



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB und Verordnung zu § 9a BauGB über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

- A Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)**
- 1. Einrichtungen und Anlagen mit Dienstleistungen des öffentlichen Bereichs (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**
 Fläche für Gemeinbedarf - Gefahrenabwehrzentrum
 Zulässig sind bauliche Anlagen, die dem Zweck der Feuerwehr dienen.
 Ausnahmen zulässig sind nur:
 Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonen sowie für Betreiber, die der Hauptnutzung für Feuerwehrzwecke zugeordnet und die im Übrigen in der Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- 2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4a BauNVO)**
 Besonderes Wohngebiet (WB, § 4a BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5, 6 BauNVO)
 Zulässig sind:
 WB 1, WB 2-1
 1. Wohngebäude,
 2. Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften,
 3. sonstige Gewerbebetriebe,
 4. Geschäfts- und Bürobauwerke,
 5. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 WB 2-2
 1. Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften,
 2. sonstige Gewerbebetriebe,
 3. Geschäfts- und Bürobauwerke,
 4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 Unzulässig sind in WB 1, WB 2-1 und WB 2-2 die nach § 4a (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen: Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung, Vergnügungsorten, Tankstellen.
- 3. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 2 BauGB, §§ 16ff BauNVO)**

Nutzungsart	maximal GRZ	maximal GFZ	maximal Vollgeschosse	maximal Gebäudehöhe (m)	Bauweise
Fläche für Gemeinbedarf	0,5	-----	III	14,0	-----
WB 1	0,4	1,6	gem. Planzeichnung		a
WB 2-1 WB 2-2	0,6	1,6	IV	-----	a

GRZ, Grundfläche der baulichen Anlagen
 Im WB 1, WB 2-1 und WB 2-2 darf die zulässige Grundflächenzahl gem. § 19 (4) BauNVO durch die Grundfläche von unterirdischen Tiefgaragenflächen bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden.
 Auf der Fläche für Gemeinbedarf darf die zulässige maximale Grundfläche der baulichen Anlagen gem. § 19 (4) BauNVO durch die Grundfläche von Stellplätzen, Zu- und Abfahrten bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.
Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)
 Auf der Fläche für Gemeinbedarf ist die zulässige maximale Gebäudehöhe von 14,0 m als Höhendifferenz zwischen unterem und oberem Höhenbezugspunkt zu ermitteln. Als oberer Höhenbezugspunkt ist bei Flachdächern der obere Abschluss der Außenwand anzunehmen.
 Der untere Höhenbezugspunkt ist mit 230,35 m ü.NN in der Planzeichnung festgesetzt. Diese Höhenangabe bezieht sich ausschließlich auf den unteren Höhenbezugspunkt für die maximal zulässigen Gebäudehöhen. Die festgesetzte Höhe darf durch untergeordnete technische Auflagen auf 20% der überbaubaren Grundstücksflächen um bis zu max. 5,0 m überschritten werden. Des Weiteren ist die Überschreitung der maximalen Höhen um bis zu 12,0 m für einen Übungsturm der Feuerwehr mit der maximalen überbauten Grundfläche von 100 m², außerhalb der Bauverbotszone (vgl. Ziffer 4.1), zulässig.
Bauweise (§ 22 BauNVO)
 Bei der abweichenden Bauweise sind Gebäude bis zu 50 m Länge sowie über 50 m Länge mit seitlichen Grenzabständen gemäß § 6 HBO zulässig.
Stoffelgeschosse
 Die zulässigen Vollgeschosse können mit einem Stoffelgeschoss ergänzt werden.

- 4. Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze, Zu- Abfahrten (§§ 12, 14 BauNVO)**
 Fläche für Gemeinbedarf
 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind:
 - Zu-, Abfahrten, Carports, Stellplätze, Trafostation und Einrichtungen für Regenrückhalteanlagen sowie eine offene Lagerfläche im Norden des Grundstücks zulässig.
 - Nebenanlagen und Garagen unzulässig.
WB 1
 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind:
 - Zu-, Abfahrten, Tiefgaragen, Wege für die Erschließung der Gebäude zulässig.
 - Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätze auf den dafür vorgesehenen Flächen zulässig.
WB 2-1, WB 2-2
 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind:
 - Zu-, Abfahrten, Stellplätze, Wege für die Erschließung der Gebäude und Tiefgaragen zulässig.
 - Nebenanlagen, Garagen und Carports unzulässig.

- 5. Abstand baulicher Anlagen von Bundesfernstraßen und Verkehrslärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 6 BauNVO)**
- 5.1 Abstand baulicher Anlagen**
 Im Bereich des Abstandes von 40,0 m bis zum äußeren Fahrbandrand der Autobahnabfahrt A 661 sind nach § 9 Bundesfernstraßenabstand auf der überbaubaren Grundstücksfläche in Abstimmung mit dem zuständigen Fernstraßen-Bundesamt bauliche Anlagen bis zu einem Abstand von 32,0 m zum Fahrbandrand der A 661 (vgl. Planzeichnung) zulässig.
 Beleuchtungen und Solarpanels auf der „Fläche für Gemeinbedarf - Gefahrenabwehrzentrum“ sind so auszurichten, dass die Verkehre auf der A 661 und der B 456 nicht beeinträchtigt werden. Fassaden sind so zu gestalten (blendfrei), dass die Verkehre auf der A 661 und der B 456 nicht beeinträchtigt werden.
- 5.2 Lärmschutzmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Gefahrenabwehrzentrum (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
 „Pkw-Stellplätze auf der „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: nur für Feuerwehrzwecke“ im Westen der geplanten Zufahrt zur Fläche für Gemeinbedarf-Gefahrenabwehrzentrum sind mit einer mindestens 3,0 m hohen lärmschützenden Rück- und Südseite sowie Dach (Flächenbezogene Masse $\geq 10 \text{ kg/m}^2$ - mit schalldämpfendem Material innen verkleiden) zu umschließen.
 Die Fassaden an der südlichen Baugrenze der Fläche für Gemeinbedarf-Gefahrenabwehrzentrum sind bis zu einer Höhe von 8 m mit einer schallabsorbierende Oberfläche (Absorptionsgrad $\alpha \geq 0,7$) herzustellen.
 Südlich der schallabsorbierenden Fassade ist eine Schallschutzwand mit einer Höhe $\geq 3 \text{ m}$, (Flächenbezogene Masse $\geq 10 \text{ kg/m}^2$) herzustellen. An der Oberkante ist diese ca. 45° auskragend, horizontal und vertikal je $\geq 0,5 \text{ m}$ in Richtung Norden auszubilden. Stellplätze in diesem Bereich sind als umseitig geschlossene Carports und Dach (Flächenbezogene Masse $\geq 10 \text{ kg/m}^2$) herzustellen.
 Bei Umsetzung der Maßnahmen sind die erforderlichen Abstandsflächen nach der Hessischen Bauordnung einzuhalten.
 Entsteht im WB 2-1 ein Wohngebäude oder eine Wohnungszustand sind an der östlichen Fassade des WB 2-1 im 1. Obergeschoss (bzw. in einer Höhe von 4,5 m) für schutzbedürftige Räume nach DIN 4109 auf einer Länge von 7,5 m, gemessen ab dem Schnittpunkt mit der Baugrenze parallel zur Dornbachstraße, nur nicht offene Fenster zulässig.

- 6. Bodendenkmäler (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
 Vor jeglichen Bodeneingriffen auf den festgesetzten Flächen für „Gemeinbedarf - Gefahrenabwehrzentrum“ ist ein archäologisches Gutachten gemäß § 20 Abs. 1 HDSchG durchzuführen.
- 7. Erhalt und Anpflanzen von Bäumen / Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a, b BauGB)**
- 7.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**
 Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind heimische Bäume und Sträucher gemäß Pflanzliste anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Vorhandene heimische Bäume und Sträucher sind zu erhalten.
 Auf den mit WB 1 und WB 2-1 bzw. WB 2-2 festgesetzten Flächen ist je angefangener 250 qm Grundstücksfläche mind. ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten.
 Innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Feuerwehrzwecke“ sind mindestens 10% der Fläche mit Sträuchern zu bepflanzen. Entlang der Lahnstraße soll eine durchgängige Heckenpflanzung zur angrenzenden Straßenverkehrsfläche erfolgen.
 Mindest-Pflanzqualitäten:
 Großkronige Bäume I WO: 4 x vmbD / STU 20/25
 Mittelkronige Bäume II WO: 4 x vmbD / STU 20/25
 Kleinsträucher: 3 x vmb / 80/100
 Großsträucher: 3 x vmb / 125/150

- 7.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)**
 Die vorhandenen Bäume und Sträucher (u.a. im Bereich des festgesetzten Schutzgebietes für Oberflächengewässer) sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Gehölze sind bei Bauarbeiten gemäß DIN 18920 wirksam vor Beschädigungen zu schützen. Bei Baumaßnahmen ist ein Wurzelraum von mindestens 12 m² vorzusehen.
- 7.3 Stellplätze**
 Gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Oberursel (Taunus) ist je 5 Pkw-Stellplätze sowie je 50 Fahrradstellplätze ein groß- oder mittelkroniger Laubbaum mit einer Pflanzqualität von mindestens 20 cm Stammumfang in einer unbefestigten Baumscheibe von 4 bis 6 m² sowie einem Bodenvolumen der Pflanzzone 12 m³ zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Stellplätze mit mehr als 1.000 m² befestigter Fläche sind zusätzlich durch eine raumgeleitete Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen einzelnen Stellplatzflächen sind zu bepflanzen. Zu verwenden sind Bäume und Sträucher der Pflanzliste.
- 7.4 Tiefgaragen**
 Tiefgaragen und Teile von Tiefgaragen außerhalb von Gebäuden sind, soweit die Dachoberflächen nicht als Stellplatzflächen vorgesehen sind, mit einer 0,80 m hohen Erdoberdeckung auszuführen und mit heimischen flachwurzelnenden Bäumen bzw. Sträuchern zu bepflanzen.
- 7.5 Dachbegrünung**
 Bei Neubaumaßnahmen sind die Dachflächen mindestens 80%, mit Ausnahme von den notwendigen Flächen für technische Aufbauten, dauerhaft mit einer mindestens 15 cm starken Substratschicht zu überdecken und mit Arten der Trocken- und Halbtrockenrasen mit mindestens 30% Kräuteranteil extensiv zu begrünen. Eine gleichzeitige Nutzung mit Photovoltaik ist zulässig.
- 7.6 Pflanzlisten (Vorschlag - nicht abschließend)**
- Großkronige Bäume**
- | | |
|-------------|----------------------------|
| Esskastanie | <i>Castanea sativa</i> |
| Buche | <i>Fagus sylvatica</i> |
| Berg-Ahorn | <i>Acer pseudoplatanus</i> |
| Spitz-Ahorn | <i>Acer platanoides</i> |
| Stiel-Eiche | <i>Quercus robur</i> |
| Hainbuche | <i>Carpinus betulus</i> |
- Kleinkronige Bäume**
- | | |
|---------------------|--------------------------------------|
| Säulen-Eiche | <i>Quercus robur</i> 'Fastigiata' |
| Pyramiden-Hainbuche | <i>Carpinus betulus</i> 'Fastigiata' |
| Sand-Birke | <i>Betula pendula</i> |
| Feld-Ahorn | <i>Acer campestre</i> |
| Wolliger Schneeball | <i>Viburnum lantana</i> |
| Ginkgo | <i>Ginkgo biloba</i> |
| Hasel | <i>Corylus avellana</i> |
- Sträucher**
- | | |
|------------------|--------------------------|
| Liguster | <i>Ligustrum vulgare</i> |
| Weißer Hartnagel | <i>Cornus alba</i> |
| Essigrose | <i>Rosa calca</i> |
| Acker-Rose | <i>Rosa arvensis</i> |
| Wein-Rose | <i>Rosa rugiflora</i> |
| Gemeiner Flieder | <i>Syringa vulgaris</i> |
- Weitere Vorschläge sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

- 8. Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- 8.1 Baufeldkontrolle**
 Die Kleingärten sind vor Abriss der Gartenhütten bzw. Rodung der Gehölze von einer fachlich qualifizierten Person hinsichtlich des Bestandes von Fledermaus- und Brutvogelquartieren zu kontrollieren. Sollte über die bereits im Artenschutzgutachten ermittelten Ersatzquartiere hinaus, die Schaffung zusätzlicher Quartiere erforderlich sein, sind Art und Umfang der Maßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde festzulegen.
- 8.2 Nisthilfen für Mauersegler**
 An den zukünftigen Gebäuden des Gefahrenabwehrzentrums sind unter Anleitung einer fachlich qualifizierten Person mindestens 3 Nisthilfen für den Mauersegler (z.B. Dreifach-Nistkasten Nr. 17a der Fa. Schwieger oder vergleichbare Nisthilfen) anzubringen und dauerhaft in Stand zu halten. Die Standorte sind der Unteren Naturschutzbehörde in einem Ergebnisbericht nachzuweisen.

- B Auf Landesrecht beruhende Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 91 und § 6 Hessische Bauordnung (HBO)**
- 1. Dachneigung**
 Zulässig sind flachgeneigte Dächer bis 10°.
- 2. Abstandsflächen**
 Die Abstandsflächen der Gebäude auf den Flächen des WB 2-2 bzw. WB 2-1 dürfen, soweit diese nicht auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden können, auf der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (nur für Feuerwehrzwecke) liegen.
 An der Grenze zum Flurstück 3845/6 des WB 1 ist auf dem Flurstück 3840/34 des WB 2-1 auf der gesamten Länge eine Tiefgaragenabfahrt zulässig.
- C Hinweise**
- Bodendenkmäler**
 Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden können. 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 zur Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG). Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zu rechnen. Es wird darum gebeten, die mit den Erdarbeiten Betrauten entsprechend zu belehren.
- Bodenverunreinigungen**
 Wenn bei Eingriffen in den Boden organoleptische Verunreinigungen festgestellt werden, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, Dezernat IV/W/ 41.1 Grundwasser, Bodenschutz, Lessingstraße 16-18, 65189 Wiesbaden, zu beteiligen.
- Abfallwirtschaft**
 Die Regelungen des Merkblattes „Entsorgung von Bauabfällen“ der Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel sind bei der Beprobung, Separierung, Bereitstellung und Entsorgung von Ausbuhmaterialien einzuhalten. Die vorherige Zustimmung der Abfallbehörde (RP Darmstadt, Abt. IV Arbeitsschutz Umwelt) ist zu erhalten (42 - Abfallwirtschaft) zum Beprobungsumfang, der Einstufung sowie zu den beabsichtigten Entsorgungsmaßnahmen ist einzuhalten, wenn bisher nicht bekannte Schadstoffe im Bodenaushub erkennbar werden sollten.
- Beseitigung bestehender Gehölze**
 Die Beseitigung von Gehölzen ist gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar zulässig. Der Abriss der Gartenhütten ist ebenfalls nur im v.g. Zeitraum durchzuführen.
- Solarenergienutzung**
 Die Ausstattung der Gebäude mit Sonnenkollektoren für Warmwasserezeugung und/oder Fotovoltaikanlagen zur Stromerzeugung wird empfohlen.
- Mutterboden**
 Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen Änderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermischung und Vergeudung zu bewahren. (Schutz des Mutterbodens erfolgt zu Beginn aller Erdarbeiten durch Abschieben und Lagerung gemäß DIN 18915, Blatt 3).
- Geotextilien / Plastikfolie / Schotter**
 Bei der Anlage von Grünfläche sollte auf die Verwendung von Geotextilien / Plastikfolie und Schotterflächen verzichtet werden.
- Abstand der Bäume zu den Leitungen**
 Bei den Baumstandorten ist ein Mindestabstand gemäß Anforderungen der jeweiligen Leitungsträger zu benachbarten Versorgungskabeln/-leitungen einzuhalten. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind die Kabel bzw. Leitungen vor schädlichen Wurzeleinwirkungen zu schützen.
- Stellplatzsatzung**
 Auf die von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oberursel (Taunus) beschlossene Stellplatzsatzung (in der jeweils gültigen Fassung) wird hingewiesen.
- Zistemensatzung**
 Auf die von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oberursel (Taunus) beschlossene Zistemensatzung (in der jeweils gültigen Fassung) wird hingewiesen.
- Wasserschutzgebiet**
 Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet Zone IIIB des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes (WSG-ID: 434-034) für die Wassergewinnungsanlage der Stadtwerke Oberursel (Taunus). Die damit verbundenen Auflagen sind bei Baumaßnahmen zu beachten.
- Kampfmittelräumdienst**
 Eine Auswertung der Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Eine systematische Flächenabsuche ist nicht erforderlich. Wird im Zuge der Bauarbeiten ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden, ist der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
 Die zuständige Behörde ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Dez. I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst, Darmstadt, kmrd@rpd.hessen.de.

Leuchtmittel
 Für die Außenbeleuchtung sollten nur Lichtquellen mit geringem Ultraviolett- und Blauanteil und einer Farbtemperatur zwischen 1.800 und max. 3.000 Kelvin, die voll abgeschirmt, staubdicht und genau waagrecht montiert sind, installiert werden. Eine horizontale oder nach oben gerichtete Abstrahlung ist zu vermeiden. Ebenfalls sind großflächige Anstrahlungen von Gebäuden, Ausstrahlungen in die angrenzenden Landschaftsbereiche, Bodenstrahler, aufgenagelte Leuchten, Skybeamer, Kugelleuchten, Wechsellicht (Änderung des Betriebszustandes der Beleuchtungsanlage in weniger als 5 Minuten) und bewegtes Licht zu vermeiden.

Artenschutz
 Die Bau- und Erschließungsarbeiten sind durch eine ökologische Baubegleitung zu überwachen. Die ökologische Baubegleitung ist bereits vor der Baufeldreimung einzusetzen. Dabei ist insbesondere darauf zu achten, dass keine geschützten Tierarten getötet, in das Gebiet einwandern sowie benachbarte Lebensstätten geschützter Tiere durch die Bauarbeiten beeinträchtigt werden. Ggf. sind geeignete, vorsorgliche Maßnahmen (z.B. Errichtung von Schutzäulen) zu ergreifen. Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahmepflicht nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Lärmschutz
 Bei Errichtung eines Wohngebäudes oder einer Wohnnutzung im WB 2-1 wird empfohlen im Erdgeschoss sowie im 2. und 3. Obergeschoss (bzw. bis zu einer Höhe von 11 m) der östlichen Fassade des WB 2-1 für schutzbedürftige Räume nach DIN 4109 auf einer Länge von 7,5 m, gemessen ab dem Schnittpunkt mit der Baugrenze parallel zur Dornbachstraße, nur nicht offene Fenster zu realisieren. Auf dieser Fläche ist der maximal zulässige Immissionsrichtwert erreicht.

Für die städtebauliche Planung: Geschäftsbereich Stadtentwicklung
 Im Auftrag

 Daniel Bauer

Oberursel (Taunus), den 12.07.2022

Datengrundlage:
 Auszug aus dem Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystem - ALKIS - der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation - Stand Juli 2020.

Aufstellungsbeschluss:
 Dieser Plan ist gem. § 2 Baugesetzbuch (BauGB) durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oberursel (Taunus) vom 14.02.2019 aufgestellt worden.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden:
 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 28.01.2020 bis 28.02.2020 statt.
 Die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in dem Zeitraum vom 28.01.2020 bis 28.02.2020 mit Schreiben vom 14.01.2020.

Offenlage:
 Dieser Plan ist von der Stadtverordnetenversammlung am 30.09.2021 zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen worden. Nach ortsüblicher Bekanntmachung hat der Plan und die Begründung mit Anlagen in der Zeit vom 02.11.2021 bis 03.12.2021 öffentlich ausliegen.

Behördenbeteiligung:
 Die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 02.11.2021 bis 03.12.2021 statt. Die Behörden wurden mit Schreiben vom 19.10.2021 benachrichtigt.

Der Magistrat

 Antje Runge
 Bürgermeisterin

Oberursel (Taunus), den 12.07.2022

Satzungsbeschluss:
 Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 1 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 23.06.2022 als Satzung und die Begründung mit Anlagen hierzu beschlossen worden.

Der Magistrat

 Antje Runge
 Bürgermeisterin

Oberursel (Taunus), den 12.07.2022

Satzung gemäß § 5 HGO:
 Die baurechtlichen Festsetzungen sind gem. § 5 HGO in Verbindung mit § 91 HBO am 23.06.2022 als Satzung beschlossen worden.

Der Magistrat

 Antje Runge
 Bürgermeisterin

Oberursel (Taunus), den 12.07.2022

Bekanntmachung:
 Der Bebauungsplan und die baurechtlichen Festsetzungen wurden am 16.07.2022 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Magistrat

 Antje Runge
 Bürgermeisterin

Die dem Bebauungsplan zugrunde liegenden Vorschriften (Richtlinien und DIN-Vorschriften) können während der jeweils üblichen Öffnungszeiten im Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Rathaus Oberursel (Taunus), eingesehen werden.

STADT
OBERURSEL
 TAUNUS

GESCHÄFTSBEREICH
 STADTENTWICKLUNG

Bebauungsplan Nr. 255 "Gefahrenabwehrzentrum"

M 1: 1.000

Übersicht

Gemarkung Oberursel, Flur 92 und 105

Quelle: OpenStreetMap