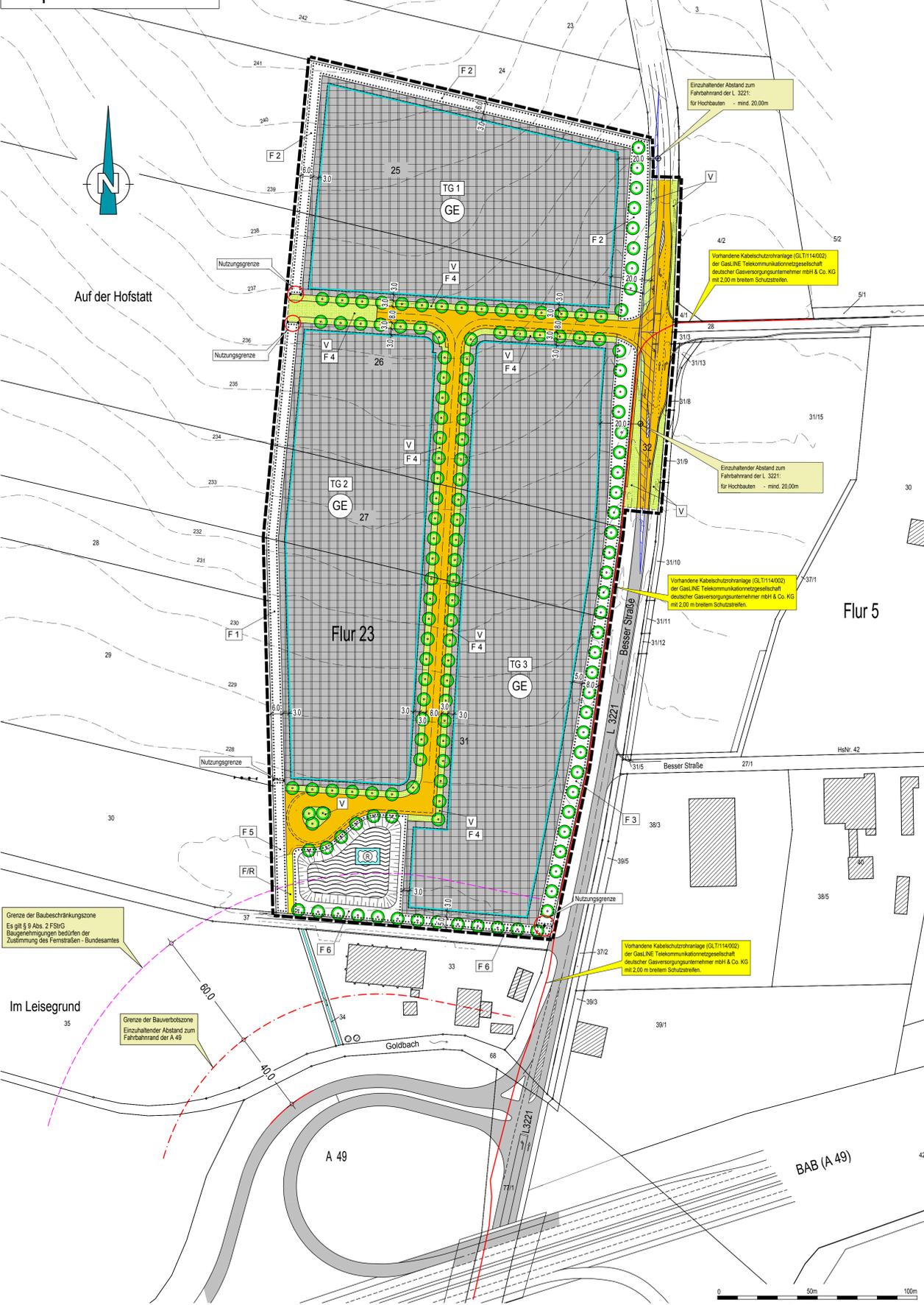


Teilplan A - M. 1/1000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- Art der baulichen Nutzung** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Das Satzungsgebiet wird festgesetzt als:
Gewerbegebiet (GE) gem. § 9 BauNVO
Eingeschränkte Nutzung gem. § 1 BauNVO
Die gem. § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wahrungen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betreiber, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und im gegebenen Grundfläche und Baumaß untergeordnet sind, werden zugelassen.
Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO werden zudem als zulässig im Gewerbegebiet festgesetzt:
- Gastronomiebetriebe
- Nicht zulässig sind Tankstellen (außer Wasserstofftankstellen und Elektrotankstellen sowie einzelne Ladestationen im Sinne von Tankstellen), Anlagen für sportliche Zwecke sowie die in § 9 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen.
- Einzelhandel und Großhandel, der sich wie großflächiger Einzelhandel auswertet, sind im Gewerbegebiet nicht zulässig. Ausnahmsweise können Betriebe mit den nachfolgenden, nicht zentralen Sortimenten im Bereich Baustoffe, Bau- und Gartenmaterial, Kaufhäuser und Konfektzuzugelassen werden.
Handel mit Brennstoffen
Unzulässig:
- Handel mit fossilen Brennstoffen (Erdöl und Erdölprodukte wie Diesel, Benzin, Heizöl sowie Erdgas, Flüssiggas, Kohle).
- Zulässig:
- Handel mit Wasserstoff und nachwachsenden Rohstoffen wie Holz und Biokraftstoffe.
Darüber dürfen die in dem Gebiet ansässigen Handwerker- und Gewerbebetriebe auf einem untergeordneten Teil der Betriebsfläche und insgesamt nicht mehr als 100 m² pro Betrieb Produkte verkaufen, die sie dort im Rahmen des produzierenden, reparierenden oder installierenden Betriebes herstellen, einbauen oder warten.
Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsbetriebe und Seeparks als Untereinzelhandelbetriebe sowie Bordelle, bordellartige Betriebe und Währungsstellen sind unzulässig.
- Maß der baulichen Nutzung** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Es sind folgende maximal zulässige Zahlen festgesetzt:
Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO:
Soweit zeichnerisch keine kleineren Flächen festgesetzt.
Baumassenzahl (BMZ) gem. § 21 BauNVO:
Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen gem. § 16 (2) 4 BauNVO wird festgesetzt auf:
- TG 1 - 14,0 m
- TG 2 - 3 - 16,0 m
Photovoltaikanlagen (Solarstrahl) und Solarthermie-Anlagen (Wärmeenergieerzeugung) dürfen die festgesetzte First-, bzw. Oberkantenhöhe für bauliche Anlagen um max. 1,5 m überschreiten.
Für technisch erforderliche untergeordnete Bauteile (z. B. Schornsteine, technische Aufbauten, Aufzüge) wird gem. § 16 Abs. 6 ausnahmsweise Überschreitung um bis zu 2,0 m zugelassen.
Die Oberkantenhöhe baulicher Anlagen wird von der an der in der Mitte der Gebäudemauer gelegenen, natürlichen Geländeoberfläche gemessen. Der untere Bezugspunkt der Höhe der baulichen Anlage wird vom Anschnitt des gewachsenen Bodens am Standort des Gebäudes gemessen.
Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Gem. § 22 (4) BauNVO wird eine abweichende Bauweise festgesetzt.
Es können Gebäude ohne Längsbeschränkung in offener Bauweise errichtet werden.
- Überbaubare Grundstücksflächen** (§ 23 BauNVO)
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.
- Nutzung solarer Strahlungsenergie** gem. § 9 (1) 23a BauGB
Ausstattung von Dachflächen mit Photovoltaik
Innerhalb des Gewerbegebietes sind die nutzbaren Gebäudedachflächen zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche). Die geforderte Anteil für die Gewinnung solarer Strahlungsenergie beinhaltet alle Flächen (Zwischengänge), die zur Errichtung und Wartung der PV-Anlagen benötigt wird. Nutzbar ist derjenige Teil der Dachfläche, der für die Nutzung der Solarenergie aus technischen und wirtschaftlichen Gründen verwendet werden kann.
Kombination Grunddach und Nutzung solarer Strahlungsenergie
Damit die Grunddach-Funktion gegeben ist und eine generelle Verschattung der Module vermieden wird, gilt für die Installation der Solarkollektoren folgendes:
a) Zwischen der Unterkante der Module und der Oberkante der durchwurzelbaren Schicht der Dachbegrünung (Substrat) muss mindestens 0,30 m Platz sein.
b) Die Zwischengänge zwischen den einzelnen Modulreihen müssen mindestens 0,80 m breit sein, gemessen wird horizontal zwischen den jeweiligen Enden der Module. Werden die Module in einer Ost-West-Ausrichtung gebaut und stehen sich dabei in den Zwischengängen jeweils die Unterkante der Module gegenüber, darf die Mindestbreite dieser Zwischengänge auf 0,50 m reduziert werden.
c) Für die Berechnung der Solarmindestfläche gilt: Als Reihenabstand RA (Breite des Zwischenganges zwischen einzelnen Modulreihen) wird maximal die 3-fache Höhenifferenz H zwischen der oberen und unteren Modul-kante anerkannt. Anrechenbar Reihenabstand (RA) = Höhenifferenz der Modulearten von und hinter H/3.
Es dürfen auch größere Reihenabstände gebaut werden, jedoch zählt der über die 3-fache der Höhe der oberen Modulreihe hinausgehende Abstand zur Berechnung der Solarmindestfläche nicht mit.
Anordnung von Solaranlagen-Kollektoren
Werden auf einem Dach Solaranlagen-Kollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.
Ausnahmsweise können auch andere Maßnahmen zugelassen werden, sofern durch nachweislich eine äquivalente CO₂-Einsparung erreicht wird.
- Grünbereichliche Festsetzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB i. V. m. § 91 HBO)
Nicht überbaubare Flächen Nutzungszweck
Zunächst besteht das Recht, die ausgewiesenen Bauflächen entsprechend den vorgegebenen städtebaulichen Werten zu bebauen. Da auf Grund der zulässigen Überschaubarkeit der Flächen keine 100%ige Überbauung zugelassen werden verbietet Freiflächen, die als Grünflächen anzulegen und entsprechend der n. g. Regelung zu bepflanzen sind.
Die nicht überbaubaren Flächen sind als strukturelle Grün- bzw. Gartenflächen anzulegen und zu unterhalten. Mindestens 50% der vorgegebenen Flächen sind mit Sträuchern oder Stauden zu bepflanzen und zu unterhalten. Je angefangene 200 m² der Grundstücksfläche ist ein standortgerechter, heimischer Laubbäum zu pflanzen. Mindestens 80% der vorgegebenen Gehölze müssen standortgerecht sein (siehe auch Pflanzenliste). Die Verwendung von Düng- und Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.
Beschränkung von Steinbeeten und Steingärten
Die Anlage befestigter Flächen in Form von Steinbeeten und Steingärten darf auf dem jeweiligen Grundstück eine Größe von 10 m² nicht überschreiten.
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a BauGB
Die **privaten Flächen F1 - F3** und **öffentlichen Flächen F4 - F6** sind von baulichen und sonstigen Anlagen freizuhalten und mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen (Pflanzabstand 1,5 m) zu bepflanzen, zu unterhalten sowie intensiv zu pflegen. Pro 25 m² Pflanzfläche sind 15 Gehölze (Sträucher, mit 2 x verpflanzte Heister > 2,0 m) zu pflanzen. Der Saum ist als frei wachsende Hecke anzulegen. Zur Ausfüllung eines arten- und blütenreichen Saumes sind vorrangig heimische Bepflanzungen, bestehend aus früh-, mittel- und spätblühende stauchartigen Gehölzen, anzupflanzen.
Die in den **Teilflächen 2 - 6** dargestellten Bindungen für Baumstände sind verbindlich und im Rahmen der Planung zu berücksichtigen. Der Stammumfang (StU) muss mindestens 14/16 cm betragen. Der jeweilige Standort kann gegenüber der Pflanzanstellung um +/- 1,5 Meter versetzt werden. Zur Wahrung des einzuhaltenden Grenzabstandes zu benachbarten Flächen sind stauchartige Laubbäumen entsprechend der Gehölzliste zu verwenden.
Die öffentlichen Flächen F4 können zum Zwecke der Anlegung von Grundstückszufahrten unterbrochen werden. Die Zufahrtsbreite, die sich aufgrund des notwendigen Fahrweges für Lkw ergibt, wird auf maximal 12,0 m festgesetzt. Pro Betriebsstück werden maximal zwei Zufahrten zugelassen.
Innerhalb der **öffentlichen Grünfläche F6** wird eine naturnah gestaltete Regenrückhalteanlage für unbelastetes Oberflächenwasser zugelassen. Die notwendig werdenden Flächen sind bei der Berechnung des zu planierenden Gehölzumfangs nicht zu berücksichtigen.
Da es im Rahmen einer später auszulebenden Entwässerungsplanung Details der Ausführung (z.B. endgültige Lage, Dimensionierung des Rückhaltevolumens) näher bestimmt werden können, kann in der Planung die mögliche Umrang von Regenrückhalteanlagen nur nachrichtlich dargestellt werden.
Zur biologischen Behandlung des anfallenden Oberflächenwassers ist innerhalb des Regenrückhaltebereichs eine Schilfbioszönose (Schilf, Sumpfpflanzen) einzurichten. Mit der Schilfbioszönose wird ein Milieu für den aeroben Schutzstoffabbau und die Nitrifikation geschaffen. Im Rahmen der Ausführungspflicht sind die notwendigen Korrekturen- und Bemessungsgrunddaten zu beachten.
Durchführung
Auf den einzelnen Baugrundstücken sind die festgesetzten Grundrunds- und Pflanzmaßnahmen innerhalb von zwei Jahren nach Aufnahme der Gebäudeteilung durchzuführen. Eine sichergestellte Pflege ist sicherzustellen. Abgabe sind innerhalb von zwei Planungsperioden gleichwertig zu ersetzen.

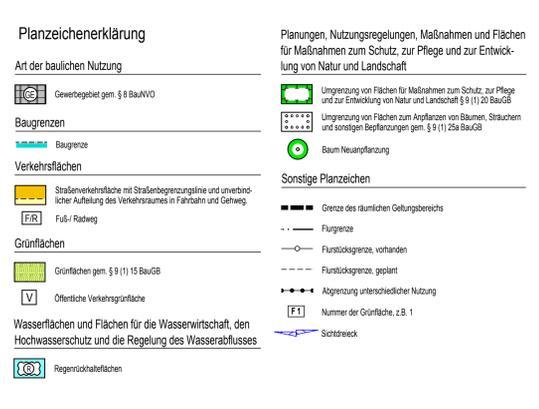
Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Absatz 4 BauGB in Verbindung mit § 91 Hessische Bauordnung

- Dächer**
Die zulässige Dachneigung für Hauptgebäude wird festgesetzt auf: 0 - 15°
Dachbegrünung
Die nachfolgende Regelung gilt für alle Gebäude i. S. des § 2 Abs. 3 HBO, in die zulässigen Garagen mit Ausnahme untergeordneter Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO im gesamten Bebauungsplanbereich.
Die Dachflächen sind unter Beachtung brandtechnischer Bestimmungen mit einer standortgerechten Vegetation intensiv zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Die Stärke der Vegetationsschicht (durchwurzelbare Schicht) muss im Mittel 10 cm betragen. Von der Dachbegrünung ausgenommen sind begehbare Dachterrassen, verglaste Flächen und technische Aufbauten. Diese Ausnahme von der Verpflichtung zur Begrünung gilt nicht für aufgeständerte Photovoltaikanlagen.
Bei einer extensiven Begrünung sind Säulen-Arten (Sedum-Sprosssaat) zu verwenden. Dabei müssen 20 % der Fläche mit heimischen Wildkräutern als Topfkästen bepflanzt werden. Im Zuge der fachgerechten Pflege ist ggf. entstehender Gehölzaufwuchs zu beseitigen.
Fassadenbegrünung
Fensterlose Außenwände mit einer Breite ab 3,50 m sind mit hochwuchrigen Kletterpflanzen flächig zu begrünen. Hierbei sind die vegetationstechnischen Erfordernisse zu berücksichtigen. Es ist mindestens eine Kletter-, Rank- oder Schlingpflanze pro 20 m² Wandabwicklung zu pflanzen.
Bei Errichtung von Vorhangfassaden mit Photovoltaik-Modulen entfällt die Vorgabe in dem betroffenen Außenbereich.
Oberflächenbegrünung
Für Betriebsflächen, Fahrgassen, Flächen zu den Stellplätzen, Laderampen und sonstigen Container-Flächen werden Asphaltflächen zugelassen.
Soweit kein Schadstoffeintrag in das Grundwasser zu befürchten ist und der darstellende Boden eine Versickerung zulässt, sind Flächenbepflanzungen für Wege und sonstige Grundstücksflächen in wasserundurchlässiger Weise so herzustellen, dass Regenwasser direkt oder über seitlich angeordnete Grünflächen versickern kann. Verwendungsbepflanzung: Schotterrasen, Kies, Rasengittersteine, weisses Gipsplaster oder versickerungsfähiges Plaster.
Belange des Verkehrs
Bauverbotzone Baubeschränkungzone Autobahn
Gemäß § 9 Abs. 1 FStV sind innerhalb einer Entfernung bis zu 40 m im Falle der baulichen Anlagen errichten. Diese Bauverbotzone, gemessen vom äußeren Rand des befestigten Fahrbahnrandes, einschließlich Rampen und Parkflächen, ist grundsätzlich einzuhalten.
Die Bauverbotzone berührt den Geltungsbereich der Bauleitplanung nicht.
Darüber hinaus bedürfen gem. § 9 Abs. 2 FStV Bauvorhaben in den Anbauverbotzone: Anbauverbotzone, Anbauverbotzone durch Fernstraßen-Bundesstraßen, wenn diese in einer Entfernung von 40 m (Bauverbotzone) und bis zu 100 m (Baubeschränkungzone) vom äußeren Fahrbahnrand der Bundesautobahn errichtet werden sollen.
Bauverbotzone L 3221
Entlang von Landesstraßen ist gem. § 23 (1) HStG zwischen Hochbauten und äußerem Rand der Fahrbahn eine Bauverbotzone von 20,0 m gesetzlich festgesetzt.
In der 20,0 m Bauverbotzone ist die Errichtung von Hochbauten unzulässig. Neben Bauverbotzone (z. B. Umfahrungen, Stellplatzflächen, Ausstellflächen) sind auch Bauverbotzone (z. B. Neben- und Werbeanlagen, Garagen, Lagerflächen, Aufschüttungen bzw. Abtragungen) unzulässig.
Im Einvernehmen mit Hessen Mobil Kessel werden in einem Abstand von 15,0 Metern zum äußeren Fahrbahnrand der L 3221 bauliche Anlagen, die keine Hochbauten sind, zugelassen (z. B. Umfahrungen, Stellplatzflächen, Ausstellflächen).
Die einzuhaltende Bauverbotzone wurde im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes entsprechend festgesetzt. Die Vermessung der Bauverbotzone bezieht sich auf den im Plan nachrichtlich dargestellten Fahrbahnrand.
Lichtmissionen
Gegenüber den angrenzenden Verkehrsflächen der BAB 49 sind Blendwirkungen und Lichtmissionen auszuschließen. Dies betrifft sowohl die nächtliche Außenbeleuchtung von Gebäuden als auch die Lichtmissionen von an den Gebäudlichkeiten angebrachten Solaranlagen oder sonstigen Anlagen im Planungsbereich und blendfrei zu gestalten.
Solaranlagen
Bei der Errichtung von Solaranlagen ist zu gewährleisten, dass von Solaranlagen keine Blendwirkungen nach der strahlentechnischen Vorschrift des § 33 SVO (z. B. Pflanzhöhe) zu befürchten sind.
Zufahrtsbereiche von L 3221
Im Bereich der L 3221 werden grundstücksbezogene Zufahrten zu Gewerbegrundstücken nicht zugelassen.
Einfriedigungen
Bei einer Errichtung des Plangebietes sind die Sichtdistanzen des Einfriedigungsbereichs „L 3221/Planstraße“ freizuhalten. Ferner ist bei einer Einfriedigung des Plangebietes entlang der L 3221 ein Mindestabstand von 1,5 m zum Fahrbahnrand einzuhalten. Die Zufahrtsbreite nach der strahlentechnischen Vorschrift des § 33 SVO zu errichten.
Sichtfelderbereiche
Im Zufahrtsbereich der Werbefläche in die L 3221 sind die gem. den Richtlinien für die Anlage von Landesstraßen (RAL - Ausgabe 2012) zu beachten. Die für die Anfahrtsrichtung von jeglicher Bebauung, schiebendem Bewuchs sowie sonstigen Abtragungen inaktuell. Bei der Anlegung von Grundstückserrichtungen sind die Sichtfelderbereiche zu beachten.
Werbeanlagen
Im Hinblick auf die Vorgaben aus § 9 Abs. 3 FStV, § 33 SVO müssen Werbeanlagen errichtet werden, dass Verkehrsteilnehmer nicht abgelenkt werden und die Verkehrssicherheit im Verkehr gefördert wird. Über die Anbauverbotzone des FStV hinaus, d.h. auch in einem Abstand von mehr als 100 m vom Rand der Fahrbahn, kann eine Werbeanlage nach der strahlentechnischen Vorschrift des § 33 SVO (z. B. Pflanzhöhe) mit einer Höhe von über 20 m und beweglicher Werbung) unzulässig sein.
Zulässig sind Werbeanlagen daher nur unter folgenden Voraussetzungen:
- Werbeanlagen sind nur innerhalb überbaubarer Flächen zulässig und dürfen nur am Ort der Leistung angebracht werden. Reklamen müssen im Zusammenhang mit der Nutzung der Gebäude stehen, auf denen oder vor denen sie angebracht sind.
- Werbeanlagen dürfen nicht durch die Sichtweite des Verkehrs nicht gefährden.
- Werbeanlagen sind blendfrei zu gestalten. Bewegliche Werbeanlagen, Werbeanlagen mit beweglichen und wechselnden Licht, Werbeanlagen mit fluoreszierenden Leuchten sowie Werbeanlagen mit wechselndem Licht (Leuchtwerbung) sind zulässig, wenn sie durch die Anbringung von Grundstückserrichtungen in der Sichtweite des Verkehrs nicht gefährden.
Abbauverbotzone
Das zukünftig anfallende, unbelastete Oberflächenwasser ist auf dem jeweiligen Betriebsgrundstück in einer entsprechenden Regenrückhalteanlage (z.B. Staunassenskanal/ Retentionskanal) naturnah gestaltete Regenrückhalteanlagen (Rglaten) zu sammeln und verzögert in die öffentliche Trenn- und Entwässerung zu leiten. Die Regenrückhalteanlage ist in das öffentliche Entwässerungssystem und über eine Drosselklappe geregelt.
Außenbeleuchtung
Die öffentliche und private Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freizeitanlagen ist durch effiziente Lichtanlagen energieeffizient, blendfrei, strahlungsarm sowie arten- und insktenfreundlich zu gestalten (bevorzugt warmweißes Licht) und auf das notwendigste Maß zu reduzieren.
Nachrichtliche Übernahmen Hinweise
Stellplatzsetzung
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die „Stellplatzsetzung“ der Stadt Gudensberg in der jeweils gültigen Fassung.
Sicherung von Bodendenkmälern
Bodendenkmäler sind gemäß dem „Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmäler“ (Denkmalrechtsgesetz - DMBG) unter Schutz gestellt. Wer bei Erdarbeiten Bodendenkmäler entdeckt oder findet, hat dies gem. § 20 HStG, Denkmalrechtsgesetz (DMBGG) unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege und die örtlichen Denkmalgeschützte anzumelden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entschärfung zu schützen.
Aufgrund des bisherigen archäologischen Sachstandes muss im Plangebiet mit Funden mit mittelalterlichen, aber auch mit vor- und frühgeschichtlichen Siedlungen gerechnet werden. Zur Erlangung einer denkmalrechtlichen Genehmigung ist in Abstimmung mit Hessischen Landesamt für Denkmalpflege (Archäologie) eine Untersuchung (Ausgrabung) der betroffenen Strukturen durchzuführen.
Schutz des Mutterbodens
Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgeht, wird, ist im nutzbaren Zustand zu erhalten und an geeigneten Stellen, vorzugsweise auf den Grundstücken zu verorten.
Altanlagen
Altanlagen, die den Planbereich tangieren, sind nicht bekannt. Sollten bei den Bauarbeiten farbliche und geruchliche Auffälligkeiten ergeben, sind die Bauarbeiten vorläufig einzustellen und das Dez. 31.1 „Grundwassererschließung, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz“ des RP-Kessel zu informieren.
Wasserschutzgebiete
Die Planbereich befindet sich im östlichen Randbereich der Zone II des mit Verordnung vom 28.01.1999 (StAnz. 12/1999 S. 859) festgesetzten Wasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnung „Tiefenrunnen Gudensberg“ der Stadt Gudensberg. Die Ver- und Gebotsbestände der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten und einzuhalten.
Verwertung von Erdaushub
Bei der Verwertung des im Rahmen der Errichtungs- bzw. Bauarbeiten anfallenden Erdaushubs sind die Anforderungen der „Richtlinien zur Verwertung von Erdaushub bei Aufschüttungen und bei Auf- und Erdbingen von Bodenmaterial auf Boden“ vom 10.02.15 (StAnz. Nr. 46/2015, S. 1153) zu beachten.
Für überschüssiges Bodenmaterial von mehr als 600 m³ Menge ist nach § 4 Abs. 3 HstBBSStG in Verbindung mit § 12 BBSStV seitens des Maßnahmeträgers oder dessen Bauauftraggeber ein Anzeigeverfahren bei der unteren Bodenschutzhöhe des Schwäbisch-Eder-Kreises durchzuführen.

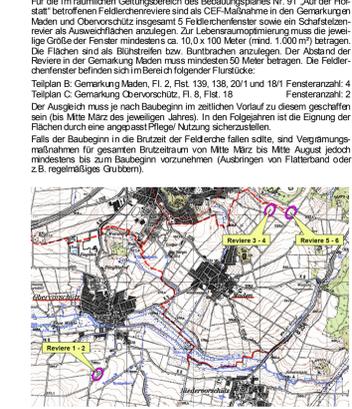
7. Kabelschutzhohlräume (GLT/114002) der GasLINE

- Innerhalb der Straßenparzelle der L 3221 verläuft eine Kabelschutzhohlräume (GLT/114002) der GasLINE. Telekomunikationsgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co KG mit einlegenden Lichtwellenleiterkabeln. Für die bestehende Kabelschutzhohlräume besteht eine Schutzbreite von 2,0 m.
- 8. Berücksichtigung von Gehölzen/ Hinweise zur Einhaltung von Grenzabständen**
Bei der privaten Freiraumgestaltung sind die nachfolgenden Gehölze zu berücksichtigen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen von Neuanpflanzungen die nach dem Hessischen Nachbarrecht gem. § 9 bis 40 vorgegebenen Grenzabstände u. a. für Sträucher und lebende Hecken einzuhalten sind.
Bäume
- Acer campestre (Feld-Ahorn)
- Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
- Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
- Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
- Plus omicron (Wald-Eiche)
- Prunus avium (Vogelkirsche)
- Prunus padus (Trauben-Kirsche)
- Quercus robur (Stiel-Eiche)
- Sorbus aucuparia (Geme. Eberesche)
Bäume (Säulenform)
- Acer salicifolium (Spitz-Ahorn)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Quercus robur (Säulen-Eiche)
Sträucher
- Cornus sanguinea (Blut- Hahnkehl)
- Crataegus brygida (Weißdorn)
- Lonicera periclymenum (Weiß-Gebühl)
- Rhamnus frangula (Faulbaum)
- Salix purpurea (Purpur-Weide)
- Sambucus racemosa (Traubenholunder)
- Hedera helix (Efeu)
- Parthenocissus tricuspidata (Weißer Wilder Wein)
- Ruscus aculeatus (Felsenrose)
- Arbutus unedo (Pfeifenwinde)
- Humulus lupulus (Hopfen)
- Polygnum avetii (Kodden)
Hecken
- Acer campestre (Feld-Ahorn)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Cornus avellana (Gemeine Heide)
- Crataegus monogyna (Weißdorn)
- Prunus spinosa (Scheide)
- Rosa canina (Hunds-Rose)
- Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
- Viburnum opulus (Geme. Schneeball)
- Hydrangea petiolaris (Kletterhortensie)
- Ruscus aculeatus (Felsenrose)
- Clematis sp.
- Lonicera periclymenum (Weißblau)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Rechtsgrundlagen in der gültigen Fassung**
- Baugeschulbuch (BauGB) - Baunutzungsordnung (BauNVO)
- Planzonenverordnung (PlanZO) - Bundesbaugeschulbuch (BNAStG)
- Hess. Ausführungsgesetz zum BNAStG (HAGBNAStG)
- Hessische Bauordnung (HBO) - Hessische Gemeindeordnung (HGO)
- Hess. Gesetz über das öffentl. Vermessungs- und Geoinformationswesen (HVVG)
- Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmäler (Denkmalrechtsgesetz)
- Gesetz über die Umwelteinträglichkeitsprüfung (UVPG)
- Preamble**
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 BauGB hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Gudensberg den Bebauungsplan Nr. 91 „Auf der Hofstatt“, Stadtteil Gudensberg, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.
- Gudensberg, den _____ Der Magistrat der Stadt Gudensberg
Bürgermeister
- Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan**
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Gudensberg hat in ihrer Sitzung am 05.05.2022 den Erstellungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 91 „Auf der Hofstatt“ zur Erläuterung beschlossen, wie gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 08.06.2022 bekannt gemacht.
- Öffentliche Auslegung**
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Gudensberg hat in ihrer Sitzung am 09.02.2023 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 91 „Auf der Hofstatt“ mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 22.02.2023 öffentlich bekannt gegeben. Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit Begründung einschließlich Umweltbericht sowie bereits vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 02.03.2023 bis 03.04.2023 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.
- Satzungsbeschluss**
Nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat die Stadtverordnetenversammlung den Bebauungsplan Nr. 91 „Auf der Hofstatt“ mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung in ihrer Sitzung am 25.05.2023 als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.
- Gudensberg, den _____ Der Magistrat der Stadt Gudensberg
Bürgermeister
- Ausfertigervermerk**
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Gudensberg übereinstimmt und das die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.
- Gudensberg, den _____ Der Magistrat der Stadt Gudensberg
Bürgermeister
- Bekanntmachung Inkrafttreten**
Der Satzungsbeschluss wurde am _____ öffentlich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist 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 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Beachtung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächeninhaltsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gem. § 215 Abs. 1 BauGB unberücksichtigt sind, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung oder den Mangel begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.
- Gudensberg, den _____ Der Magistrat der Stadt Gudensberg
Bürgermeister

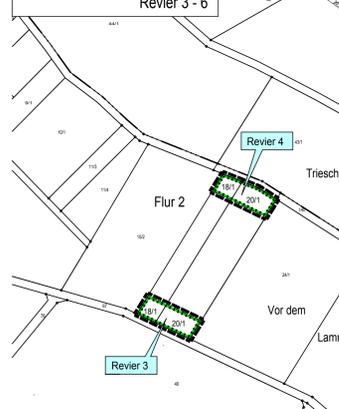
Teilplan B - M. 1/2.500 Revier 3 - 6



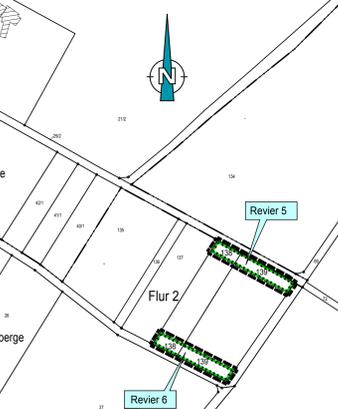
Teilplan C - M. 1/2.500 Revier 1 - 2



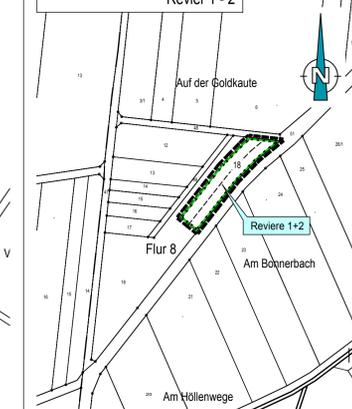
Teilplan A - M. 1/1000



Teilplan B - M. 1/2.500 Revier 3 - 6

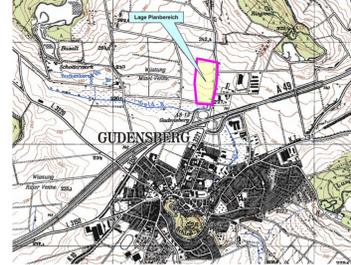


Teilplan C - M. 1/2.500 Revier 1 - 2



Stadt Gudensberg

Bebauungsplan Nr. 91 „Auf der Hofstatt“



0384 - Stand: 25.05.2023
Übersichtspläne ohne Maßstab

Büro für Stadtbaugesamtes
Dipl. Ing. Helmut Meißner - Stadtplaner
Helmkestraße 20 - 34209 Edemünde
Tel: 0565/969 0110 - Fax: 0565/969 0113 - mail: info@meissner-stbv.de