

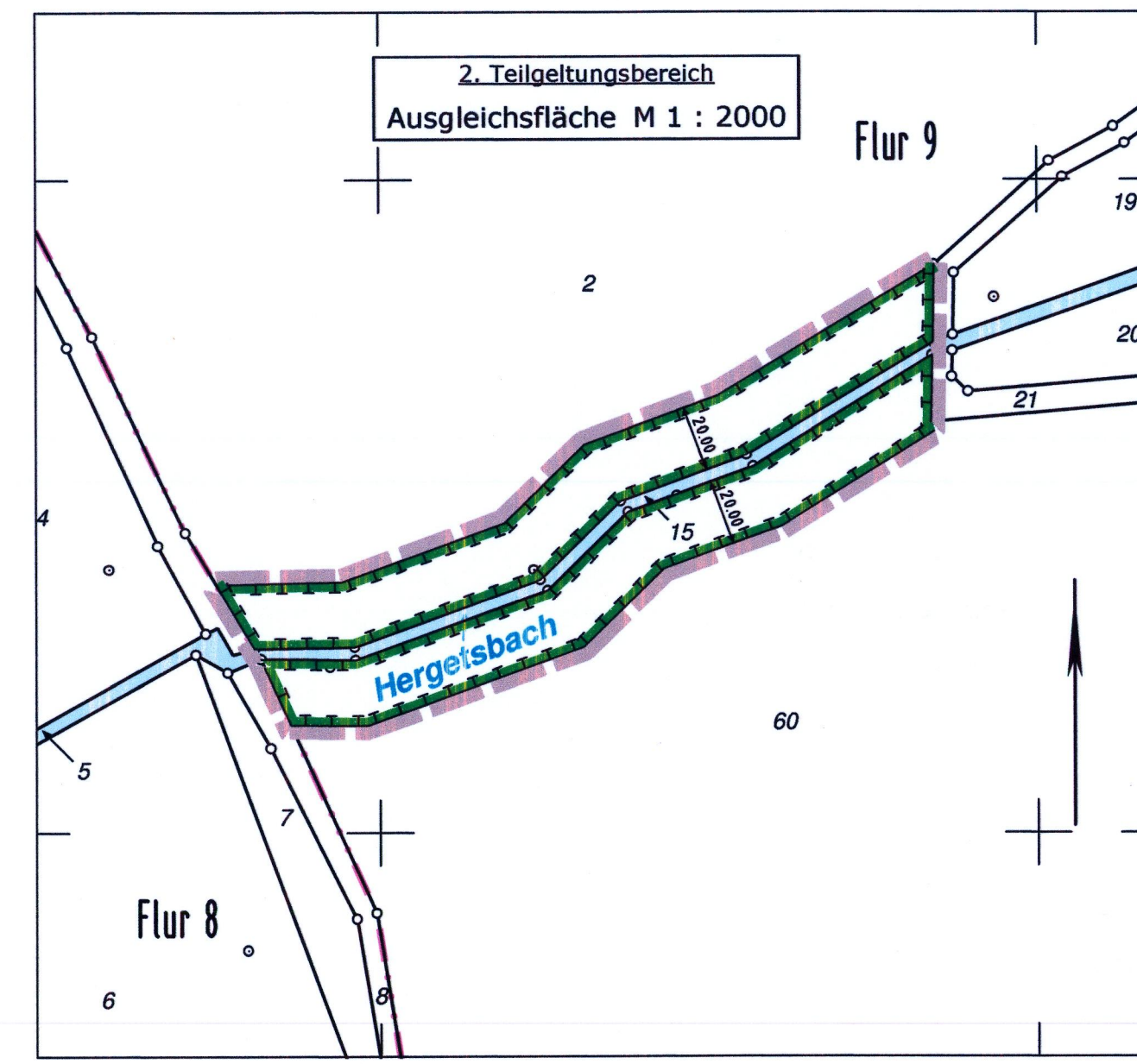
PLANZEICHEN FÜR ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (GEMÄSS PlanzV '90)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9(1) Nr. 1 BauGB**
 Mischgebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, § 5(2) Nr. 1 BauGB**

MI	o	II	Art der Nutzung	Bauweise / Geschosse
0,6	(1,2)		Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl

 Baugrenze und bebaubare Fläche
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANSCHAFT § 5(2) Nr. 10 und (4), § 9(1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB**

	Flächen zum Anpflanzen § 9(1) Nr. 25a)		Anpflanzung Bäume
	Flächen zum Erhalt § 9(1) Nr. 25b)		
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung		
- VERKEHRSLÄCHEN § 9(1) Nr. 4, 11 und (6) BauGB**
 Straßenverkehrsflächen Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
- HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN § 9 (1) Nr. 13**
 Unterirdische Stromleitungen
- Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9(7) BauGB



Ziel und Zweck des Bebauungsplans

Die Stadt Schwarzenborn benötigt dringend einen Einkaufsmarkt zur Versorgung der Bürger mit den Dingen des täglichen Bedarfs nachdem der bisherige Markt schließt. Weiterhin sollen die rechtlichen Grundlagen für die Erweiterung eines ortsnahen Unternehmens gegeben werden, welches bisher in sehr beengten Räumen in der Innenstadt angesiedelt ist.

Räumlicher Geltungsbereich

- 1. Teilgeltungsbereich (Plangebiet)**
Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Schwarzenborn Flur 1 die Flurstücke 65, 66, 70, 73 und 74/4 und in der Flur 14 das Flurstück 15.
- 2. Teilgeltungsbereich (Ausgleichsfläche)**
Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Schwarzenborn Flur 9 jeweils einen 20 m-Streifen von Flurstück 2 und 60 parallel zur Grenze des Flurstücks 15.

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

Art der baulichen Nutzung	MI (Mischgebiet)
Bauweise	o (offene Bauweise)
Zahl der Vollgeschosse	II
Grundflächenzahl	0,6
Geschossflächenzahl	1,2

Befestigte Flächen auf Baugrundstücken

Die Versiegelung der Flächen ist so gering wie möglich zu halten.

Verkehrsanbindung

Die Verkehrsanbindung des Planungsgebietes erfolgt ausschließlich über den „Eselsweg“, welcher in die L 3155 mündet.

Ver- und Entsorgungsleitungen

Wasser- und Abwasserleitungen sowie die Energieversorgung und Telekommunikation sind an die örtlichen Netze anzuschließen.

Brandschutz

Die erforderlichen Anforderungen der Wege und Aufstellflächen sind nach „Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ einzuhalten. Die ausreichende Löschwasserversorgung ist nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 sicherzustellen. Eine Zusammenarbeit mit der örtlichen Feuerwehr ist zu empfehlen.

Bauliche Gestaltung

Zulässig sind Flachdächer, Satteldächer, Pultdächer und Versetzte Pultdächer. Die zulässige Dachneigung gegenüber der Horizontalen beträgt 5° bis 45°. Es ist sicher zu stellen, dass die Anlagen des Abwasserverbandes zugänglich und unbeeinträchtigt bleiben. Photovoltaikanlagen sind auf den Dächern zulässig.

Nutzung von Niederschlagswasser

Das anfallende Regenwasser der Dachflächen wird den örtlichen Gewässern zugeführt.

Einfriedung

Die Einfriedung ist der örtlichen Umgebung anzupassen.

Gestaltung von Stellplätzen und Zufahrten

Die Stellplätze und Zufahrten sind entsprechend den Erfordernissen der zu errichtenden Betriebe anzupassen. Die Stellplätze sind in versickerungsfähiger Bauweise zu erstellen. Stellplätze sind auch außerhalb der bebaubaren Fläche zulässig.

Werbung

Werbung ist am Gebäude und auf den Freiflächen innerhalb der Baugrenzen zugelassen. Auf Dächern ist Werbung nicht zulässig.

Knotenpunkt L 3155/„Eselsweg“

Im Einmündungsbereich sind für die Anfahrtsicht erforderlichen Sichtfelder von jeglicher Bebauung, sichtbehinderndem Bewuchs sowie sonstigen Ablagerungen in Höhe von über 0,75 m über dem Fahrhahnniveau der L 3155 freizuhalten.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 12.08.2010 gem. § 2(1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 18.08.2010 im Knüll-Boten (Nr. 33/2010).

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3(1) BauGB erfolgte vom 01.10.2010 bis einschließlich 31.10.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 29.09.2010 im Knüll-Boten (Nr. 39/2010).

3. Frühzeitige Behördenbeteiligung
Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.10.2010 gem. § 4(1) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Offenlage
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3(2) BauGB erfolgte durch die öffentliche Auslegung vom 25.11. bis einschließlich 29.12.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 17.11.2010 im Knüll-Boten (Nr. 46/2010).

5. Behördenbeteiligung
Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.11.2010 gem. § 4(2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3(2) BauGB erfolgte durch die öffentliche Auslegung vom 19.05. bis einschließlich 20.06.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 11.05.2011 im Knüll-Boten (Nr. 19/2011).

6. Satzungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 21.06.2011 die Abwägung der vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Stellungnahmen der Behörden gebilligt und den Bebauungsplan in der Fassung vom 12.01.2011 gemäß § 10(1) BauGB als Satzung beschlossen.

Schwarzenborn, den 22. Juni 2011

 - Bürgermeister -

7. Genehmigungsverfahren
Nach Vorlage beim Regierungspräsidium gemäß §§ 6 und 10(1) BauGB erfolgte am die Genehmigung des Bebauungsplanes.

Kassel, den
 - Regierungspräsident -

8. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses
Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung am 13.07.2011 im Knüll-Boten Nr. 28/2011. Die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, kann der Bekanntmachung entnommen werden. In der Bekanntmachung ist auch auf die Geltendmachung der Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Schwarzenborn, den 13.07.2011

 - Bürgermeister -

Katastervermerk

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 12.01.2010 übereinstimmen. Die Flurstücksgrenzen können durch Digitalisierung analoger Karten in den Maßstäben 1:500 bis 1:2000 entstanden sein.

Neukirchen, den 12.01.2011

 - Dipl.-Ing. Heinrich Eichler (ÖBVI) -

Rechtsgrundlagen

- (In den zum Zeitpunkt der Offenlegung gültigen Fassungen)
- Baugesetzbuch (BauGB)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO)
 - Planzeichenverordnung (PlanZVO)
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
 - Raumordnungsgesetz (ROG)
 - Hessisches Naturschutzgesetz (HNatG)
 - Hessisches Forstgesetz (HFG)
 - Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
 - Hessische Bauordnung (HBO)
 - Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
 - Hessisches Wassergesetz (HWG)
 - Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG)
 - Hessisches Straßengesetz (HStrG)

Bebauungsplan Nr. 6 der Stadt Schwarzenborn „Mischgebiet Eselsweg“ in der Stadt Schwarzenborn

Übersicht Maßstab 1 : 20 000

Gemeinde: Schwarzenborn
 Gemarkung: Schwarzenborn
 Flur: 1 und 14
 Stand: 12.01.2011

Plangebiet
 Ausgleichsfläche

Vermessungsbüro Eichler & Stecher
 Schillerstraße 9
 34628 Neukirchen
 Telefon: 0 86 94 / 91 94 00
 Fax: 0 86 94 / 91 94 02
 E-mail: vermessung@cheimail.de
 eiuundst@t-online.de