



Bebauungsplan "Hinter dem Entenpfuhl" in der Gemeinde Elz



I. Legende

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 6 und 8 BauNVO)

Mischgebiet (MI)

Gewerbegebiet (GE)

Nutzungsschablone (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

MI		GE	
GRZ / GFZ	max. zulässige Gebäudeoberkante	GRZ / GFZ	max. zulässige Gebäudeoberkante
0,8 / 2,4	11 m	0,8 / 2,4	11 m
Bauweise	Anzahl Vollgeschosse	Bauweise	Anzahl Vollgeschosse
a	III	a	III
Dachform		Dachform	
Flachdach / nach geneigte Dächer 0°-15°		Flachdach / nach geneigte Dächer 0°-15°	

Max. zul. Gebäudeoberkante

Baugrenze

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

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung hier: Fuß- und Radweg

Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Öffentliche Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen

Nachrichtliche Übernahmen

II. a. Textliche Festsetzung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 6 und 8 BauNVO)

1.1 Die Art der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag im zeichnerischen Teil als Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO sowie als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

1.2 Im Mischgebiet (MI) sind bis auf die unter Punkt 1.4 aufgelisteten Nutzungen

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbetriebe,
7. Tankstellen, sofern sie die Anforderungen der Wasserschutzgebietsverordnung für die weitere Schutzzone (Zone III) der mit der Verordnung vom 3. September 1997 seitens des Regierungspräsidiums Gießen festgesetzten Wasserschutzgebiets für die Brunnen I bis II der Gemeinde Elz (St-Anz. 41/3064) erfüllen,
8. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nummer 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, bis auf die unter Punkt 1.4 nicht zulässigen Arten von Vergnügungsstätten allgemein zulässig.

1.3 Im Mischgebiet (MI) sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen gem. § 6 Abs. 3 BauNVO unzulässig.

1.4 Im Mischgebiet (MI) sind gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO

1. Bordelle,
2. Nutzungen, die ausschließlich oder überwiegend dem Import und/oder Export von Kraftfahrzeugen dienen (z. B. reiner Gebrauchtwagen-Exporthandel),
3. Vergnügungsstätten, die ausschließlich oder überwiegend der Aufstellung von Spielgeräten, der Veranstaltung anderer Spiele oder der gewerbsmäßigen Aufstellung von Unterhaltungsspielen ohne Gewinnmöglichkeit dienen, Wettbüros sowie Verkauf-, Vorführ-, Gesellschaftsräume oder sonstige Stätten, deren ausschließlicher oder überwiegender Geschäftszweck der Verkauf von Artikeln oder die Darstellung von Handlungen mit sexuellem Charakter ist, nicht zulässig.

1.5 Im Gewerbegebiet (GE) sind

1. Gewerbebetriebe aller Art (bis auf die unter Punkt 1.7 aufgelisteten Nutzungen) einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen, sofern sie die Anforderungen der Wasserschutzgebietsverordnung für die weitere Schutzzone (Zone III) des mit der Verordnung vom 3. September 1997 seitens des Regierungspräsidiums Gießen festgesetzten Wasserschutzgebiets für die Brunnen I bis II der Gemeinde Elz (St-Anz. 41/3064) erfüllen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke allgemein zulässig.

1.6 Im Gewerbegebiet (GE) sind

1. Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigten sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasie untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
3. Vergnügungsstätten, bis auf die unter Punkt 1.7 nicht zulässigen Arten von Vergnügungsstätten, ausnahmsweise zulässig.

1.7 Im Gewerbegebiet (GE) sind gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO

1. Bordelle,
2. Nutzungen, die ausschließlich oder überwiegend dem Import und/oder Export von Kraftfahrzeugen dienen (z. B. reiner Gebrauchtwagen-Exporthandel),
3. Vergnügungsstätten, die ausschließlich oder überwiegend der Aufstellung von Spielgeräten, der Veranstaltung anderer Spiele oder der gewerbsmäßigen Aufstellung von Unterhaltungsspielen ohne Gewinnmöglichkeit dienen, Wettbüros sowie Verkauf-, Vorführ-, Gesellschaftsräume oder sonstige Stätten, deren ausschließlicher oder überwiegender Geschäftszweck der Verkauf von Artikeln oder die Darstellung von Handlungen mit sexuellem Charakter ist, nicht zulässig.

2. **Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 18 BauNVO)**

2.1 Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird gemäß Eintrag innerhalb der Baufenster in absoluten Höhen als Oberkante (OK) des Gebäudes im zeichnerischen Teil festgesetzt (oberer Bezugspunkt).

2.2 Oberkante im Sinne dieser Festsetzungen ist dabei der höchstgelegene Punkt der baulichen Anlage unabhängig von der baulichen Funktion oder der Nutzung.

2.3 Die Bestimmung der maximalen Gebäudehöhe bezieht sich auf die Höhe der Straßengradsenke (unterer Bezugspunkt) im Bereich der Baugrundstück erschließungstechnisch zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche (Straße). Gemessen wird dabei in der Mitte der straßenseitig orientierten Gebäudefassade. Bei Eckgrundstücken wird die öffentliche Verkehrsfläche (Straße) zu Grunde gelegt, zu der der Haupteingang orientiert ist.

2.4 Notwendige Aufzugsüberfahrten und untergeordnete gebäudetechnische Anlagen dürfen die festgesetzte maximale zulässige Gebäudehöhe auf bis zu 30 % der überbaubaren Grundfläche um max. 3,0 m überschreiten. Die Überschreitung muss alleinig mindestens einen Abstand zur darunterliegenden Gebäudeaußenwand aufweisen, die der Höhe des Aufbaus entspricht.

2.5 Die festgesetzten maximal zulässigen Gebäudehöhen gelten nicht für notwendige Schornsteine bis zu einem maximalen Durchmesser von 1,0 m.

3. **Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 BauNVO)**

3.1 Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird im Mischgebiet (MI) mit 0,6 und im Gewerbegebiet (GE) mit 0,8 festgesetzt.

3.2 Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, nicht überschritten werden.

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

4.1 Abweichend von § 22 (1) BauNVO ist eine Gebäudehöhe über 50 m innerhalb des GE möglich.

5. **Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)**

5.1 Die überbaubare Grundstücksfläche wird gemäß Eintrag im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen festgesetzt.

5.2 Baugrenzen dürfen durch Vordächer bis zu einer Tiefe von 1,5 m überschritten werden, wenn sie 1/5 der Gebäudelänge nicht überschreiten.

6. **Stellplätze, Carports, Garagen sowie Nebenanlagen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 und 14 BauNVO)**

6.1 Stellplätze, Abstellplätze und Nebenanlagen sind in den überbaubaren und den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unter Berücksichtigung der Einschränkungen unter Punkt 6.2 zulässig.

6.2 Carports und Garagen sowie Nebenanlagen > 20 m² Grundfläche und einer Höhe ab 3,0 m sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

7. **Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

7.1 Die öffentlichen Straßenflächen werden gemäß Eintrag im zeichnerischen Teil festgesetzt.

8. **Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**

8.1 Im Plangebiet werden Flächen zur Errichtung eines Regenrückhaltebeckens in Erdbauweise für die Bewirtschaftung des anfallenden Oberflächenwassers festgesetzt.

9. **Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB i. V. m. § 9 Nr. 4 BauGB)**

9.1 Aufschüttungen und Abgrabungen inkl. notwendiger Stützmauern sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig, soweit dies zur Durchführung des Bauvorhabens erforderlich wird. Höhenunterschiede zu Nachbargrundstücken sind durch Abboßungen auf dem eigenen Grundstück oder durch Stützmauern an der gemeinsamen Grundstücks-grenze auszugleichen. Stützmauern an Grenzen zu anderen Baugrundstücken sind dabei nur bis zu einer Höhe von maximal 1,5 m zulässig. Soweit größere Höhenunterschiede durch Abboßungen überwunden werden müssen, muss der horizontale Abstand zwischen zwei Stützmauern mindestens 1,5 m betragen. Abgrabungen zur Freilegung von Kellergerösch sind unzulässig. Im straßenseitigen Vorgarten- und Zufahrtbereich ist das Gelände unmittelbar den angrenzenden Verkehrsflächen anzugleichen.

10. **Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung erneuerbarer Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)**

10.1 Auf den Dachflächen sind Photovoltaikanlagen mit einer Leistung von mind. 5 kWp je Grundstück zu installieren. Es wird empfohlen, einen Batteriespeicher zu installieren.

11. **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)**

11.1 Auf öffentlichen und privaten Flächen dürfen außerhalb von Gebäuden nur voll abgeschirmte Leuchten, die nicht über die Nutzfläche hinaus um zu installieren, und mit einem geringen Anteil an Blaulicht wie bleimarmes warmweißes LED (Orientierung: Farbtemperatur 1.700 bis max. 3.000 Kelvin).

11.2 Bei nächtlicher Beleuchtungspflicht (z. B. aufgrund nächtlicher Arbeitstätigkeiten auf der Grundstücksfläche) gelten die zuvor genannten Vorgaben, sofern keine anderen notwendigen Regelungen entgegenstehen.

11.3 Befestigungen der nicht überbauten Grundstücksflächen (bspw. durch Stellplätze, Zufahrten zu Stellplätzen, Wege etc.) sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mindestens 30 % Fugenteil, Rasensteine, Schotterrasen o. ä.) zulässig, sofern wasserwirtschaftliche oder betriebliche Belange nicht entgegenstehen.

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

12.1 Die Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen werden gemäß Eintrag im zeichnerischen Teil festgesetzt.

12.2 Im Plangebiet ist je angefangenen 400 m² nicht durch bauliche Hauptanlagen überbaubare Grundstücksfläche mindestens 1 einheimischer Baum gem. Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Mindestens 30 % des nicht überbaubaren Grundstücksanteils sind mit einheimischen Sträuchern gem. Pflanzliste zu bepflanzen.

12.3 Die Baumstandorte sollen so gewählt werden, wie es durch die zukünftigen Einfahrten zu den Grundstücken und Gebäuden, die Verkehrsregelung, notwendige Funktionsflächen (z. B. Feuerwehreinrichtungen und Feuerwehrstellflächen) und die bestehenden und geplanten Leitungen möglich sein wird, um die freie Entfaltung und Entwicklung der Gehölze zu ermöglichen.

12.4 Die Baumscheiben bei Einzelbäumen sind mindestens 2,0 x 2,0 m groß herzustellen und offen zu halten. Bei Durchgangsbäumen ist eine Mindestbreite von 2,0 m dauerhaft vorzusehen. Bei allen Baum-pflanzungen in Straßen und Platzbereichen sind zudem im Bereich der Tragrischen Baumquartiere mit Substraten in der Größe von mindestens 12 m³ Volumen herzustellen.

12.5 Sämtliche Baum-pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

12.6 Bei flach geneigten Dachflächen (bis 15°) sind insgesamt mindestens 60 % extensiv zu begrünen. Die Mindest-substrataufgabe beträgt 10 cm. Eine Kombination von Gründach mit Photovoltaikanlagen ist zulässig. Die Dach-begrünung ist zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

12.7 Außenwände mit fensterlosen Fassadenflächen > 60 m² und ab einer Höhe von mindestens 6 m sind mit Ausnahme von transparenten Flächen (z. B. Glas) oder Flächen zur Gewinnung von Energie (z. B. Photovoltaik-anlagen) dauerhaft jeweils mit einem Flächenanteil von mindestens 60 % gem. Pflanzliste zu begrünen. Je Pflanze ist eine offene Bodenfläche von mind. 0,5 m² vorzusehen, wenn nicht ein durchgängiger Pflanzstreifen von mind. 0,5 m Breite geplant ist. Alternativen zur Fassadenbegrünung ist auch eine von der Fassade abgesetzt, mind. 5,0 m hohe, reihig angeordnete Begrünung mit Bäumen und Sträuchern zulässig.

12.8 Für die Gehölzpflanzungen gelten folgende Festlegungen und Mindestgrößen:

Großkronige Bäume: 3 x verpflanzt, STU (Stammumfang) 16/18.

Bei Strauchpflanzungen sind Pflanzabstände von durchschnittlich 1,5 - 2,5 m vorzusehen.

Bei Rank-/Kletterpflanzen gelten folgende Festlegungen, Mindestgrößen und Pflanzabstand:

Pflanzqualität: Topballen/Container, 60-100 cm, Pflanzabstand: 2 bis 4 m je nach Wuchseigenschaft.

Pflanzliste 1: Heimische Laubbäume

deutscher Name	botanischer Name
Feldahorn	Acer campestre
Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Hainbuche	Corylus avellana
Rotbuche	Fagus sylvatica
Stieleiche	Quercus robur
Spieringlil	Sorbus domestica
Mehlbeere	Sorbus aria
Eibersche	Sorbus aucuparia
Eisbäre	Sorbus torminalis
Winterlinde	Tilia cordata
Schmerle	Tilia platyphyllos
Vogelkirsche	Prunus avium

Pflanzliste 2: Heimische Sträucher

deutscher Name	botanischer Name
Kornelkirsche	Cornus mas
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Hassel	Corylus avellana
Hundsrose	Rosa canina
Eingriffel	Crataegus monogyna
Zweiggriffel	Crataegus laevigata
Salweide	Salix caprea
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Flammhülchen	Sambucus racemosa
Gem. Schneeball	Viburnum opulus
Liguster	Ligustrum vulgare

Pflanzliste 3: Obstbäume

Apfel: Jakob Lebel, Schafsnase, Winterrambour, Großer und Kleiner Rheinischer Bohnapfel, Kaiser Wilhelm, Brettacher Apfel, Goldparäne, Geheimerat Dr. Oldenburg, Gravensteiner, Gelber Edelapfel, Klarapfel, Roter Berlepsch, Roter Boskoop, Goldrenette, Spitzrabau, Metzrenette, Gloster

Birne: Gute Graue, Pastorenbirne, Grüne Jagdbirne, Gräfin von Paris, Gute Luise, Conference, Gelber Butterbirne, Boschs Flaschenbirne, Frühe von Trevox, Clapps Liebling

Süßholz: Schneiders Späte Knoopel, Ludwigs Frühe, Morellenreue, Hedelfinger Riesenkirsche

Zwetsche: Erlinger Frühzwetsche, Hauszwetsche, Wangeheims Frühzwetsche

Mirabelle: Mirabelle von Nancy

Pflanzliste 4: Rank-/ Kletterpflanzen

deutscher Name	botanischer Name
Wilder Wein	Parthenocissus quinquefolia
Immergrünes Geißblatt	Lonicera henryi
Echter Wein	Vitis vinifera
Rotfrüchtige Zaunrebe	Bryonia dioica
Echter Hopfen	Humulus lupulus
Garten-Geißblatt	Lonicera caprifolium
Gewöhnliche Waldrebe	Clematis vitalba
Kletterhortensie	Hydrangea petiolaris
Blauregen	Vitis (in Sorten)

II b. Wasserrechtliche Festsetzung (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 37 Abs. 4 HWG)

1. **Retentionszisternen**

Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser von Dachflächen, ist zur Rückhaltung und Gartenbewässerung zu sammeln und für die Außenbewässerung zu nutzen, sofern keine wasserwirtschaftlichen und gesundheitlichen Belange entgegenstehen. Das Fassungsvermögen der Retentionszisterne muss mindestens 50 l pro m² projizierter unbegrünter Dachfläche betragen. Der Notüberlauf ist an die öffentliche Regenwasserkanalisation anzuschließen.

II c. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 91 HfO)

1. **Gestaltung von Einfriedungen**

Es sind ausschließlich offene Grundstückseinfriedungen mit einer maximalen Höhe von 2,0 m zulässig. Entlang der Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (Fuß- und Radweg) sind nur offene Einfriedungen mit einer maximalen Höhe von 1,5 m zulässig. Ein Bodenabstand zwischen Einfriedungsunterkante und Erdboden von mindestens 10 cm ist einzuhalten. Fülllemente in Form von Sichtschutzbändern oder Vergleichbarem sind unzulässig. Strauchhecken in Verbindung mit Zäunen sind als Grundstückseinfriedung zu bevorzugen.

II d. Hinweise

1. **Bodendenkmäler:**

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte und Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDsChG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Hessenarchäologie oder der unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind gem. § 21 Abs. 3 HDsChG in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen.

2. **Artenschutz:**

Rodungen

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG dürfen Rodungen und Baufeldfreimachungen lediglich außerhalb der Brutzeit in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar eines Jahres.

Beleuchtung

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen wildlebender Tiere ist gem. § 39 BNatSchG bei der Verwendung von Mastleuchten ausschließlich die Installation von Naturumlaufleuchten oder LED-Leuchten mit geschlossenem Gehäuse und gerichtetem Licht ohne UV-/Blauanteil im Bereich der Erschließung (Straßenbeleuchtung) erlaubt.

3. **Verwertung von Niederschlagswasser:**

Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz WHG vom 31. Juli 2009 BGBl. I S. 2585, das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist. Niederschlagswasser soll von demjenigen, bei dem es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 Hessisches Wassergesetz HWG).

4. **Wasserschutzgebiete:**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der weiteren Schutzzone (Zone III) des mit der Verordnung vom 3. September 1997 seitens des Regierungspräsidiums Gießen festgesetzten Wasserschutzgebiets für die Brunnen I bis III der Gemeinde Elz (St-Anz. 41/3064). Die Regelungen und Verbote der Schutzgebietsverordnung sind bei der Anordnung, der Benutzung, der Planung baulicher Vorhaben, der Lagerung und dem Umgang mit wassergefährdenden Stoffen als auch bei einzelnen betriebsunabhängigen Handlungen zu beachten. Dies umfasst auch den Umgang mit Niederschlagswasser.

III. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanzVO), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG), Hessisches Wassergesetz (HWG), Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Hessische Bauordnung (HfO) in der bei der maßgeblichen Auslegung des Bebauungsplanes geltenden Fassung.

IV. Verfahrensmerkmale

1. Aufstellungsbeschluss (gem. § 2 Abs. 1 BauGB)
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
3. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
4. Öffentliche Auslegung (gem. § 3 Abs. 1 BauGB)
5. Beteiligung der Behörden und TÖB (gem. § 4 Abs. 1 BauGB)
6. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
8. Öffentliche Auslegung (gem. § 3 Abs. 2 BauGB)
9. Beteiligung der Behörden und TÖB (gem. § 4 Abs. 2 BauGB)
10. Satzungsbeschluss (gem. § 10 Abs. 1 BauGB)
11. Amtliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

Siegel der Gemeinde

Elz, den _____

Bürgermeister (Matthias Schmidt)

V. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan "Hinter dem Entenpfuhl", bestehend aus der Planzeichnung und Textfestsetzungen, wird hiermit ausfertigt.

Siegel der Gemeinde

Elz, den _____

Die ortsübliche Bekanntmachung ist erfolgt am _____

Elz, den _____

Bürgermeister (Matthias Schmidt)



Gemeinde Elz
Landkreis Limburg-Weilburg
Der Gemeindevorstand

Bebauungsplan "Hinter dem Entenpfuhl" in der Gemeinde Elz

Siegel der Gemeinde

Elz, den _____

Bürgermeister (Matthias Schmidt)

Maßstab: 1: 1.000

Bearbeitet: Planungsbüro Stadt und Freiraum Sabine Kraus, Stadtplanerin AKNW Landschaftsarchitektin AKH Odenwaldstraße 4 65549 Limburg

Verfahrensstand: Vorentwurf Juni 2025

H/B = 420 / 900 (0,38m²)