der Bauausführung sind die folgenden eingriffsminimierenden Maßnahmen umzusetzen (aus HMUELV 2011: Bodenschutz in der Bauleitplanung):

- Nach § 202 BauGB ist in der Bauphase der Mutterboden zu erhalten und zu schützen („Mutterboden, der bei Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu halten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen"),
- Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731),
- Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Verwertung des Bodenaushubs,
- Berücksichtigung der Witterung beim Befahren der Böden,
- Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden nach Bauende und vor Auftrag des Oberbodens,
- Baustelleneinrichtung und Lagerflächen im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden.
- DIN 19639 ist zu beachten: Bauzeitliche Abschwemmungen sind durch entsprechende Vorkehrungen (z. B. Begrünung von Bodenmieten) zu verhindern.

**4.7 Artenauswahl**

**Artenliste 1 (Bäume):**

| | |
|---|---|
| Acer campestre - Feldahorn | Obstbäume: |
| Acer platanoides - Spitzahorn | Malus domestica - Apfel |
| Acer pseudoplatanus - Bergahorn | Prunus avium - Kulturkirsche |
| Carpinus betulus - Hainbuche | Prunus cerasus - Sauerkirsche |
| Fraxinus excelsior - Esche | runus div. spec. - Kirsche, Pflaume |
| Prunus avium - Vogelkirsche | Pyrus communis - Birne |
| Prunus padus - Traubenkirsche | Pyrus pyraster - Wildbirne |
| Quercus petraea - Traubeneiche | |
| Quercus robur - Stieleiche | |
| Sorbus aria/intermedia - Mehlbeere | |
| Sorbus aucuparia - Eberesche | |
| Tilia cordata - Winterlinde | |
| Tilia platyphyllos - Sommerlinde | |

**Artenliste 2 (Sträucher):**

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

**Artenliste 3 (Kletterpflanzen):**

| | |
|---|---|
| Clematis vitalba - Wald-Rebe | Lonicera spec. - Heckenkirsche |
| Hedera helix - Efeu | Parthenocissus tricusp. - Wilder Wein |
| Humulus lupulus - Hopfen | Vitis vinifera - Weinrebe |

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 ___.___.______

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

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

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

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 sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO und § 37 Abs. 4 HWG erfolgte durch die Gemeindevertretung am ___.___.______

Die Bekanntmachungen erfolgten im ________________________________.

**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.

Löhnberg, den ___.___._____

___________
Bürgermeister

**Rechtskraftvermerk:**

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

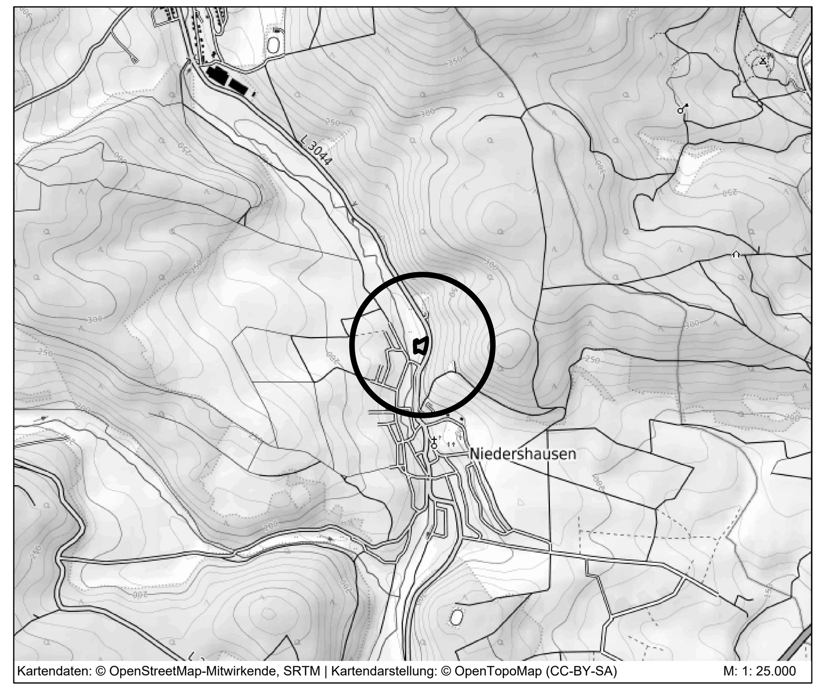
Löhnberg, den ___.___.______

___________
Bürgermeister

**Gemeinde Löhnberg, Ortsteil Niedershausen**

Bebauungsplan

"Weckert"




Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA) M: 1: 25.000

PLANUNGSBÜRO FISCHER — Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung

Im Nordpark 1 - 35435 Wettenberg | t. +49 641 98441-22 | f. +49 641 98441-155 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

**Entwurf**

| | |
|---|---|
| Stand: | 21.07.2022<br>01.06.2023 |
| Projektleitung: | BR, SH |
| CAD: | LW |
| Maßstab: | 1 : 500 |
| Projektnummer: | 21-2562 |