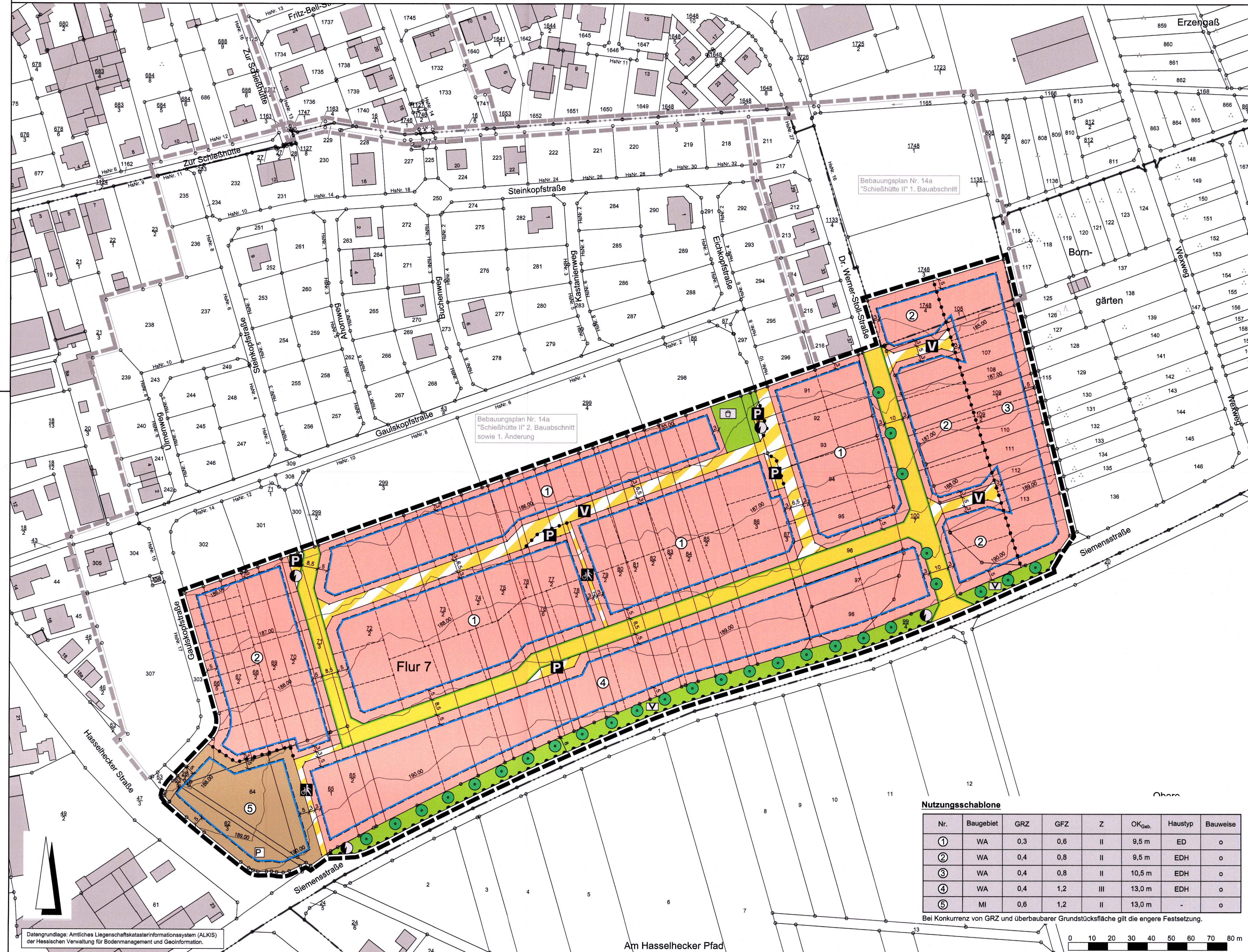


# Gemeinde Ober-Mörlen, Ortsteil Ober-Mörlen

## Bebauungsplan Nr. 14a "Schießhütte II" 3. Bauabschnitt



### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3834), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).  
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO: Zur Ausweisung gelangt ein Allgemeines Wohngebiet.  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).  
Planzonenverordnung 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. 1602).  
Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.07.2024 (GVBl. 2024 Nr.32).

### Zielerklärung

#### Katasteramtliche Darstellung

Flurgrenze  
Flurnummer  
Flurstücksnummer  
vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzzeichen

#### Planzeichen

##### Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet

##### Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- OK<sub>Geb.</sub> Oberkante Gebäude als Höchstmaß in Meter über Erdgeschossrohboden

##### Bauweise, Baulinien, Bauzugrenzen

- o offene Bauweise
- ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig

##### Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:
  - P Öffentliche Parkfläche
  - V Verkehrsbenutzter Bereich
  - Rad- und Fußweg
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

##### Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

- Trafostation

##### Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen; Zweckbestimmung:
  - S Spielplatz
  - V Verkehrsbegleitgrün

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

- o Anpflanzung von Laubbäumen

##### Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

##### Sonstige Darstellungen

- Höhenlinie in m über Normalhöhennull (NNH)
- Bemaßung (verbindlich)
- geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
- Räumlicher Geltungsbereich der angrenzenden Bebauungspläne

### 1 Textliche Festsetzungen

- 1.1 Allgemeines Wohngebiet**
  - 1.1.1 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO: Zur Ausweisung gelangt ein Allgemeines Wohngebiet.
    - Wohngebäude
    - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
    - Anlagen für soziale Zwecke und
    - Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Weise ausüben (§ 13 BauNVO).
  - Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO: Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind unzulässig.
  - 1.1.2 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO: Ausnahmsweise können zugelassen werden
    - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
    - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und
    - Anlagen für Verwaltungen.
  - Gem. § 9 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO: Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind unzulässig.
  - 1.1.3 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO: Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes i.d. Nr. 3 und 4 darf die zulässige Grundfläche durch die Grundfläche von Garagen (einschließlich Tiefgaragen) und Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von GRZ = 0,8 überschritten werden.
  - 1.1.4 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO: Untergeordnete Nebenanlagen mit Ausnahme von Einfriedungen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Garagen (einschließlich Tiefgaragen) und Stellplätze mit ihren Zufahrten sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern die Abstandsbestimmungen der Hessischen Bauordnung gewahrt werden.
- 1.2 Mischgebiet**
  - 1.2.1 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 Abs. 2 BauNVO: Allgemein zulässig sind
    - Wohngebäude,
    - Geschäfts- und Bürogebäude,
    - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des
    - Beherbergungsgewerbes,
    - sonstige Gewerbebetriebe,
    - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
    - Räume und Gebäude für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Weise ausüben (§ 13 BauNVO).
  - Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO: Gartenbaubetriebe sind unzulässig.
  - Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 9 BauNVO: Tankstellen sind unzulässig. Von dem Ausschluss ausgenommen sind Ladestationen für Elektrofahrzeuge.
  - 1.2.2 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO: Vergnügungststätten sind unzulässig.
- 1.3 Zahl der Wohnungen**
  - 1.3.1 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB: Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes i.d. Nr. 1 und 2 sind je Wohngebäude max. 2 Wohnungen zulässig. Doppelhäuser auf einem Grundstück gelten als ein Wohngebäude.
- 1.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:**
  - 1.4.1 Gehwege, Garagen- und Stellplatzzufahrten (mit Ausnahme von Tiefgaragen) und Hofflächen i.S. von untergeordneten Nebenanlagen sind in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen.
  - 1.4.2 Die öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Verkehrsbegleitgrün ist als Extensivgrünland anzulegen und zu pflegen. Einzelne Bäume und Sträucher gem. Artenlisten 2.4.1 und 2.4.2 können angepflanzt werden. Maßnahmenempfehlung: Außerhalb der Gehflanzengrenzen ist die Fläche mit artenreichem Wildsaatgut aus zertifizierter regionaler Herkunft zu begrünen, sie darf max. 2x jährlich gemäht werden, das Mähgut ist abzuführen, eine Düngung ist unzulässig.
- 1.5 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB:**
  - 1.5.1 Bei der Errichtung von Gebäuden sind auf den Dachflächen, bei Gebäuden mit Staffelgeschoss auf den Dachflächen des Staffelgeschosses, Anlagen zur Erzeugung erneuerbaren Energien, insbesondere Solarenergie, zu installieren. Die zulässige Gebäudeoberkante darf hierdurch um bis 1,2 m überschritten werden.
- 1.6 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB:**
  - 1.6.1 Im öffentlichen und privaten Raum dürfen außerhalb von Gebäuden nur voll abgeschirmte Leuchten, die nicht über die Nutzfläche hinaus und im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen eingesetzt werden. Die Beleuchtungsstärke ist auf max. 5 Lux für Weg- und Zugangsbeleuchtung, und auf max. 10 Lux für Hof- und Parkplatzbeleuchtung zu begrenzen. Es sind niedrige Lichtpunkthöhen zu wählen. Verwendet werden dürfen nur Leuchtmittel mit geringem Anteil an UV- und Blaulicht wie bernsteinfarbene bis warmweiße LED (Orientierung: Farbtemperatur 1700 bis 2400 Kelvin, max. 2700 Kelvin).
- 1.7 Pflanzfestsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB:**
  - 1.7.1 Die Dachflächen baulicher Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Bau-grundstück lediglich unterteilt wird, sind dauerhaft zu begrünen. Die Höhe der Vegetationsschicht muss hierbei mindestens 0,3 m betragen.
  - 1.7.2 Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 10°, bei Gebäuden mit Staffelgeschossen die Dachflächen des Staffelgeschosses, sind jeweils zu einem Flächenanteil von mind. 80% mit einer Sedum-Kraut-Begrünung zu versehen. Die Stärke der Vegetationsschicht muss mind. 8 cm, die Gesamtstärke des Begrünungsaufbaus bei Verwendung einer Drainmatte mind. 10 cm, bei Verwendung eines Schüttstoffgemisches mind. 12 cm betragen.
  - 1.7.3 Anpflanzung von Laubbäumen gemäß Plankarte: Die in der Plankarte festgelegten Baumstandorte können um bis zu 5 m verschoben werden.

### 2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

- 2.1 Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO:**
  - 2.1.1 In dem Allgemeinen Wohngebiet i.d. Nr. 3 und 4 sind Staffelgeschosse gegenüber der Außenwand des darunter liegenden Vollgeschosses auf allen Gebäudeseiten außer Treppenhäusern um mindestens 1,0 m zurückzusetzen.
  - 2.1.2 Zur Dachendeckung von Dächern mit mehr als 10° Neigung sind ausschließlich Dachsteine und Dachziegel in dunklen Farbtönen (schwarz, braun, anthrazit, dunkelrot, matt und nicht reflektierend, zulässig.
  - 2.1.3 Doppelhäuser sind mit gleicher Firsthöhe, Dachneigung und Dachendeckung einheitlich auszuführen. Hausgruppen sind mit gleicher Dachneigung und Dachendeckung einheitlich auszuführen.
- 2.2 Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO:**
  - 2.2.1 Zulässig sind offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 1,5 m über der Geländeoberfläche. Ein Mindestbodenabstand von 0,15 m ist einzuhalten. Mauer- und Betonsockel sind nur straßenseitig zulässig.

### 2.3 Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO:

- 2.3.1 Flächenhafte Stein-, Kies-, Splitt- und Schottergräben oder -schüttungen sind unzulässig, soweit sie nicht dem Spitzwasserschutz am Gebäude dienen. Dem Spitzwasserschutz dienen Hausumrandungen mit einer Breite von bis zu 40 cm oder entsprechend dem jeweiligen Dachüberstand. Von dem Ausschluss nicht erfasst sind echte Steingräben, die unmittelbar mit dem Boden verbunden sind und natürliche Felsabrisse nachbilden.
- 2.3.2 Für Baugrundstücke, deren Straßenbegrenzungslinie  $\geq 10$  m beträgt, sind Baugrundstücke sind auf 40,0 % der gesamten Länge, die sie unmittelbar an die Straßenverkehrsflächen grenzen, auf eine Tiefe von mind. 3,0 m gärtnerisch anzulegen und mit standortgerechten einheimischen Laubbäumen zu bepflanzen. Die Gestaltungsvorschrift gilt nicht für das Allgemeine Wohngebiet i.d. Nr. 3 und 4.
- 2.3.3 Stützmauern dürfen bis zu einer Höhe von 1,5 m errichtet werden. Sie sind zulässig als Natursteinmauern, als mit Naturstein verkleidete Mauern und als Gabionenwände mit Steinfüllung.
- 2.3.4 Grundstücksflächen sind zu begrünen und zu mind. 30 % Flächenanteil mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen und Arten aller Baumarten zu bepflanzen. Es gelten die Artenlisten 2.4.1 und 2.4.2.
- 2.4 Artenlisten (Auswahl/ Empfehlung):**

Es gelten folgende Mindest-Pflanzqualitäten:  
Bäume 1. Ordnung: H. 3 x v., m. B. 14-16 cm  
Bäume 2. Ordnung: H. 3 x v., m. B. 14-16 cm; Hei. 2 x v., 100-150  
Sträucher: Str. 2 x v., 100-150

  - 2.4.1 Bäume 1. Ordnung und Bäume 2. Ordnung:**

Baumhaai	- Corylus colurna
Feldahorn	- Acer campestre
Französischer Ahorn	- Acer monspeliense
Hainbuche	- Carpinus betulus
Hopfenbuche	- Ostrya carpinifolia
Echte Mehlbeere	- Sorbus aria
Robuche	- Fagus sylvatica
Selweide	- Salix caprea
Spitzahorn	- Acer platanoides
Stieleiche	- Quercus robur
Traubeneiche	- Quercus petraea
Vogelkirsche	- Prunus avium
Wildapfel	- Malus sylvestris
Wildbirne	- Pyrus pyramidalis
Zerleiche	- Quercus cerris
  - 2.4.2 Sträucher und Kletterpflanzen:**

Gemeiner Efeu	- Hedera helix
Gewöhnl. Berberitze	- Berberis vulgaris
Gewöhnl. Schneeball	- Viburnum opulus
Gewöhnl. Hasel	- Corylus avellana
Hainbuche	- Carpinus betulus
Heckenkirsche	- Lonicera xylosteum
Gewöhnl. Hopfen	- Humulus lupulus
Hundrose	- Rosa canina
Kletterkirsche	- Polygonum aubertii
Kreuzdorn	- Rhamnus cathartica
Roter Hartriegel	- Cornus sanguinea
Schwarzer Holunder	- Sambucus nigra
Traubenfelsenbäume	- Campsis radicans
Wald-Gelbblatt	- Lonicera periclymenum
Weißdorn	- Crataegus spec.
  - 2.4.3 Blühende Ziersträucher/ Arten alter Baumgärten:**

Blaugraun	- Wisteria sinensis
Blau-Johannisbeere	- Ribes sanguineum
Buchbaum	- Buxus sempervirens
Deutzia	- Deutzia hybrida
Falscher Jasmin	- Philadelphus
Hortensie	- Hydrangea macrophylla
Kornelkirsche	- Cornus mas
Kopel	- Mespilus germanica
Rosen	- Rosa div. spec.
Sonnenjasmin	- Spiraea bumalda
Weigelia	- Weigelia florida
Zaubernuss	- Hamamelis mollis
  - 2.4.4 Obstbäume:**

Clapps Liebling	- Birne
Föhle von Trevox	- Birne
Graue französische Renette	- Apfel
Gravensteiner	- Apfel
Gala Greena	- Birne
Jacob Labal	- Apfel
Kaiser Wilhelm	- Apfel
Rheinischer Rotapfel	- Apfel
Riesenhöhen	- Apfel
Rote Sternrenette	- Apfel
Roter Boskoop	- Apfel
Roter Herbstkalvil	- Apfel
Roter Triener Wainapfel	- Apfel
Schöner von Nordhausen	- Apfel
Winterglockenapfel	- Apfel
Winterambour	- Apfel
Große schw. Knorpelkirsche	- Kirsche
Schneiders späte Knorpelkirsche	- Kirsche
- 3 Brauchwassernutzung**
  - 3.1 Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 37 Abs. 4 HWG:

Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser von Dachflächen ist als Brauchwasser zu sammeln und für die Außenbewässerung zu nutzen. Das Fassungsvermögen der Zisterne muss mindestens 6 m³ betragen. Bei Neubauten ist eine getrennt geführte Brauchwassererleitung aus der Zisterne für die Toilettenpömpung und die Gartenbewässerung zu installieren. Eine Spülung dieser Brauchwasseranlage hat aus den zu errichtenden Zisternen unter Anwendung des aktuellen Standes der Technik zu erfolgen.

### 4 Hinweise

- 4.1 Stellplätze für Kraftfahrzeuge**
    - 4.1.1 Es gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Ober-Mörlen in der zum Zeitpunkt der Baugenehmigung gültigen Fassung.
  - 4.2 Brauchwassernutzung**
    - 4.2.1 Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 37 Abs. 4 HWG: Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser von Dachflächen ist als Brauchwasser zu sammeln und für die Außenbewässerung zu nutzen. Das Fassungsvermögen der Zisterne muss mindestens 6 m³ betragen. Bei Neubauten ist eine getrennt geführte Brauchwassererleitung aus der Zisterne für die Toilettenpömpung und die Gartenbewässerung zu installieren. Eine Spülung dieser Brauchwasseranlage hat aus den zu errichtenden Zisternen unter Anwendung des aktuellen Standes der Technik zu erfolgen.
  - 4.3 Immissionsschutz**
    - 4.3.1 Für Wohngebäude und Gebäude mit Wohnungen südöstlich der in der Lärmkarte der Immissionsberechnung ersichtlichen Isophone (Nachtwert > 45 dB(A)) werden ggf. passive Schallschutzmaßnahmen notwendig. Zum Nachweis gesunder Wohnverhältnisse ist mit dem jeweiligen Bauantrag ein Immissionsnachricht zu vorlegen.
- 
- Die Immissionsberechnung 4351/14 mit der vollständigen Isophonenkarte ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan (Anlage 2).
- |              |
|--------------|
| < 30,0 dB(A) |
| > 30,0 dB(A) |
| > 35,0 dB(A) |
| > 40,0 dB(A) |
| > 45,0 dB(A) |
| > 50,0 dB(A) |
| > 55,0 dB(A) |
| > 60,0 dB(A) |
| > 65,0 dB(A) |
| > 70,0 dB(A) |
| > 75,0 dB(A) |
| > 80,0 dB(A) |
- 4.4 Bodenkennlinie**
    - 4.4.1 Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodenkennlinie wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundamente (Schichten, Stielsteine) entdeckt werden. Diese sind gem. § 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.
  - 4.5 Verwertung von Niederschlagswasser**
    - 4.5.1 Gem. § 55 Abs. 2 Satz 1 WHG: Niederschlagswasser soll ornath versickert, versielet 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.
  - 4.6 Artenschutzrechtliche Vorgaben und Hinweise**
    - 4.6.1 Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützte 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 Brutzeit durchzuführen.
      - b) Bestandsgebäude sind vor Durchführung von Bau- oder Änderungsmaßnahmen daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind.
      - c) Gehölzrückschnitte und -rodungen sind außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen.
      - d) Baumhöhlen und Gebäude sind vor Beginn von Rodungs- oder Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) auf überwinternde Arten zu überprüfen.
      - e) Bei Bauarbeiten im Zeitraum vom 01.03. bis 30.09. sind die betroffenen Bereiche zeitlich vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren. Die Bauarbeiten sind durch eine ökologische Baubegleitung zu begleiten.
    - 4.6.2 Wegfallende Ruhe- und Fortpflanzungsstätten sind durch das Anbringen von geeigneten Vogel- bzw. Fledermauskästen im Verhältnis 1:3 in oder an Fassaden auszugleichen.
    - 4.6.3 Zur Vermeidung von Vogelschlag an spiegelfähigen Gebäudeteilen ist für alle spiegelfähigen Gebäudeteile die Durchsichtigkeit durch Verwendung transluzenter Materialien oder flächiges Aufbringen von Markierungen (Punktraster, Streifen) zu reduzieren. Zur Verringerung der Spiegelfunktion ist eine Verglasung mit Außenreflexionsgrad von maximal 15 % zulässig.
  - 4.7 Trinkwasser- und Heilquellenutzungsgebiete**
    - 4.7.1 Das Plangebiet befindet sich in der Quantitativen Schutzzone D des festgesetzten Heilquellenutzungsgebietes „Bad Nauheim“ (StANz: 47/1984 S. 2352). Die entsprechende Verordnung vom 24.10.1984 i.d.F. vom 01.07.1988 und die dort ent
  - 4.8 Eingriffskompensation**
    - 4.8.1 Die Eingriffskompensation erfolgt jeweils in der Gemarkung Ober-Mörlen über Maßnahmen zum arten- und artenschutzrechtlichen Ausgleich sowie durch Maßnahmen zur Wiederherstellung der ökologischen Durchgängigkeit am Alzenbach. Hierzu erfolgt jeweils eine dingliche Sicherung sowie eine rechtliche Sicherung nach § 11 BauGB. Das hiernach verbleibende Defizit wird über einen städtebaulichen Vertrag durch die Zuordnung von Ökotoßmaßnahmen ausgeglichen.

### Verfahrensmerkmale:

- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am **28.02.2023**
  - Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am **02.04.2023**
  - Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am **16.02.2024**
  - Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom **19.02.2024** bis **22.03.2024**
  - Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am **22.04.2024**
  - Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom **25.02.2024** bis **03.04.2025**
  - Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO erfolgte durch die Gemeindevertretung am **03.07.2025**
  - Die Bekanntmachungen erfolgen im **oben-Mörlen Anzeiger**.
  - Ausfertigungsmerkmal:**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensregeln eingehalten worden sind.
  - Ober-Mörlen, den **02.02.2026**  
Bürgermeister
  - Ober-Mörlen, den **23.02.2026**  
Bürgermeister
- 
- Gemeinde Ober-Mörlen, Ortsteil Ober-Mörlen**  
Bebauungsplan Nr. 14a  
"Schießhütte II" 3. Bauabschnitt
- 
- Kartendienst: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SPTM | Kartendatenquelle: © OpenTopoMap (CC-BY-SA) | M: 1:25.000
- |   |   |
|---|---|
|   | Raumplanung   Stadtplanung   Umweltplanung<br>In Nordpark 1 - 35435 Wellerberg   t. +49 641 9844-122   f. +49 641 9844-155   info@fischer-plan.de   www.fischer-plan.de |
| Satzung   | Stand: 20.10.2023<br>31.10.2024<br>27.06.2025   |
| Projektleitung:<br>CAD:<br>Maßstab:<br>Projektnummer: | Fläche:<br>Voll:<br>1:1.000<br>23-2905  |