



Teilgeltungsbereich 2

Kompensationsmaßnahmen Renaturierung Hergetsbach

Zeichenerklärung

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 1a Abs. 3 BauGB)

Grenze des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung Teilgeltungsbereich 2

Textfestsetzungen

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

Die im Teilgeltungsbereich 2 vorgesehenen Maßnahmen auf der Ausgleichsfläche Hergetsbach dienen der Kompensation von Eingriffen im Sinne des Hessischen Naturschutzgesetzes im Teilgeltungsbereich 1 dieses Bebauungsplanes. Auf der Ausgleichsfläche sind die im Umweltbericht Kapitel 5.2 beschriebenen Maßnahmen I, V, m, der als Anlage zum Umweltbericht beigefügten Maßnahmenkarte der Unger Ingenieurgesellschaft vom März 2022 durchzuführen. Insbesondere sind die vorhandenen befestigten Feldwege zu entsiegeln und in die Gewässerparzelle einzubeziehen. Der begründete Bachlauf ist hinsichtlich Uferbefestigung und Ufergestaltung naturnah zu gestalten, Feuchtflecken sind anzulegen und eine extensive Wiesennutzung der Restflächen zu sichern.

2. Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Die Maßnahmen im Teilgeltungsbereich 2 werden vollständig den Eingriffen in den festgesetzten Gewerbegebieten im Teilgeltungsbereich 1 dieses Bebauungsplanes zugeordnet. Zuordnungsmatrix ist der Anteil der versiegelten Fläche an der maximal möglichen Gesamtversiegelung in den festgesetzten Gewerbegebieten.

3. Räumliche Abgrenzung des Teilgeltungsbereiches 2

Der Teilgeltungsbereich 2 umfasst gem. nebenstehender Karte die Flurstücke

- 15 (Parzelle Hergetsbach, teilweise)
- 18 (Wegeparzelle)
- 24
- 25 (Wegeparzelle)
- 26 (Fräberparzelle)
- 27 (Wegeparzelle)
- 28 (Grabenparzelle, teilweise)

der Flur 9 in der Gemarkung Schwarzenborn mit einer Fläche von ca. 2,62 ha.

Zeichenerklärung (Teilgeltungsbereich 1)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

MI - Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

GE 1, GE 2 - Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

GE - Eingeschränktes Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

0,6 Grundflächenzahl - GRZ (§ 19 BauNVO)

1,2 Geschossflächenzahl - GFZ (§ 20 BauNVO)

TH max Maximale Traufhöhe der Gebäude über der mittleren natürlichen Geländeoberfläche

FH max Maximale Firsthöhe der Gebäude über der mittleren natürlichen Geländeoberfläche

H max Maximale Höhe sonstiger baulicher Anlagen über der mittleren natürlichen Geländeoberfläche

Füllecharakter der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse / Bauweise
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Gebäudehöhen	Höhe sonstiger baulicher Anlagen

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- o Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- a Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Örtliche Erschließungsstraßen

Wirtschaftswege

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

1 Private Grünflächen Zweckbestimmung: Feldgehölz / Baugeländeeingrünung

2 Private Grünflächen (städtisch) Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün mit Entwässerungsgräben

Doppelte Festsetzung: Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) und Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)

1 Flächen für die Landwirtschaft mit Maßgaben zur Erhaltung des vorhandenen Großen Wiesenknotens und des Dunklen Wiesenknotens (siehe Textfestsetzungen Nr. 1.5.2)

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (siehe Textfestsetzungen Nr. 1.7.1)

2 Anzupflanzende Einzelbäume (Anzupflanzung im Bereich des Standortbindung)

Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

1 Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sowie von Entwässerungsgräben

2 Zu erhaltende Einzelbäume (Neuanpflanzungen westlich der Oberaulaer Straße)

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung Teilgeltungsbereich 1

Erläuterungen

Maßlinie (in Meter)

5,0 Höhenlinien Bestand (GNN)

Whs Wohngebäude

Whb Wasserhochbehälter

Hinweise

Niederschlagswasser

Die einzelnen Gewerbetreibenden haben das Niederschlagswasser dezentral über Regenrückhaltebecken gemäß dem DWA Arbeitblatt A-117 (Bemessung von Regenrückhaltebecken, Dezember 2013) mit anschließender gedrosselter Ableitung ohne Vermischung mit Schmutzwasser in einen Gewässer zuzuführen. Für die Entleitung von anfallendem, nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser über ein Regenrückhaltebecken in ein Gewässer, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Die entsprechenden Unterlagen sind im Rahmen des Bauantrages vor Bauausführung dem Fachbereich Wasser- und Bodenschutz des Schwem-Eder-Kreises in 4-facher Ausfertigung vorzulegen. Weiterhin ist ein Nachweis hinsichtlich der stofflichen Belastung des anfallenden Niederschlagswassers gemäß dem Arbeitblatt DWA-A 122-IBWKA-S-1 "Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Entleitung in Oberflächengewässer" zu führen und den Unterlagen beizulegen.

Insektenschutz

Zum Schutz von nachtaktiven Insekten sind bei einer neu geplanten Außenbeleuchtung (Straßenbeleuchtung, Beleuchtung der Betriebsgrundstücke) nur insektenfreundliche Leuchtmittel - wie beispielsweise LED-Leuchtmittel - zu verwenden. Die Farbtemperatur der Leuchtmittel ist auf maximal 3.000 Kelvin zu beschränken. Es sind vollständig geschlossene Leuchtgehäuse, die gegen das Eindringen von Insekten geschützt sind, zu verwenden (Schutzart IP 54, staub- und spritzwassergeschützte Leuchten). Auf die Empfehlungen in der Broschüre "Nachträgliche Außenbeleuchtung" des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz sowie auf das DIN-Skript "Leuchten zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen" - Anforderungen an eine nachhaltige Außenbeleuchtung - des Bundesamtes für Naturschutz wird hingewiesen.

Nachordnender Bodenschutz:

Egeben sich im Zuge von Boden Eingriffen Hinweise auf schadstoffbedingte schädliche Bodenveränderungen, ist im Sinne der Mitwirkungspflichten nach § 4 Abs. 2 des Hessischen Altlasten- und Bodenschutzgesetzes (HAltBodSchG) die zuständige Bodenschutzbehörde zur Abstimmung des weiteren Vorgehens hinzuzuziehen.

Vorsorgender Bodenschutz:

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden sollen

- ein fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und die Verwendung von Baggermaterial erfolgen,
- Bauzäune errichtet werden, um besonders empfindliche sowie für die Baumaßnahme nicht zu beanspruchende Böden vor Befahren und Verdichtung zu schützen,
- die Witterungsverhältnisse (Durchnässung) beim Befahren von Böden berücksichtigt werden,
- nach Bauende Verdichtungen im Unterboden vor Auftrag des Oberbodens beseitigt werden.

Bei der Bauausführung sind die vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV) herausgegebenen Merkblätter "Bodenschutz für Häuselbauer" und "Bodenschutz für Bauausführende" zu beachten. Auf die Maßnahmenempfehlungen "Bodenreinigung und -wiederherstellung des Bodenmaterials am Eingriffsort" des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie zur Minderung der Eingriffe in den Boden wird hingewiesen. Bei der Bauausführung sind die vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV) herausgegebenen Merkblätter "Bodenschutz für Häuselbauer" und "Bodenschutz für Bauausführende" zu beachten. Auf die Maßnahmenempfehlungen "Bodenreinigung und -wiederherstellung des Bodenmaterials am Eingriffsort" des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie zur Minderung der Eingriffe in den Boden wird hingewiesen.

Textfestsetzungen (Teilgeltungsbereich 1)

1. Planungsrechtliche Textfestsetzungen

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

MI - Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

- + Nutzungseinschränkungen nach § 1 Abs. 5 BauNVO:
- Tankstellen (§ 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO)
- Vergnügungsstätten nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO sind unzulässig.
- + Nutzungseinschränkungen nach § 1 Abs. 6 BauNVO:
- Vergnügungsstätten nach § 6 Abs. 3 BauNVO sind auch nicht ausnahmsweise zulässig.

GE - Eingeschränktes Gewerbegebiet

- Zulässig sind das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe.
- + Nutzungseinschränkungen nach § 1 Abs. 5 BauNVO:
- Tankstellen sind unzulässig.
- Gebäude und Räume für freie Berufe nach § 13 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig.
- Gewerblich betriebene Anlagen für sportliche Zwecke sind ausnahmsweise zulässig.
- + Nutzungseinschränkungen nach § 1 Abs. 6 BauNVO:
- Vergnügungsstätten sind auch nicht ausnahmsweise zulässig.
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind auch nicht ausnahmsweise zulässig.
- + Nutzungseinschränkungen nach § 1 Abs. 9 BauNVO:
- Lebensmittel-Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig.
- Der Handel mit zentrenrelevanten Kernsortimenten im Einzel- sowie Großhandel mit einzelhandelsähnlicher Betriebsstruktur ist unzulässig.
- Ausnahmsweise dürfen die in dem Gebiet ansässigen Handwerks- und Gewerbebetriebe auf einem der bebauten Betriebsfläche untergeordneten Teil von 10 % bis maximal 200 m² pro Betrieb Produkte verkaufen, die sie in dem Gebiet selbst hergestellt, weiterverarbeitet oder weiterbearbeitet haben oder in ihrer handwerklichen oder gewerblichen Tätigkeit in branchentypischer Weise installieren, einbauen oder warten.
- Betriebe des Berbergeschäftes sind unzulässig.

GE 1 und GE 2 - Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Nutzungseinschränkungen nach § 1 Abs. 5 BauNVO:

- Tankstellen sind unzulässig.
- Gewerblich betriebene Anlagen für sportliche Zwecke sind ausnahmsweise zulässig.
- Gebäude und Räume für freie Berufe (§ 13 BauNVO) sind unzulässig.

Nutzungseinschränkungen nach § 1 Abs. 6 BauNVO:

- Vergnügungsstätten sind auch nicht ausnahmsweise zulässig.
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind auch nicht ausnahmsweise zulässig.

+ Nutzungseinschränkungen nach § 1 Abs. 9 BauNVO:

- Lebensmittel-Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig.
- Der Handel mit zentrenrelevanten Kernsortimenten im Einzel- sowie Großhandel mit einzelhandelsähnlicher Betriebsstruktur ist unzulässig.
- Ausnahmsweise dürfen die in dem Gebiet ansässigen Handwerks- und Gewerbebetriebe auf einem der bebauten Betriebsfläche untergeordneten Teil von 10 % bis maximal 200 m² pro Betrieb Produkte verkaufen, die sie in dem Gebiet selbst hergestellt, weiterverarbeitet oder weiterbearbeitet haben oder in ihrer handwerklichen oder gewerblichen Tätigkeit in branchentypischer Weise installieren, einbauen oder warten.
- Betriebe des Berbergeschäftes sind unzulässig.

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

Das Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach den Eintragungen in der Planzeichnung (Nutzungsschablone).

1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Für die festgesetzte abweichende Bauweise gelten die Regelungen der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass die Gebäudehöhen und -breiten 50 m überschreiten darf.
- Für die festgesetzte offene Bauweise gilt eine Beschränkung der Gebäudelänge und -breite auf 50 m.

1.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Baugrenzen

- Die durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen richten sich nach der Eintragung in der Planzeichnung.

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

1.5.1 Maßnahmen zum Boden- und Grundwasserschutz

Begrenzung der Versiegelung

- Die Befestigung der Flächen in den Gewerbegebieten ist soweit wie möglich in versickerungsstfähigen Materialien wie Schottersteinen, Rasengittersteinen, Splittgraspflaster, Pflaster mit Rasterflächen, Porenpflaster, Drainagen, Drainageplatten oder vergleichbaren Materialien auszuführen, soweit betriebliche Belange und Belange des Wasser- und Bodenschutzes dem nicht entgegenstehen. Die erhaltene Versickerung von Oberflächenwasser ist im Einzelfall mit der Unteren Wasserbehörde des Schwem-Eder-Kreises abzustimmen.

Vermeidung von Oberbodenaushub

 - Bei der Errichtung baulicher Anlagen sowie Stellflächen und Zufahrten ist der Oberboden gesondert aufzunehmen und auf eine Ackerfläche, die gemäß Ackerfläche Bodennutzung als Auftragsfläche geeignet ist, zur Bodenverbesserung aufzubringen. Die Auftragsstärke darf nicht mehr als 20 cm betragen. Die Fläche ist im Rahmen der Bauplanung nachzuweisen.
 - Der auf den Baugrundstücken anfallende, auf den oben beschriebenen Flächen aufzubringende Oberboden sollte vor Auftrag gesammelt und ordnungsgemäß zwischengelagert werden, sofern hierfür ein geeignetes Grundstück zur Verfügung steht.

Maßnahmen zur Vermeidung der Eingriffe in den Boden

 - Die im Umweltbericht zum Bebauungsplan in Kapitel 5.2 aufgeführten Minderungsmaßnahmen zum Bodenschutz sind bei Erreichung des Baugrenzes in der Stellungnahme der Stadt so zu berücksichtigen, dass sie der Genehmigungsbehörde zur Aufnahme in die Genehmigungsauflagen empfohlen werden.

Niederschlagswasser

 - Das in den Gewerbegebieten anfallende Niederschlagswasser ist zur Vermeidung einer Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses von den Gewerbetreibenden dezentral über Regenrückhaltebecken mit anschließender gedrosselter Ableitung ohne Vermischung mit Schmutzwasser in einen Gewässer zuzuführen.
 - Kies- und Schotterflächen
 - Die Anlage von Kies- und Schotterbetten / Glasschüttungen ist nicht zulässig.

1.5.2 Artenschutz

Schutz und Erhaltung der vorhandenen Populationen des Großen Wiesenknotens und des Dunklen Wiesenknotens (Artenschutz) (Fläche Nr. 2)

 - Auf der Fläche Nr. 2 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft soll zum Erhalt des Vorkommens des Großen Wiesenknotens sowie des Dunklen Wiesenknotens Anzeigebildung die bisherige extensive Nutzung beibehalten werden.
 - Zulässig ist eine 2-malige jährliche Mahd mit Abfuhr des Mahdgutes.
 - Eine Mahd oder Beweidung zwischen dem 15. Juni und dem 15. Oktober eines Jahres ist nicht zulässig.
 - Die Ausbringung von mineralischen Düngern und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.
 - Der Bereich der Fläche Nr. 2 ist vor Ort deutlich sichtbar abzugrenzen.
 - Die Lagerung von Materialien und die Befahrung der Fläche mit Baufahrzeugen ist unzulässig. Hierzu ist eine Vereinbarung zwischen dem Eigentümer bzw. Nutzer der Fläche und der Stadt Schwarzenborn abzuschließen.

Schutz der Feldische Bauzelenlegung / Felderchenfenster

 - Zum Schutz der Felderchen darf die Baufeldreinemachung nur außerhalb der Brutperiode zwischen dem 01. September und dem 28.09. Februar eines Jahres durchgeführt werden.
 - Eine Baufeldreinemachung innerhalb dieses Zeitraumes bedarf vorher zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände einer fachkundigen Begleitung der betreffenden Flächen.

Felderchenfenster (CEF-Maßnahme)

 - Als Ausgleich für den möglichen Verlust von Lerchenbrutstätten sind mindestens 2 Lerchenfenster gemäß den Beschreibungen in Kapitel 5.3 des Umweltberichtes auf dem Flurstück 43 der Flur 16 in der Gemarkung Schwarzenborn einzurichten und dauerhaft zu erhalten.
 - Hierzu sind Vereinbarungen zwischen der Stadt Schwarzenborn und dem Eigentümer bzw. Nutzer der Flächen vor Beginn von Baumaßnahmen zu treffen.

1.6 Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden Maßnahmen für die Energieerzeugung und Nutzung aus erneuerbaren Energien getroffen werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

 - Innerhalb des Gewerbegebietes sind bei einer raumbestimmten Größe der Gesamtschächelfläche einer Betriebsstätte (ab 10.000 m² Gesamtschächelfläche) mind. 50 % der Dachflächen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik oder Solarthermie) zu nutzen, soweit dies wirtschaftlich zumutbar ist.

1.7 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

1.7.1 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

 - Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Pflanzfläche Nr. 1) sind zur Minimierung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie zur Schaffung zusätzlicher Biotopstrukturen Anpflanzungen mit heimischen Laubgehölzen vorzunehmen.
 - Die Anpflanzung ist mindestens 3-reihig mit heimischen Sträuchern (mindestens 6 verschiedene Arten) und mit einem Pflanzenbestand in der Reihe von 2,5 m auszuführen.
 - Alle 5,0 m ist darüber hinaus ein größerer Laubbäum in der Mitte des Pflanzstreifens zu setzen. Die Bepflanzungen sind langfristig zu erhalten und zu pflegen, abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.
 - Bepflanzung der Grundstücke im GE 2
 - Die Baugrundstücke im GE 2 sind je angefangene 500 m² der Baugrundstückfläche mit mindestens fünf gleichwertigen einheimischen Bäumen als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 10 - 12 cm zu pflanzen und zu pflegen.
 - Anpflanzung von Einzelbäumen (Alleepflanzung an der Oberaulaer Straße)
 - Im GE und GE 1 sind entlang der Oberaulaer Straße geeignete Baumarten als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 10 bis 12 cm zu pflanzen und zu pflegen.
 - Empfohlen werden folgende Baumarten:
 - Acer campestre - Feldahorn
 - Acer platanoides - Spitzahorn
 - Acer pseudoplatanus - Bergahorn
 - Quercus robur - Stieleiche
 - Sorbus aucuparia - Gemeine Eberesche
 - Carpinus betulus - Hainbuche
 - Tilia cordata - Winterlinde

Die Pflanzmaßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Aufnahme der Nutzung der Hoch- und Tiefbauten durchzuführen und auf Dauer sachgerecht zu pflegen. Abgänge sind innerhalb von zwei Pflanzperioden gleichwertig zu ersetzen.

1.7.2 Erhaltung von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen

 - Die als zu erhaltend festgesetzten Bäume sind zu erhalten und zu pflegen.
 - Im Einzelfall können vorhandene Bäume zur Herstellung der Grundstückszufahrten in der betrieblich erforderlichen Breite entfernt bzw. verarzt werden.
 - Die Entwässerungsgräben entlang der Oberaulaer Straße zu den Gewerbegebieten sind offen zu halten. Die Verrohrung der Entwässerungsgräben für Grundstückszufahrten in der betrieblich erforderlichen Breite ist zulässig.

2. Bauordnungsrechtliche Textfestsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 91 HBO)

Werbeanlagen

 - In den Gewerbegebieten sind Werbeanlagen auf den Dächern der Gebäude unzulässig.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB), der Bauzuvorverordnung (BauZVO), der Planzuvorverordnung (PlanZVO) und der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils gültigen Fassung.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Regelverfahren nach den §§ 2 bis 6 BauGB.

Aufstellungsvermerk (§ 2 Abs. 1 BauGB):

Die Stadtverordnetenversammlung hat die Aufstellung des Bebauungsplanes am 20.05.2021 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist am 16.08.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB):

Die Öffentlichkeit ist vom 24.01.2022 bis zum 25.02.2022 frühzeitig an der Planung beteiligt worden.

Die frühzeitige Beteiligung ist am 19.01.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB):

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbar-gemeinden sind vom 24.01.2022 bis 25.02.2022 frühzeitig an der Planung beteiligt worden.

Beschluss über den Planentwurf:

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 24.03.2022 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes beschlossen.

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB):

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Begründung, Umweltbericht und der bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden vom 02.05.2022 bis zum 03.06.2022 öffentlich ausgestellt.

Die öffentliche Auslegung wurde am 20.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB):

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbar-gemeinden sind vom 02.05.2022 bis 03.06.2022 förmlich an der Planung beteiligt worden.

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB):

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 21.07.2022 über die eingegangenen Stellungnahmen beraten. Anschließend wurde der Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Schwarzenborn, den 2.8. Sep. 2022

Der Magistrat: Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk (§ 10 Abs. 3 BauGB):

Der Bebauungsplan ist am 28.09.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Schwarzenborn, den 2.8. Sep. 2022

Der Magistrat: Bürgermeister

Stadt Schwarzenborn

Bebauungsplan Nr. 10

"Oberaulaer Straße II"

Verfahrensstand	Plandatum
Vorentwurf	06.12.2021
Frühzeitige Beteiligungen	06.12.2021
Öffentliche Auslegung / förmliche TOB-Beteiligung	25.04.2022
Satzungsbeschluss	10.07.2022

GEOS

M 1 : 1.000