



**Planzeichen und Festsetzungen genehmigter Bebauungsplan, die von der 1. Änderung betroffen sind:**

3,5 m maximale Traufhöhe

**Textliche Festsetzungen gem. § 87 Hessische Bauordnung (HBO)**

**1. Gebäudehöhe**

Die zulässige maximale Traufhöhe beträgt 3,5 m gemessen von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Unterkante des Dachaufbaus. Die festgelegte Geländeoberfläche ist die natürliche Geländeoberfläche bergseits.

**2. Dachformen**

Zulässig sind Sattel-, Walm- und Grasdächer.

**Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 1a BauGB**

**9. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB i.V. mit §§ 16 Abs. 3 und 17 Abs. 1 BauNVO)**  
 Wenn im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes und der Vorschriften der Hess. Bauordnung Dach- und Kellergeschosse als zusätzliche Vollgeschosse entstehen, können diese ausnahmsweise zugelassen werden, sofern die Grund- und Geschossflächenzahl und die festgesetzte maximale Gebäudehöhe nicht überschritten werden. Bezugspunkt der festgesetzten maximalen Traufhöhe ist die natürliche Geländeoberfläche bergseits. Wintergärten dürfen die rückwärtige Baugrenze maximal um 1,5 m überschreiten.

**Planzeichen und Festsetzungen Neuer Zustand (1. Änderung):**

5,00 m maximale Traufhöhe

**Textliche Festsetzungen gem. § 91 Hessische Bauordnung (HBO)**

**1. Gebäudehöhe**

Die zulässige maximale Traufhöhe beträgt 5,00 m gemessen von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Unterkante des Dachaufbaus. Die festgelegte Geländeoberfläche ist die natürliche Geländeoberfläche bergseits.

**2. Dachformen**

Zulässig sind Sattel-, Walm- und Grasdächer, letztere nur i.V. m. Vegetationsschicht.

**Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 1a BauGB**

**9. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB i.V. mit §§ 16 Abs. 3 und 17 Abs. 1 BauNVO)**  
 Wenn im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes und der Vorschriften der Hess. Bauordnung Dach- und Kellergeschosse als zusätzliche Vollgeschosse entstehen, sind diese zulässig, sofern die Grund- und Geschossflächenzahl und die festgesetzte maximale Gebäudehöhe nicht überschritten werden. Bezugspunkt der festgesetzten maximalen Traufhöhe ist die natürliche Geländeoberfläche bergseits. Wintergärten dürfen die rückwärtige Baugrenze maximal um 1,5 m überschreiten.

**Hinweis:** Die übrigen Planzeichen und Festsetzungen des mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 10.08.2002 in Kraft gesetzten Bebauungsplanes Nr. 44 „Zum Hahnenberg“ und die dazugehörige Begründung bleiben unverändert.

**Verfahrensvermerke**

- Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 18.03.2019 die 1. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) i.V. mit § 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß Hauptsatzung am 12.04.2019 öffentlich bekannt gemacht.
- Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden erfolgte mit der gleichzeitigen Offenlegung.
- Gemäß § 3 (2) BauGB hat der förmliche Planentwurf einschließlich Begründung in der Zeit vom 23.04.2019 bis einschließlich 07.05.2019 öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung zur Offenlegung, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden war gemäß Hauptsatzung am 12.04.2019 vollendet. Die Bekanntmachung und Entwurfsunterlagen wurden im Internet unter: [www.hofgeismar.de](http://www.hofgeismar.de) <<http://www.hofgeismar.de>> Rubrik „Wirtschaft“, „Bauleitplanung“ zeitgleich veröffentlicht.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 17.06.2019 die 1. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Hofgeismar, den 18.06.2019

(Siegel)

M. Mannsbarth  
Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 (3) BauGB am ..... öffentlich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung wurde im Internet unter: [www.hofgeismar.de](http://www.hofgeismar.de) <<http://www.hofgeismar.de>> Rubrik „Wirtschaft“, „Bauleitplanung“ veröffentlicht.

Hofgeismar, den .....

(Siegel)

M. Mannsbarth  
Bürgermeister

- Gemäß § 10 (3) BauGB tritt der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung in Kraft. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt. Die Satzungsunterlagen wurden im Internet unter: [www.hofgeismar.de](http://www.hofgeismar.de) <<http://www.hofgeismar.de>> Rubrik „Wirtschaft“, „Bauleitplanung“ veröffentlicht.

Hofgeismar, den .....

(Siegel)

M. Mannsbarth  
Bürgermeister

Stadt Hofgeismar - Kelze

**Bebauungsplan Nr. 44  
„ Zum Hahnenberg“ 1. Änderung**



**Geltungsbereich:**

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Zum Hahnenberg“ ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 44 „Zum Hahnenberg“.

**Rechtsgrundlagen:**

Gemäß den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO), der Planzeichenverordnung, der Hess. Bauordnung (HBO) und des Bundesnaturschutzgesetzes in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Aufgestellt: Stadt Hofgeismar, Bauamt  
Datum: