



- Die Rechtsgrundlagen dieses Planes und seines Verfahrens sind:
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 170).
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 50) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I Nr. 323).
  - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. I Nr. 323).
  - Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Hessisches Naturschutzgesetz - HNatSchG) vom 25. Mai 2023 (GVBl. 2023, S. 379) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10. Oktober 2024 (GVBl. 2024, Nr. 57).
  - Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 176), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01. April 2025 (GVBl. 2025, Nr. 24).

Alle nachfolgend angegebenen Gesetzesstellen entsprechen dem obigen Rechtsstand. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen und einer Begründung.

#### Festsetzungen des Bebauungsplans

##### Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 8 BauNVO

GE Gewerbegebiet

##### Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

0,7 Grundflächenzahl

2,1 Geschossflächenzahl

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

H max. 116,00 m maximal zulässige Gebäudehöhe in m ü. NN

##### Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB

Baugrenze

##### Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

§ 9 (1) Nr. 4 BauGB

V Fläche für Vorgärten gem. Punkt I 10.5

##### Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 und 26 BauGB

ö öffentliche Verkehrsfläche

W Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Wirtschaftsweg -

— Straßenbegrenzungslinie

108,87 Höhe der öffentlichen Verkehrsfläche

Böschungflächen

##### Versorgungsflächen und Versorgungsleitungen

§ 9 (1) Nr. 12 und 13 BauGB

Versorgungsleitung oberirdisch 110 kV mit Schutzstreifen beiderseitig 23,0 m

Versorgungsleitung unterirdisch Gastransport

Gasreglerstation

##### Grünflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 15 und Nr. 20 BauGB

Grünfläche

Grünfläche für Maßnahmen

##### Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Abwasserbesitzpflichtigen und der Versorgungsträger zu belastende Fläche

Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Lärmpegelbereich III bis V

Pflanzgebot und Pflanzbindung § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB

Anpflanzung von Bäumen

Bedingt aufgeschobene Zulässigkeit § 9 (2) BauGB

Archäologischer Konfliktbereich gem. Punkt I 11

##### Sonstige Planzeichen

§ 9 (4), (5), (6) und (7) BauGB

Wasserschutzzone

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

rechter Winkel

Flurgrenze

Gemeindegrenze

#### I Planrechtliche Festsetzungen

##### Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Es ist ein Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

##### Ausschluss bestimmter Arten der Nutzung

Die allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 8 (2) Nr. 3 BauNVO (Tankstellen) sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht zulässig (§ 15) BauNVO).

##### Ausnahmsweise zulässige Nutzungen

Die nach § 8 (3) Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind in dem mit GE gekennzeichneten Teil des Baugebietes nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Dies gilt nicht, sofern zwischen den Räumen mit einer Wohnung und der B42 auf ganzer Länge und Höhe ein anderes Gebäude oder Gebäudeteil liegt.

Die Zahl der ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nach § 8 (3) Nr. 1 BauNVO wird auf maximal eine je Betrieb und bei mehreren Betrieben auf einem Grundstück auf maximal eine je Baugrundstück begrenzt.

Die Wohnung muss dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein. Die Wohnung muss in einem Gebäude gemeinsam mit einem Betriebsmittel liegen und ist nicht vor Errichtung der Betriebsanlage zulässig. Wohngebäude sind unzulässig.

##### Gliederung nach Art der Nutzung - Einzelhandelsbetriebe

Gemäß § 1 (5) und (9) BauNVO wird für das gesamte Gewerbegebiet festgesetzt:

1.4.1 Großflächige Einzelhandelsbetriebe sind im Plangebiet unabhängig von ihren Auswirkungen auf die wohnstandortnahe Versorgung der Bevölkerung und auf zentrale Versorgungsbereiche unzulässig.

1.4.2 Sonstige Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsfächen für den Verkauf an Endverbraucher sind ausschließlich dann zulässig, wenn ihr Kernsortiment keine zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimente enthält.

1.4.3 Betriebe mit Verkaufsfächen bis zu 150 m² für den Verkauf an Endverbraucher sind zulässig, wenn das angebotene Kernsortiment aus eigener Herstellung stammt, die Verkaufsfäche sich dem übrigen Betrieb in Grundfläche und Baumasse unterordnet und der Betrieb aufgrund der von ihm ausgehenden Emissionen typischerweise nur in einem Gewerbegebiet zulässig ist.

##### Vertikale Gliederung - Vergnügungstätten

In Anwendung des § 9 Abs. 3 BauGB sind

a) Vergnügungstätigkeiten wie z.B. Spielhallen, Diskotheken, Nachtbars, Kino-, Revue- und Varietäthebetriebe oder Veranstaltungsräume

b) Bordelle und

c) Betriebe, deren Zweck bzw. wesentlicher Inhalt sich auf die Zurschaustellung oder das Angebot von Objekten oder Handlungen mit sexuellem oder gewalttätigem Charakter erstreckt

ausschließlich oberhalb des 4. Vollgeschosses und dort, in Anwendung des § 1 Abs. 7 BauNVO, nur ausnahmsweise zulässig.

##### Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist bestimmt durch die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ), die Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze sowie die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen (H<sub>max</sub>) in m ü. NN.

2.2 Die in der Planzeichnung festgesetzten maximal zulässigen Höhen der baulichen Anlagen (H<sub>max</sub>) beziehen sich auf die Normalhöhen (NN) im System DHH22 und dürfen mit der Oberkante baulicher Anlagen (Attika oder First bzw. oberster Punkt sonstiger Anlagen) nicht überschritten werden.

2.3 Außerhalb des Schutzstreifens der 110 kV Freileitung dürfen haustechnische Anlagen auf Gebäudeteilen, die festgesetzten Höhen um bis zu 3,00 m überschreiten, sofern Sie von den Außenkanten des Gebäudes einen Abstand von mindestens 1,50 m einhalten.

##### Überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Die Baugrenzen dürfen auch durch untergeordnete Bauteile nicht überschritten werden.

##### Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen § 9 (1) Nr. 2a BauGB

Für Aufschüttungen bis zu 3,00 m mit einer Neigung von nicht mehr als 1:1,5 beträgt das Abstandsmaß innerhalb der Maßnahmenfläche M1, unabhängig von ihrer Höhe H 0,30 m.

##### Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen § 9 (1) Nr. 4 BauGB

5.1 Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für Vorgärten sind alle Nebenanlagen wie z.B. Zuwegungen, Mülltonnenabstellplätze, haustechnische Anlagen, Werbeanlagen und Ausstellflächen einschließlich Pflaster-, Kies- und Schotterflächen sowie Stellplätze und Fahrradabstellplätze maximal bis zu einem Anteil dieser Anlagen von 50 % des als Vorgarten festgesetzten Grundstücks teils zulässig.

5.2 Garagen sind innerhalb der in 5.1 genannten Fläche nicht zulässig.

##### Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 und 26 BauGB

Die zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsfläche erforderlichen Böschungen und Rückenstützen sind bis zu einer Tiefe von 3,00 m auf den privaten Grundstücken zu dulden. Die in der Planzeichnung dargestellten Flächen geben die voraussichtlichen Böschungsfächen bei einer Neigung von 1:1,5 nach dem Vorentwurf der Straßenplanung wieder.

##### Versorgungsflächen und Versorgungsleitungen § 9 (1) Nr. 13 BauGB

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ist die Verlegung von Versorgungsleitungen bzw. Kommunikationsleitungen mit Ausnahme der bestehenden 110 kV-Freileitung ausschließlich unterirdisch zulässig.

##### Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 (1) Nr. 24 BauGB

8.1 Für das Plangebiet sind Lärmpegelbereiche der Klassen II bis IV flächenmäßig festgesetzt. Büro- und Aufenthaltsräume (bei Wohnungen mit Ausnahme von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen) müssen so ausgeführt sein, dass mindestens das jeweilige der nachstehenden Tabelle zu entnehmende resultierende Schalldämmmaß R'w res (nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau) erreicht wird.

Festgesetzter Lärmpegelbereich Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A) erforderliches Schalldämmmaß R'w res des Außenbauteils für Außenräume in Wohnungen und vergleichbar schutzbedürftige Nutzungen

I < 55 30

II 56 - 60 30

III 61 - 65 35

IV 66 - 70 40

V 71 - 75 45

VI 76 - 80 50

VII > 80 55

8.2 Eine ausreichende Frischluftzufuhr der Räume (vollständiger Luftwechsel innerhalb von höchstens zwei Stunden) ist durch bauliche und sonstige Vorkehrungen sicherzustellen.

8.3 Im Falle eines Nachweises einer geringeren Geräuschbelastung einer Gebäudeseite kann vom festgelegten Schalldämmmaß abgewichen und ein entsprechend niedrigeres Maß zugelassen werden.

Die in den textlichen Festsetzungen genannte DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) vom November 1989 in der zurzeit geltenden Fassung kann während der Öffnungszeiten bei der Bauverwaltung im Rathaus der Gemeinde Walluf eingesehen werden.

Eine Möglichkeit zum Erwerb der DIN 4109 besteht bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin.

##### Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 und 25a BauGB

Innerhalb der im Plan festgesetzten Fläche M1 für Maßnahmen nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB ist auf einem Wall von nicht weniger als 2,00 m Höhe bei einer Neigung bis maximal 1:1,5 eine mehrzeilige Strauchhecke aus standortgerechten heimischen Arten und Sorten mit einer Hochsaudenflur als Saum anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

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

10.1 Innerhalb der Verkehrsflächen sind an den im Plan dargestellten Standorten (Abweichung max. 3,0 m) Bäume aus der nachfolgenden Pflanzliste in der Mindestqualität Stammumfang 16-18cm, 30x, m DB, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Sie sind vor mechanischen Schädigungen (z.B. durch Holzpilze, Findlinge) zu schützen.

#### II Wasserrechtliche Festsetzungen § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 37 (4) HWG

1. Das Niederschlagswasser von Dachflächen ist einer Regenwasser-sammelanlage mit einem Speicher zuzuleiten, dessen Mindestvolumen 20 l je Quadratmeter überdachter Flächen nicht unterschreitet. Ein rückstausicherer Überlauf des Speichers mit Anschluss an den öffentlichen Kanal ist zulässig.

2. Dachflächen bis zu 20 m², deren Entwässerung auch ohne Anschluss an eine Entwässerungsanlage sichergestellt ist, sind von der Verpflichtung zur Sammlung ausgenommen und bleiben bei der Bemessung des Mindestvolumens nach II 1. unberücksichtigt.

3. Das im Speicher nach II 1. gesammelte Wasser ist als Brauchwasser und zur Gartenbewässerung zu nutzen.

#### III Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 91 HBO

##### Werbeanlagen

1.1 Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stätte der Leistung zulässig.

1.2 Werbeanlagen sind ausschließlich innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig. Die Höhe ihrer Oberkante darf die Höhe der Gebäude auf dem Baugrundstück nicht überschreiten.

1.3 Lichtprojektionswerbung, Laufschriftenwerbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind nicht zulässig.

1.4 Werbeanlagen, die außerhalb der nach Ziffer 1.2 gesetzten Grenzen Abblender erzeugen (z.B. Laser, Skybeamer, Booster) oder fliegende Werbeobjekte nutzen (z.B. Ballone, Drohnen) sind unzulässig.

1.5 Eine Beleuchtung von Werbeanlagen, selbstleuchtend oder angestrahlt ist zwischen 23.00 Uhr und 6.00 Uhr abzuschalten.

##### Hinweise

##### 1. Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes (WSG-ID: 414-001) für die Wassergewinnungslagen des Wasserverwerkes Schierstein der Hessewasser GmbH & Co. KG, Stadt Wiesbaden, Gemarkung Schierstein. Die Schutzgebietsverordnung vom 7. März 2002 (StaAnz: 19/2002, S. 1773 ff) ist zu beachten.

Weiterhin liegt das Plangebiet in der quantitativen Schutzzone B4 des festgesetzten Heilquellen-schutzgebietes (WSG-ID: 414-005) der staatlich anerkannten Heilquellen "Große u. kleine Adlerquelle, Kochbrunnen, Salmquelle, Schützenhofquelle und Faulbrunnen" der Landeshauptstadt Wiesbaden. Die Schutzgebietsverordnung vom 26. Juli 2016 (StaAnz: 37/2016, S. 973 ff) ist zu beachten.

Die Verbote der Wasserschutzverordnung für die Zone III sind zu beachten. U.a. sind im Wasserschutzgebiet Grundwasserpumpen und Erdreichwasserpumpen mit einer Tiefe von mehr als zwei Metern sowie Anlagen zum Versickern von Niederschlagswasser mit Ausnahme der breitflächigen Versickerung über die belebte Bodenzone bei günstigen Standortbedingungen verboten.

Für Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gelten besondere Anforderungen. Die Anforderungen sind in § 49 Anlagenvorschriften (AnSV) geregelt.

##### 2. Bodendenkmalpflege

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Schloss Biebrich / Ostflügel, 65203 Wiesbaden, Tel. 0611 6906-131, Fax. 0611 6906-137 oder der Unteren Denkmalgeschützte unverzüglich anzuzeigen.

##### 3. Kampfmittel

Bei Auffinden von Bombenblindgängern / Kampfmitteln während der Erd-/ Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Zentraler Kampfmittelräumdienst, Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Tel. 06151-125714 zu verständigen.

##### 4. Entwässerung

Bei der Planung und Herstellung der Grundstücksentwässerung ist die DIN 1986-100 als allgemein anerkannte Regel der Technik zu beachten. Für Grundstücke mit einer abflusswirksamen Fläche von insgesamt mehr als 800 m² ist mit jedem Bauantrag ein Überflutungs-schutzwies nach DIN 1986 - 100, Abschnitt 14.5.2 vorzulegen. Darüber hinaus sind Bauherren und Nutzer für den Objektschutz gegen Überflutungsgefahren in Folge von Starkregenereignissen verantwortlich.

##### 5. Artenschutz

Zur Vermeidung von Verstößen gegen die Vorschriften des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zum Schutz besonders geschützter Arten sind bei Errichtung baulicher Anlagen im Plangebiet mindestens die nachfolgenden Maßnahmen der Nummern 5.1 bis 5.4 durch den Träger des Vorhabens in eigener Verantwortung durchzuführen.

5.1 Gehölzrodung Die Rodung von Gehölzen ist gemäß den Bestimmungen des § 39 Abs. 5 BNatSchG (Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen) grundsätzlich in der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September verboten. Gehölzrodungen sind generell auf ein notwendiges Maß zu beschränken.

5.2 Vermeidung von Vogelschlag

5.2.1 Senkrechte Glasflächen der Gebäudehülle mit einer Fläche von mehr als 4 m² sind mit Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag gemäß den folgenden Hinweisen 5.2.2 bis 5.2.4 auszurüsten. Dabei werden die Größen von Glasflächen mit einem Abstand von 0,40 m oder weniger zwischen den Kanten zweier Glasflächen addiert. Dies gilt auch für den Abstand nicht coplanarer Glasflächen (Verlängung über Eck). Die Maßgaben gelten auch für geneigte Glasflächen bis zu 30° gegen die Senkrechte.

5.2.2 Punktraster sind mit Punkten mit 9x0-30 mm und einem Bedeckungsgrad von mindestens 25 % auszuführen. Bei Punkten Ø>30 mm kann der Bedeckungsgrad auf 15 % vermindert werden.

Horizontale Linien sind mit einer Breite zwischen 3 mm und 5 mm in einem Abstand von maximal 30 mm aufzubringen. Linien mit einer Breite > 5 mm dürfen mit bis zu 50 mm Abstand zueinander angebracht werden. Vertikale Linien müssen eine Breite von mindestens 5 mm bei einem Linienabstand von nicht mehr als 100 mm aufweisen.

#### KATASTERNACHWEIS

Die Plangrundlage entspricht im Geltungsbereich des Bebauungsplans den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand und stimmt mit dem antientlichen Katasternachweis - Stand vom 29.07.2025 überein.

Städtebauliche Arbeitsgemeinschaft, Wachtberg, den 29.07.2025

##### 5.3 Fledermausquartiere

Je 500 m² überbauter Fläche ist mindestens ein Fledermausquartier (Spaltenquartier) in einer frei von unten anliegenden Höhe von 4 bis 8 m an der Nord-, Ost- oder Westseite der Gebäude anzubringen. Die Kästen sind zu Paaren oder Gruppen zusammenzufassen, abgängige Bäume sind zu ersetzen.

##### 5.4 Außenbeleuchtung

5.4.1 Bei der Beleuchtung des Geländes sind insektenfreundliche Leuchtmittel mit staubdichter Abdeckung zum Schutz von Insekten zu verwenden. Die Leuchten dürfen nicht über die Horizontale durch die Oberkante der Leuchte hinaus nach oben hin abstrahlen. Die Farbtemperatur von Außenleuchten darf maximal 3.000 Kelvin betragen.

5.4.2 Eine gerichtete Abstrahlung von Außenleuchten auf Standorte über die Grenzen des Plangebiets hinaus ist nicht zulässig.

##### VERMERKE

##### Aufstellung

1. Dieser Plan wurde aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Walluf vom 16.12.2021 gemäß § 1 (8) und 2 (1) BauG aufgestellt. Dieser Beschluss wurde am 21.12.2021 öffentlich bekannt gemacht.

Der Aufstellungsbeschluss für den nach der frühzeitigen Beteiligung geänderten räumlichen Geltungsbereich wurde am 2025 gefasst. Dieser Beschluss wurde am 21.12.2021 öffentlich bekannt gemacht.

Walluf, den 2025 Bürgermeister

##### Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger

2. Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGestzbuch (BauGB) erfolgte in der Zeit vom 10.07.2023 bis einschließlich 11.08.2023.

Die Berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.07.2023 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme bis zum 11.08.2023 aufgefordert.

Walluf, den 2025 Bürgermeister

##### Beschluss zur Aufstellung und zur Veröffentlichung des Entwurfs

4. Der erneute Beschluss zur Aufstellung dieses Plans gemäß §§ 1 (8) und 2 (1) BauGestzbuch (BauGB) sowie der Beschluss zur Veröffentlichung des Entwurfs nach § 3 (2) BauGB wurden am 2025 von der Gemeindevertretung gefasst.

Walluf, den 2025 Bürgermeister

##### Veröffentlichung des Entwurfs

5. Der Entwurf zu diesem Plan und seine Begründung wurden gemäß § 3 (2) BauGestzbuch (BauGB) in der Zeit vom 2025 bis einschließlich 2025 elektronisch veröffentlicht. Ort und Dauer der Veröffentlichung sowie der ersonnen leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten wurden am 2025 öffentlich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 2025 gemäß § 4 (2) BauGestzbuch (BauGB) benachrichtigt und zur Stellungnahme bis zum 2025 aufgefordert.

Walluf, den 2025 Bürgermeister

##### Ausfertigung

7. Dieser Plan wurde am 2025 ausgefertigt.

Walluf, den 2025 Bürgermeister

##### Bekanntmachung

8. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie des Ortes der Auslegung gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuch (BauGB) ist, da kein Genehmigungsverfahren nach § 10 (2) Baugesetzbuch (BauGB) vorliegt, am 2025 erfolgt. Mit der Bekanntmachung tritt dieser Plan in Kraft.

Walluf, den 2025 Bürgermeister

##### Beschluss zur Aufstellung und zur Veröffentlichung des Entwurfs

4. Der erneute Beschluss zur Aufstellung dieses Plans gemäß §§ 1 (8) und 2 (1) BauGestzbuch (BauGB) sowie der Beschluss zur Veröffentlichung des Entwurfs nach § 3 (2) BauGB wurden am 2025 von der Gemeindevertretung gefasst.

Walluf, den 2025 Bürgermeister

##### Veröffentlichung des Entwurfs

5. Der Entwurf zu diesem Plan und seine Begründung wurden gemäß § 3 (2) BauGestzbuch (BauGB) in der Zeit vom 2025 bis einschließlich 2025 elektronisch veröffentlicht. Ort und Dauer der Veröffentlichung sowie der ersonnen leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten wurden am 2025 öffentlich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 2025 gemäß § 4 (2) BauGestzbuch (BauGB) benachrichtigt und zur Stellungnahme bis zum 2025 aufgefordert.

Walluf, den 2025 Bürgermeister

##### Beschluss zur Aufstellung und zur Veröffentlichung des Entwurfs

4. Der erneute Beschluss zur Aufstellung dieses Plans gemäß §§ 1 (8) und 2 (1) BauGestzbuch (BauGB) sowie der Beschluss zur Veröffentlichung des Entwurfs nach § 3 (2) BauGB wurden am 2025 von der Gemeindevertretung gefasst.

Walluf, den 2025 Bürgermeister

##### Veröffentlichung des Entwurfs

5. Der Entwurf zu diesem Plan und seine Begründung wurden gemäß § 3 (2) BauGestzbuch (BauGB) in der Zeit vom 2025 bis einschließlich 2025 elektronisch veröffentlicht. Ort und Dauer der Veröffentlichung sowie der ersonnen leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten wurden am 2025 öffentlich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 2025 gemäß § 4 (2) BauGestzbuch (BauGB) benachrichtigt und zur Stellungnahme bis zum 2025 aufgefordert.

Walluf, den 2025 Bürgermeister

##### Beschluss zur Aufstellung und zur Veröffentlichung des Entwurfs

4. Der erneute Beschluss zur Aufstellung dieses Plans gemäß §§ 1 (8) und 2 (1) BauGestzbuch (BauGB) sowie der Beschluss zur Veröffentlichung des Entwurfs nach § 3 (2) BauGB wurden am 2025 von der Gemeindevertretung gefasst.

Walluf, den 2025 Bürgermeister

##### Veröffentlichung des Entwurfs

5. Der Entwurf zu diesem Plan und seine Begründung wurden gemäß § 3 (2) BauGestzbuch (BauGB) in der Zeit vom 2025 bis einschließlich 2025 elektronisch veröffentlicht. Ort und Dauer der Veröffentlichung sowie der ersonnen leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten wurden am 2025 öffentlich