



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Flurgrenze

Flurstücksgrenze, vorhanden

Baum Neuanpflanzung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Der 4. Änderungsplanung liegen folgende Änderungen zu Grunde:

- Art der baulichen Nutzung** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes wird folgende Nutzung zugelassen:
Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - Max. Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO **0,6**
 - Zulässige Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO **1,2**
 - Max. Zahl der Vollgeschosse gem. § 16 (2) 3 BauNVO **II**
 - Höhe baulicher Anlagen gem. § 16 (2) 4 BauNVO **12,0 m**
 Die Firsthöhe baulicher Anlagen wird von der an der in der Mitte des Gebäudes gelegenen, natürlichen Geländehöhe gemessen. Der untere Bezugspunkt der Höhe der baulichen Anlage wird vom Anschnitt des gewachsenen Bodens am Standort des Gebäudes gemessen.

- Bauweise** gem. § 22 BauGB: Offene Bauweise - o

Rechtsgrundlagen in der zur Zeit der Offenlegung gültigen Fassung:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzV)
- Hessische Bauordnung (HBO)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. dem Hess. Ausführungsgesetz zum BNatSchG (HAGBNatSchG)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

Hinweise

1. Sicherung von Bodendenkmälern

Bodendenkmäler sind gemäß dem „Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmäler“ (Hessisches Denkmalschutzgesetz - HDSchG) unter Schutz gestellt. Wer bei Erdarbeiten Bodendenkmäler entdeckt oder findet, hat dies gem. § 20 HDSchG unverzüglich der Denkmalfachbehörde anzuzeigen. Die Anzeige kann auch gegenüber der Stadt oder der unteren Denkmalschutzbehörde erfolgen.

2. Hinweise zu Satzungen

Stellplatzsatzung

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die „Stellplatzsatzung“ der Stadt Gudensberg in der jeweils gültigen Fassung.

3. Hinweise zu bestehenden Bebauungsplänen

Die Satzung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Bahnhof/Schwänheit“ tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Die Festsetzungen des seit dem 01.02.1991 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 33 „Bahnhof/Schwänheit“, die von der 4. Änderungsplanung nicht betroffen sind, behalten ihre Gültigkeit.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 25.01.2018 den Einleitungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Bahnhof/Schwänheit“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 00.00.2018 bekannt gemacht.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung in der Zeit vom 00.00.2018 bis einschließlich 00.00.2018 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 00.00.2018 öffentlich bekannt gegeben.

Satzungsbeschluss

Nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat die Stadtverordnetenversammlung die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Bahnhof/Schwänheit“ mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung in ihrer Sitzung am 00.00.2018 als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

Gudensberg den _____
Bürgermeister

Ausfertigungsvemerke

Die vorliegende Ausfertigung des Bebauungsplanes entspricht der von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Gudensberg am 00.00.2018 beschlossenen Satzung.

Gudensberg den _____
Bürgermeister

Bekanntmachung/ Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wurde am 00.00.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Hinweis zur Bekanntmachung

Gem. § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 – 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bauauslegungs- und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gem. § 215 Abs. 1 unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Gudensberg den _____
Bürgermeister

Stadt Gudensberg, Kernstadt

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Bahnhof/Schwänheit“

Projekt 0325 - aufgestellt am 17.01.2018 durch:

Büro für Stadtbaugesellschaft
Dipl. Ing. Helmut Meißner Stadttebauchitekt - Stadtplaner
Hühnefelder Straße 20 - 34295 Edermünde
Tel 05665/ 969 0110 - Fax 05665/ 969 0113 - mail: meissner-sbw@t-online.de