



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet, eingeschränkt, gem. § 8 BauNVO

Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fuß-/ Radweg

Flächen für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung: Gas

Grünflächen

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB

Öffentliche Verkehrsgrünfläche

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a BauGB

Baum Neuanpflanzung

Baum Erhalt

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Flurgrenze

Flurstücksgrenze, vorhanden

Flurstücksgrenze, geplant

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Nummer der Grünfläche

Mit Leitungsrechten belastete Schutzfläche mit Angabe der Breite des Schutzstreifens

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BauGB

Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Gewerbegebiet, eingeschränkt (GE_E) gem. § 8 BauNVO

Zulässigkeit von Nutzungen gem. § 1 BauNVO
Die gem. § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Auf-sichts- und Betriebspersonale sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baunummer untergeordnet sind, werden zugelassen.

Für Fahrer des im Bereich des Bebauungsplanes vorhandenen Logistikunternehmens wird eine unbewirtschaftete Beherbergungsunterkunft mit Kochgelegenheit, Aufenthalts-, Sozial-, Sanitär- und Waschraum zugelassen.

Unzulässig sind die Nutzung sowie das Um- und Ausbauen von Gebäuden zu Dauerohnhäusern sowie die Umnutzung von Nebenanlagen in Wohnräume. Einzelhandel und Großhandel, der sich wie großflächiger Einzelhandel auswirkt, ist im Gewerbegebiet nicht zulässig. Ausnahmsweise dürfen die in dem Gebiet ansässigen Handwerks- und Gewerbebetriebe auf einem untergeordneten Teil der Betriebsfläche von max. 10 % der in Nutzung befindlichen, überbauten Betriebsgeschossfläche und insgesamt nicht mehr als 100 m² pro Betrieb Produkte verkaufen, die sie in dem Gebiet selbst hergestellt oder weiterverarbeitet haben oder die sie in ihrer handwerklich oder gewerblichen Tätigkeit in branchenüblicher Weise installieren, einbauen oder warten.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen vorhandener Nutzungen und unerwünschten städtebaulichen Veränderungen, werden folgende Nutzungen nicht zugelassen:

- Tankstellen (§ 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
- Vergnügungsstätten mit dem Schwerpunkt Glücksspiel, Wetten und Erotik
- Sexshops und solche Betriebe, deren beabsichtigte Nutzung auf die Ausübung sexueller Handlungen innerhalb der Betriebsflächen ausgerichtet ist oder bei denen die Ausübung sexueller Handlungen ein betriebliches Wesensmerkmal darstellt, wie z. B. Bordelle, Laubhäuser, Modellwohnungen, Sex-Shops, Peep-Shows, Swinger-Clubs oder gewerbliche Zimmervermietungen zum Zwecke der Vornahme sexueller Handlungen.

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Zulässige Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO **0,60**

Zulässige Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO **0,80**

Zulässige Höhe baulicher Anlagen

Traufhöhe **7,50 m**

Firsthöhe **11,00 m**

Photovoltaikanlagen (Solarstrom) und Solarthermie-Anlagen (Warmwasserversorgung) dürfen die festgesetzte First- bzw. Oberkantenhöhe für bauliche Anlagen um max. 1,0 m überschreiten.

Bezugspunkt

Als zulässige Oberkantenhöhe gilt das Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt und der Oberkante Firststeg-/Element. Bei einseitig geneigten Dächern und bei versetzten Satteldächern gilt der höchste Punkt der Dachfläche.

3. Bauweise / Baugrenzen / überbaubare Grundstücksfläche

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO

Überbaubare, nicht überbaubare Grundstücksflächen

gem. § 23 BauNVO:

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

Garagen und Carports gem. § 12 BauNVO

Garagen und Carports im Sinne des § 12 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO und Stellplätze gem. § 12 BauNVO

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind zulässig:

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO, Anlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Strom, Gas, Wärme und Wasser dienen, Anlagen zur Ableitung von Abwasser dienende Nebenanlagen, Einfahrungen, Stellplätze.

4. Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen

gem. § 9 (1) 4 BauGB

Innerhalb der festgesetzten Fläche St sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie Betriebsflächen (Stellplatzzufahrt / Wendenanlage) zulässig.

5. Leitungsrechte gem. § 9 (1) 21 BauGB

Im nördlichen Grenzbereich verläuft eine HD-Gasleitung der EAM Netz GmbH. Im Bereich des Flurstücks 14/14 befindet sich eine Druckregelanlage des Unternehmens.

Für die Versorgungsleitung wird ein Schutzstreifen mit einer Gesamtbreite von 4,0 m festgesetzt, der weder mit Hochbauten überbaut noch mit Bäumen bepflanzt werden darf. Sämtliche Bauarbeiten im Bereich der vorhandenen Leitung, insbesondere höherräumliche Veränderungen des vorhandenen Geländes, sind zwingend mit dem Versorger abzustimmen.

6. Nutzung solarer Strahlungsenergie gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB

Für die Errichtung von Gebäuden gelten die Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) in der jeweils gültigen Fassung. Danach ist bei Neubauten sicherzustellen, dass ein Teil des Wärme- und Kälteenergiebedarfs durch erneuerbare Energien gedeckt wird (§§ 34 ff. GEG). Die Nutzung solarer Strahlungsenergie, beispielsweise durch Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen, stellt eine Möglichkeit zur Erfüllung dieser gesetzlichen Verpflichtung dar. Eine darüberhinausgehende Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen für Wohngebäude ergibt sich aus dem GEG derzeit nicht.

7. Grünordnerische Festsetzungen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB i.V.m. § 91 HBO

a) Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) 25a BauGB

Die Fläche F1 wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB als private Grünfläche festgesetzt. Sie sind von baulichen und sonstigen Anlagen freizuhalten. Zur Förderung einer unterschiedlichen Entwicklung verschiedener Pflanzengesellschaften am selben Ort, sind die Flächen in eine extensive Nutzung zu zuführen.

Die Fläche ist mit standortgerechten, bodendeckenden Gehölzen zu bepflanzen, zu unterhalten sowie extensiv zu pflegen. Gehölzbeispiele: Hedera helix (Efeu), Rosa agrestis (Acker-Rose), Rosa avensis (Feldrose).

b) Grünflächen gemäß § 9 (1) 15 BauGB

Die öffentlichen Verkehrsgrünflächen (V) sowie die Flächen F2 und F3 sind als Grünflächen anzulegen und extensiv zu nutzen. Die Fläche F2 ist durch eine maximal 1,80 m hohe Hecke mit standortgerechten Gehölzen (Carpinus betulus, Liguster (Ligustrum vulgare), Eibe (Taxus baccata) einzufrieden.

c) Bindungen zur Anpflanzung bzw. zum Erhalt von Bäumen

gemäß § 9 (1) 25a BauGB
Die festgesetzten Planverbindungen für hochstämmige Laubbäume sind zu realisieren. Die in der Planzeichnung dargestellten Planverbindungen für Laubbäume sind mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen (2. Ordnung) zu überstellen. Der Stammumfang (STU) muss mindestens 14/16 cm betragen. Der jeweilige Standort kann gegenüber der Plandarstellung um ± 1,5 Meter versetzt werden. Der im westlichen Bereich des Flurstücks 14/12 vorhandene Baum ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

d) Durchführung

Die festgesetzten Grünordnungs- und Pflanzmaßnahmen haben spätestens in der auf die abschließende Fertigstellung des Bauvorhabens (gemäß § 84 (1) HBO) folgenden Planperiode zu erfolgen. Abgängige Pflanzen sind spätestens in der darauffolgenden Planperiode gleichwertig zu ersetzen.

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

8.1 Dächer

Die zulässige Dachneigung für Hauptgebäude wird festgesetzt auf: **0 – 38°**

Dachbegrünung

Flachdächer mit einer Neigung von weniger als 15° von in massivbauweise errichteten Gebäuden sind unter Beachtung brandschutztechnischer Bestimmungen mit einer standortgerechten Vegetation extensiv 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 Sedum-Arten (Sedum-Sprossensatz) zu verwenden. Dabei müssen 20 % der Fläche mit heimischen Wildkräutern als Topfpflanzen bepflanzt werden. Im Zuge der fachgerechten Pflege ist ggf. entstehender Gehölzaufwuchs zu beseitigen.

8.2 Grundstücksfreiflächen / Oberflächenbefestigung

Die Grundstücksfreiflächen sind wasserdurchlässig zu belassen oder herzustellen. Zulässig befestigte Flächen sind so herzustellen, dass Niederschläge entweder versickern, verdunstet, gesammelt werden oder in angrenzenden Grünflächen abfließen können. Befestigungen, die die Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich beschränken, sind nur zulässig, soweit ihre Zweckbestimmung dies erfordert. Zugänge, Zufahrten, Wege, Flächen für die Feuerwehr, Kfz-Stellplätze und andere zulässig befestigte Flächen sind auf das funktional notwendige Maß zu beschränken. Bei der Gestaltung der zulässig befestigten Flächen sind vorrangig Oberflächeneigenschaften zu verwenden, die sich bei Sonneneinstrahlung weniger aufheizen.

Für Betriebsflächen, Fahrgassen, Flächen zu den Stellplätzen, Laderampenzufahrten sowie Container-Rollgassen werden Asphaltflächen zugelassen. Soweit kein Schadstoffeintrag in das Grundwasser zu befürchten ist und der anstehende Boden eine Versickerung zulässt, sind Flächenbefestigungen für Wege und sonstige Grundstücksfreiflächen in wasserdurchlässiger Weise so herzustellen, dass Regenwasser direkt oder über angrenzende Grünflächen versickern kann. Verwendungsbeispiele: Schotterrasen, Kies, Rasengittersteine, weifüßiges Pflaster oder versickerungsfähiges Pflaster.

8.3 Grundstückseinfriedungen zum öffentlichen Raum

Die Höhe von Grundstückseinfriedungen zu den Flurstücken 14/12 und 14/14 wird auf max. 2,20 Meter begrenzt. Zulässig sind mit Rank- oder Kletterpflanzen begrünte Metallzäune (z. B. Stabgitterzäune). Je 1 m Zaunlänge ist mindestens eine Pflanze gemäß Pflanzliste zu verwenden. Bei Einfriedungen ist die Verwendung von Schutzstreifen bzw. Sichtschutzelementen aus Kunststoff unzulässig. Da im nördlichen Grenzbereich eine HD-Gasleitung verläuft sind Einfriedungshecken zwingend mit der EAM Netz GmbH abzustimmen.

8.4 Außenbeleuchtung

Für die Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen sind Leuchtdioden (LED) oder voll abgeschirmte Leuchten zu verwenden. Zum Schutz angrenzender Lebensräume ist der Lichtstrahl auf die notwendigen Bereiche zu begrenzen. Vorzugsweise sind Lichtquellen mit einer Farbtemperatur (CCT) < 2700 K einzusetzen, bei denen das Lichtspektrum von Wellenlängen > 550 nm dominiert.

Zur Minimierung der Lichtverschmutzung und Beschränkung des Lichteinfalls sowie der Abstrahlung von Licht sind Leuchtkörper von Betriebsflächen und -anlagen entsprechend auszurichten.

9. Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise

9.1 Parkplätze/Stellplatzflächen

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

9.2 Schottergärten zur Gestaltung von privaten Gärten

Gem. § 35 Abs. 9 HeNatG ist darauf hinzuwirken, dass Grundstücksfreiflächen im bebauten Innenbereich insektenfreundlich gestaltet und vorwiegend begrünt werden. Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten sind grundsätzlich keine zu

lässige Verwendung nach § 8 Abs. 1 Satz 1 der hessischen Bauordnung (HBO). Gemäß § 8 Abs. 1 Satz 1 HBO sind nicht überbaubare Flächen der bebauten Grundstücke wasserdurchlässig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen und zu bepflanzen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden.

9.3 Baumpflanzungen auf privaten Grundstücken

Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzungen auf privaten Grundstücken sind öffentlich-rechtlich verbindlich. Eigentümer sind verpflichtet, diese Pflanzungen umzusetzen. Nachbarrechtliche Abstandsregelungen nach dem Hessischen Nachbarrechtsgesetz (HNRG) gelten grundsätzlich, soweit der Bebauungsplan keine eindeutige Lage der Pflanzungen an der Grundstücksgrenze oder in einem bestimmten Pflanzstreifen vorschreibt. Im Falle einer konkreten Festsetzung der Pflanzlage im Bebauungsplan gehen die öffentlich-rechtlichen Vorgaben den nachbarrechtlichen Abstandsregelungen vor.

9.4 Sicherung von Bodendenkmälern

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDschG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Abt. hessenARCHÄOLOGIE, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind bis zum Ablauf einer Woche in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDschG).

9.5 Bodenschutz

Zur Erfüllung der Ziele nach §§ 1 BBodSchG u. HAiBodSchG hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 Abs. 1 BBodSchG) und bei Einwirkungen auf den Boden Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen (§ 7 BBodSchG). Bei der Bauausführung sind die folgenden Merkblätter und DIN-Normen zu beachten.

Merkblätter des Hessischen Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt, Weinbau, Forst, Jagd und Heimat (HMLU 2024).

DIN-Normen:

- DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben
- DIN 19731 Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial
- DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten

9.6 Verwertung von Erdaushub

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist im nutzbaren Zustand zu erhalten und an geeigneten Stellen, vorzugsweise auf den Grundstücken, zu verwenden. Der im Plangebiet durch Baumaßnahmen beanspruchte Oberboden ist so weit wie möglich zu sichern, bis zur Wiederverwendung in Mieten zu lagern und nach Abschluss der Baumaßnahmen innerhalb der gebietsbezogenen Freizeiteingestaltung naturnah einzusetzen. Überschüssiger Oberboden muss fachgerecht verwertet werden. Unter Berücksichtigung der hohen Ertragsfähigkeit der anstehenden Böden sollte die fachgerechte Verwertung primär durch Aufbringung zur Bodenverbesserung auf weniger ertragreichen landwirtschaftlichen Flächen erfolgen. Die hierbei zu beachtenden fachlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen sind in der Arbeitshilfe "Aufbringung von Bodenmaterial zur landwirtschaftlichen und erwerbsgrünlandwirtschaftlichen Bodenverbesserung" (HMLUKLV 2020) beschrieben.

9.7 Berücksichtigung von Gehölzen (Pflanzliste) / Hinweise zur Einhaltung von Grenzabständen

Bei der privaten Freiraumgestaltung wird die Verwendung nachfolgender Gehölze empfohlen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen von Neuanpflanzungen die nach dem Hessischen Nachbarrecht gem. § 38 bis 40 vorgegebenen Grenzabstände u. a. für Sträucher und lebende Hecken einzuhalten sind.

Bäume

- Acer campestre (Feldahorn)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Corylus colurna (Baumhasel)
- Prunus avium (Vogelkirsche)
- Quercus petraea (Traubeneiche)
- Quercus robur (Eiche)
- Tilia cordata (Winterlinde)
- sowie alle hoch- und halbstämmigen Obstbäume

Bäume (Säulenform)

- Acer columnare (Spitzahorn)
- Carpinus betulus 'Fastigiata' (Säulen-Hainbuche)
- Quercus robur 'Fastigiata' (Säulen-Eiche)
- Acer rubrum (Rot-Ahorn)
- Fagus sylvatica 'Dawyck' (Säulen-Buche)

Sträucher

- Cornus mas (Kornelkirsche)
- Corylus avellana (Hasel)
- Lonicera xylosteum (rote Heckenkirsche)
- Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
- Viburnum opulus (Wasserschneeball)
- Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
- Crataegus (Weißdorn)
- Rosa canina (Hundsrose)
- Viburnum lantana (Wilder Schneeball)

Heckenpflanzen

- Acer campestre (Feldahorn)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Crataegus monogyna (Weißdorn)
- Lonicera xylosteum (rote Heckenkirsche)
- Ribis (Johannisbeere)
- Sambucus nigra (schwarzer Holunder)
- Taxus baccata (Eibe)
- Cornus sanguinea (roter Hartriegel)
- Corylus avellana (Hasel)
- Fagus sylvatica (Rotbuche)
- Ostrya carpinifolia (Frühlingsdufrillbäume)
- Rosa canina (Hundsrose)
- Sambucus racemosa (roter Holunder)
- Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)

Pflanzen für die Fassaden- und Zaunbegrünung

- Ohne Rankhilfe
- Hedera helix (Efeu)
- Parthenocissus tricuspidata (Kletterwein)
- Hydrangea petiolaris (Kletter-Hortensie)

Mit Rankhilfe

- Actinidia arguta (Strahlengiraffe)
- Clematis arbuscula (Baumwinde)
- Clematis vitacea (Anemone-Waldrebe)
- Polygonum aubertii (Kletter-Knöcherl)
- Lonicera henryi (Immergrünes Gelblblatt)
- Aristolochia Macrophylla (Pfeifenwinde)
- Clematis alpina (Alpen-Waldrebe)
- Humulus lupulus (Hopfen)
- Lonicera caprifolium (Garten-Gelblblatt)
- Lonicera periclymenum (Wald-Gelblblatt)

Rechtsgrundlagen in der gültigen Fassung

- Baugesetzbuch (BauGB)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanV)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatSchG)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
- Hessisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und zur Altlastensanierung (Hessisches Bodenschutz- und Bodenschutzgesetz - HAiBodSchG)
- Hessische Bauordnung (HBO)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)
- Hess. Gesetz über das öffentl. Vermessungs- und Geoinformationswesen (HVG)
- Gesetz zum Schutz der Kulturlandscapen (Denkmalschutzgesetz)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 BauGB hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Gudensberg den Bebauungsplan Nr. 73 „Beim Posthof“, Stadtteil Dissen, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Gudensberg, den _____ Der Magistrat der Stadt Gudensberg
Bürgermeisterin

Verfahrens- / Aufstellungsvermerke

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 27.10.2011 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Beim Posthof“ beschlossen. Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde der Aufstellungsbeschluss am 28.10.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Entsprechend den Bestimmungen des § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie Erörterung der Planung. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt. Nach dem Entwurfsbeschluss wurden die Planunterlagen in der Zeit vom 16.12.2011 bis 16.01.2012 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgestellt.

Nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat die Stadtverordnetenversammlung den Bebauungsplan Nr. 73 „Beim Posthof“ mit öffentlichen Bauvorschriften und Begründung in ihrer Sitzung am 26.01.2012 als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen. Der Satzungsbeschluss wurde bislang nicht amtlich bekannt gemacht.

Die Wiederaufnahme des Bauleitungsverfahrens sowie die Änderung des Geltungsbereichs erfolgten durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 30.10.2026.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und deren Unterrichtung von der Veröffentlichung im Internet erfolgte gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 sowie Absatz 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB am 00.00.2026.

Nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat die Stadtverordnetenversammlung den Bebauungsplan Nr. 73 „Beim Posthof“, Stadtteil Dissen, am _____ erneut als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

Gudensberg, den _____ Der Magistrat der Stadt Gudensberg
Bürgermeisterin

Ausfertigungsvermerk

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
Bürgermeisterin

Bekanntmachung/ Inkrafttreten

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

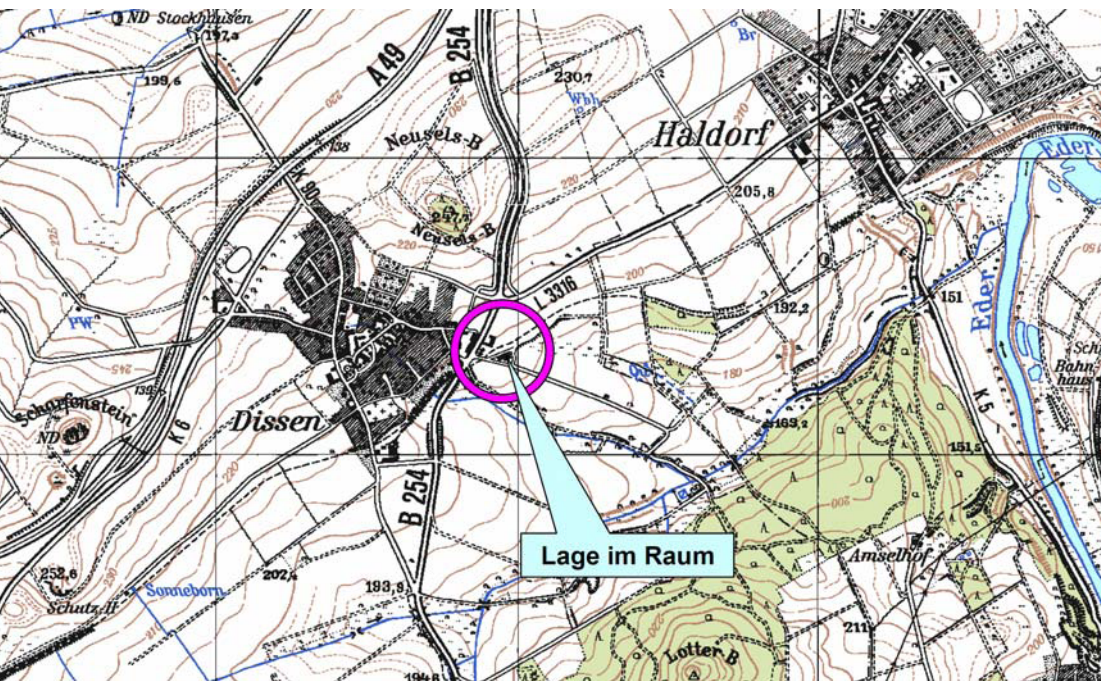
Hinweis zur Bekanntmachung

Gem. § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 – 3 BauGB beschlossene Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungs- und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gem. § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich werden, 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
Bürgermeisterin

Stadt Gudensberg, Stadtteil Dissen

Bebauungsplan Nr. 73 „Beim Posthof“



0224 - Stand: 27.08.2026 Übersichtsplan ohne Maßstab



Büro für Stadtbauwesen

Dipl. Ing. Helmut Meißner Städtebauarchitekt - Stadtplaner
Hühnefelder Straße 20 - 34295 Edemünde
Tel 05665/ 969 0110 - Fax 05665/ 969 0113 - mail: info@meissner-sbw.de