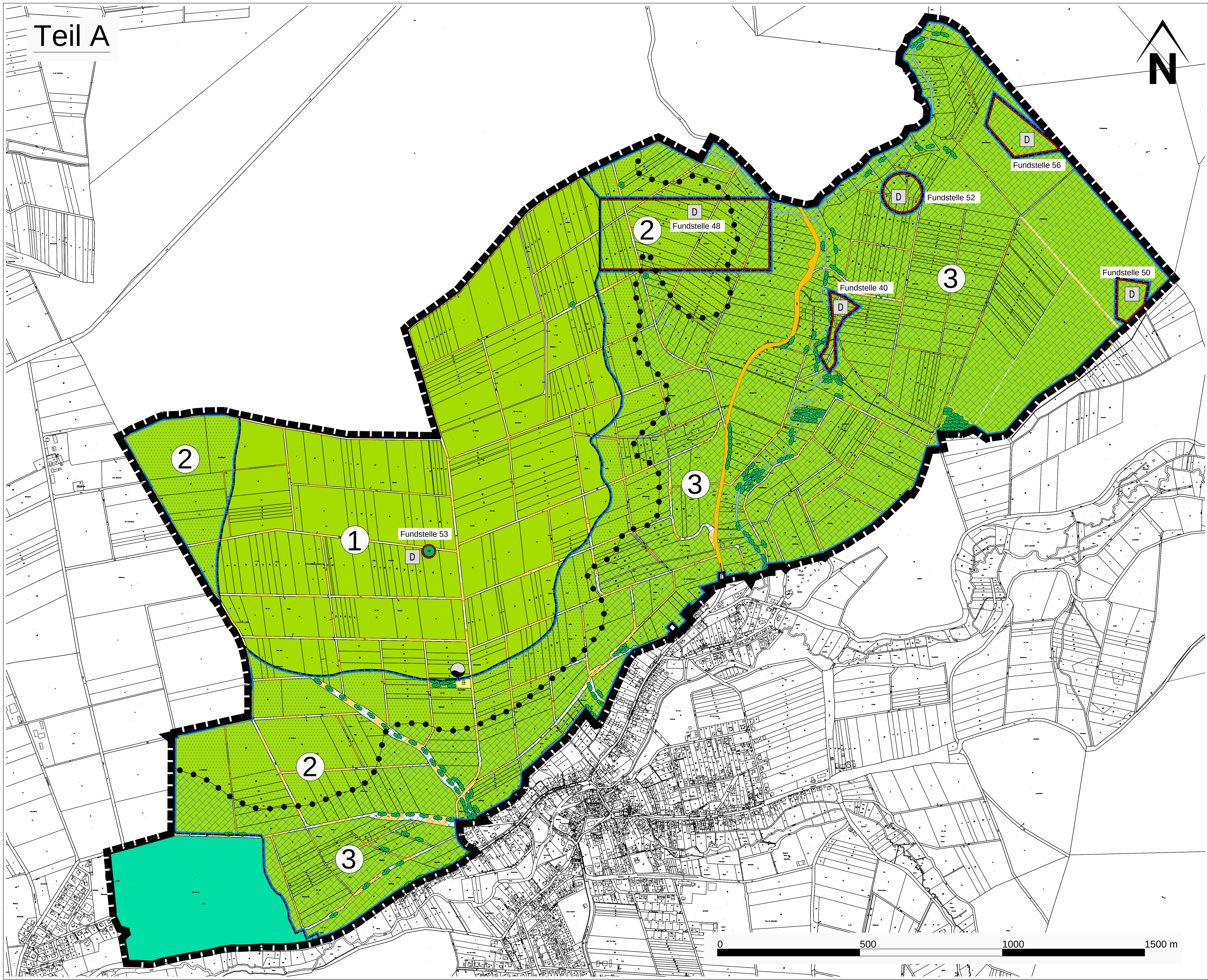




Teil B

Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Im gekennzeichneten Bereich sind Bauvorhaben, die über den vorhandenen Bodenhorizont hinausragen nicht zulässig.
Zulässig ist die landwirtschaftliche Nutzung.
Gehölzanzpflanzungen jedweder Art sind unzulässig.
Naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen sind nur zulässig in Form der Anlage von Blühstreifen, oder -flächen, Wiesenflächen oder Anlagen von Lerchenfenstern.

2 Im gekennzeichneten Bereich sind Bauvorhaben gemäß §35 BauGB zulässig, die mit ihrer Gesamthöhe NN 265,00 m nicht überschreiten.
Gehölzanzpflanzungen sind zulässig, soweit ihre zu prognostizierende Wuchshöhe NN 265,00 m nicht überschreiten.
In dem gekennzeichneten Bereich für den Denkmalschutz sind die vorgenannten Vorhaben ausnahmsweise zulässig, wenn vor Genehmigung durch die zuständige Denkmalschutzbehörde die Unbedenklichkeit bescheinigt wurde.

3 Im gekennzeichneten Bereich sind Bauvorhaben gemäß §35 BauGB zulässig, die mit ihrer Gesamthöhe NN 270,00 m nicht überschreiten.
Gehölzanzpflanzungen sind zulässig, soweit ihre zu prognostizierende Wuchshöhe NN 270,00 m nicht überschreiten.
In dem gekennzeichneten Bereich für den Denkmalschutz sind die vorgenannten Vorhaben ausnahmsweise zulässig, wenn vor Genehmigung durch die zuständige Denkmalschutzbehörde die Unbedenklichkeit bescheinigt wurde.

LEGENDE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Größe ca. 516 ha)
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- nicht überbaubare Grundstücksfläche, in Verbindung mit **1**
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche, in Verbindung mit **2** und **3**
- Verkehrsflächen, klassifizierte Straßen
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung; hier Feldwege
- Waldflächen, Bestand
- Flächen für die Landwirtschaft, in Verbindung mit **1**, **2** und **3**
- zu erhaltende Bäume / Sträucher
- Wasserläufe / Bäche
- Wasserhochbehälter
- Denkmale / Bodendenkmale
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Hinweise

Thema Denkmalschutz
Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde (Scherben, Steingeräte, Skelettreste o. ä.) auftreten, sind diese nach § 20 DSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden; Funde und Fundstellen sind bis zu einer Entscheidung in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen (§ 20 Abs. 3 DSchG). Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zu rechnen.

Thema Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
Beim Bau von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist die Einhaltung der VwS (Verordnung über Anlagen für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe) zu beachten.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hofgeismar in der Sitzung am 27.04.2015 beschlossen und am 30.04.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Hofgeismar, den (Mannsbarth) Bürgermeister

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB erfolgte am 01.11.2016 und wurde am 22.10.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden gem. § 4 BauGB erfolgte am 01.11.2016.

Hofgeismar, den (Mannsbarth) Bürgermeister

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB wurde am 26.06.2017 beschlossen. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 10.07.2017 bis einschließlich 10.08.2017 und wurde am 01.07.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden gem. § 4 BauGB zur Offenlegung erfolgte in der Zeit vom 03.07.2017 bis einschließlich 10.08.2017.

Hofgeismar, den (Mannsbarth) Bürgermeister

Die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hofgeismar in der Sitzung am 13.11.2017 beschlossen. Die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 28.11.2017 bis einschließlich 12.12.2017 und wurde am 20.11.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden gem. § 4 BauGB zur erneuten Offenlegung erfolgte in der Zeit vom 20.11.2017 bis einschließlich 18.12.2017.

Hofgeismar, den (Mannsbarth) Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hofgeismar hat in der Sitzung am 12.03.2018 diesen Bebauungsplan gem. § 10 (1) als Satzung beschlossen. Die Satzung wird hiermit ausgeteilt.

Hofgeismar, den (Mannsbarth) Bürgermeister (Siegel)

Inkraftsetzung
Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit Begründung, Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 (4) BauGB eingesehen werden kann, ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan wirksam geworden.

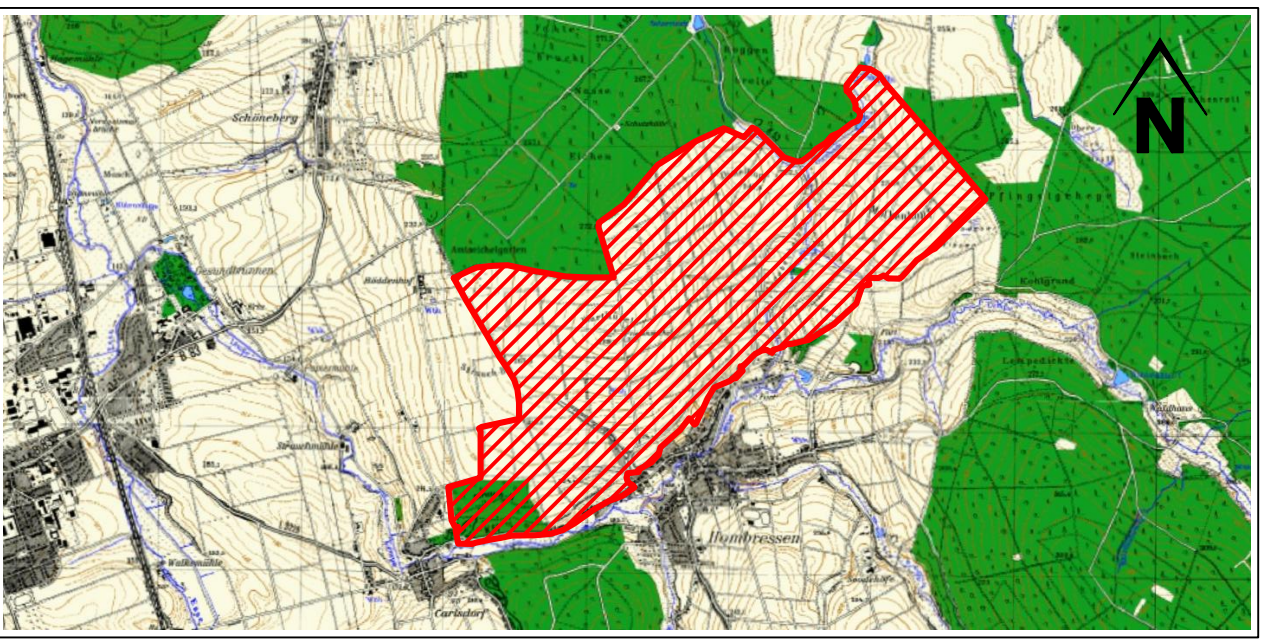
Hofgeismar, den (Mannsbarth) Bürgermeister (Siegel)

Stadt Hofgeismar



Bebauungsplan Nr. 61 "Warthübel"

SATZUNGSEXEMPLAR



Übersichtskarte (M: 1:25.000 i.O.)

RECHTSGRUNDLAGEN
In der zur Zeit gültigen Fassung:
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Standortverordnung (StandV)
- Planzeichenverordnung (PlanV)
- Hessische Bauordnung (HBO)
- Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan

Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung
Udenhauer Straße 13
34393 Grebenstein
Tel.: 0 56 74 / 49 10 E-Mail: bffschmidt@t-online.de

Maßstab: 1:5.000 / 1:2.000
Bearbeitet: A. Mollenhuth-Kesler
Gezeichnet: Neudauer
Geprüft: D. Schmidt
Erstellt: 06/2015
Stand: 23.03.2018

Schnitt West/Ost M 1: 2.000

0 100 200 300 m

