



Datum	Erstellung / Änderung
31.10.2019	sw Erstellung
12.11.2019	sw Fs eingetragt
12.12.2019	sw Fs eingetragt
13.12.2019	sw Anzahl der Bäume korrigiert
27.05.2020	sw Änderungen FS neu
28.05.2020	sw Kataster aktualisiert
04.08.2020	sw Entfaltung

geprüft: 04.08.2020, S. R. Dateiname: bftof\_2d17.dwg  
 Blattgröße: 95 cm x 75 cm  
 erstellt mit: StadtCAD 15  
 basierend auf: AutoCAD Map 3D 2013

**PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN**

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)**

Maß der baulichen Nutzung	GE	GE1	GE2
Grundflächenzahl (max.)	0,6	0,6	0,6
Geschossflächenzahl (max.)	1,5	-	-
Traufhöhe (max.) in m	12,0	10,0	12,0
Gebäudehöhe (max.) in m*	14,0	12,0	14,0
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**

Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)**

Versorgungsfläche Elektrizität (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen oberirdisch; Elektrische Freileitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)**

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen oberirdisch; Elektrische Freileitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**

Verkehrsgrün

Private Grünfläche: Gehölzpflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)**

Wasserflächen: Gräben
- 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 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Bäume anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen**

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Schutzstreifen der 110 kV-Leitung der Preußen Elektra

Mast

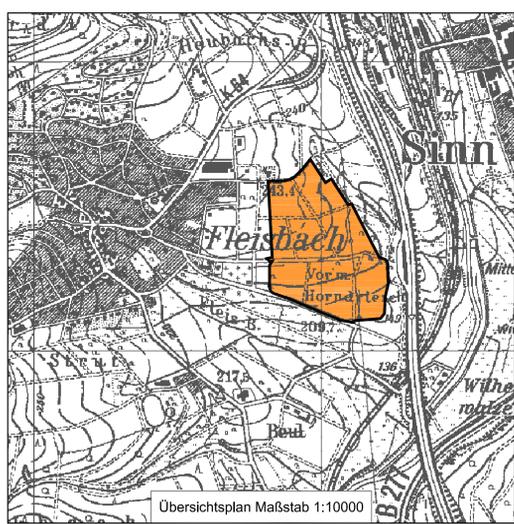
- A) BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB**
- FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) NR. 21 BAUGB**
- Leitungsrechte**
- Die Bestandsleitungen im Geltungsbereich sind auf einer Breite von jeweils 2,50 m beiderseits der Leitungsschneise mit einem Leitungsrecht zugunsten des jeweiligen Ver- und Entsorgers zu belasten. Auf die zeichnerische Darstellung der bestehenden Leitungen (Strom, Gas, Wasser, Straßenbeleuchtung) wird aufgrund der Vielzahl an Leitungen und entsprechend fehlender Übersichtlichkeit verzichtet.
- Das Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Ver- und Entsorger, Leitungen zu verlegen und zu unterhalten. Eine Überbauung der Fläche ist nicht zulässig; Überpflanzungen sind mit dem jeweiligen Ver- und Entsorger abzustimmen.
- B) FESTSETZUNGEN GEM. § 91 HBO**
- Werbeanlagen**
- Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig; Werbeanlagen, Firmenaufschriften und ähnliches müssen sich in Umfang, Werkstoff, Form und Farbe der Gebäudegestaltung unterordnen. Sie dürfen die Traufhöhe der Gebäude, an denen sie angebracht sind, nicht überagen. Bei Flachdächgebäuden dürfen sie die zulässige Gebäudehöhe nicht überagen. Werbung auf Dachflächen ist nicht zulässig. Bei Werbung auf freistehenden Schildern darf die einzelne Werbefläche eine Größe von 12 m<sup>2</sup> und eine Gesamthöhe von 12 m über dem natürlichen Gelände nicht überschreiten. Es ist je Grundstück max. ein freistehendes Schild (Werbeturm) mit Werbung auf max. drei Seiten zulässig. Beleuchtete Werbeanlagen müssen blendfrei sein.
- Folgende Werbeanlagen sind nicht zulässig:
- Werbeanlagen mit greller Farbgebung oder reflektierenden Materialien
  - Werbung mit Blink- oder Wechselbeleuchtung
  - Werbung mit wechselnden oder bewegten Bildern
  - Werbung an sich verändernden oder bewegenden Konstruktionen
  - Werbung auf Dächern oder in Dachflächen integriert

**TEXTFESTSETZUNGEN**

- C) HINWEISE**
- 1. Werbeanlagen**
- Werbeanlagen von denen Lichtmissionen ausgehen, sind gem. § 5 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BImSchG so zu errichten und zu betreiben, dass Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Licht getroffen werden. Hierbei wird auf die dem Stand der Technik entsprechenden Maßnahmen zur Emissionsbegrenzung verwiesen.
- Bezüglich der maximal zulässigen Lichtmissionen wird auf die Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI), Beschluss vom 13.09.2012, hingewiesen.
- Eine Abschaltung beleuchteter Werbeanlagen ab 23 Uhr wird empfohlen.
- 2. Denkmalschutz**
- Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundamentreste, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).
- Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung werden lediglich Flächen im westlichen Bereich des Geltungsbereiches geändert sowie Änderungen der Festsetzungen bzgl. der Werbeanlagen Bestandteil der Änderung sind. Die übrigen Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne „Fleisbach Ost 1“ und „Fleisbach Ost 2“ werden nicht berührt und gelten unverändert weiter.

**VERFAHRENSVERMERKE**

Aufstellungsbeschluss am 10.12.2019	Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vom bekanntgemacht am 19.12.2019
bekanntgemacht am 19.12.2019	Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB vom
1. Entwurfsbeschluss am 10.12.2019 (Offenlegungsbeschluss)	2. Entwurfsbeschluss am (Offenlegungsbeschluss)
1. Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB vom 06.01.2020 bis 05.02.2020 bekanntgemacht am 19.12.2019	2. Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 4a (3) BauGB vom 15.06.2020 bis 26.06.2020 bekanntgemacht am 04.06.2020
1. Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vom 06.01.2020 bis 05.02.2020	2. Behördenbeteiligung gem. § 4a (3) BauGB vom
Satzungsbeschluss am 21.07.2020	Bestätigung der Verfahrensvermerke
	den
	Bürgermeister
Genehmigung nach § 10 (2) BauGB	- entfällt -
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit dem/den hierzu ergangenen Beschlüssen/Beschlüssen der Gemeindevertretung/Stadtrat/Verordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.	den
Die Satzung, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.	Bürgermeister
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 06.08.2020	den
rechtskräftig ab 06.08.2020	Bürgermeister



**Gemeinde Sinn**

1. Änderung des Bebauungsplanes "Fleisbach Ost 1" und

2. Änderung des Bebauungsplanes "Fleisbach Ost 2"

OT Fleisbach