



VERFAHRENS- UND ANZEIGENVERMERKE	
Aufstellungsbeschluss (gemäß § 2 (1) BauGB)	
Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hofgeismar in der Sitzung am 21. November 2016 beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 05. Dezember 2016 ortsüblich bekannt gemacht.	
Hofgeismar, den 05.12.2016	gez. Markus Mannsbarth - Der Bürgermeister -
Beteiligungen der Öffentlichkeit (gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB)	
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte am 13. Dezember 2016 durch eine Informationsveranstaltung. Diese war am 05. Dezember 2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Beteiligung der Behörden und Stellen gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte am 13. Dezember 2016 durch eine Informationsveranstaltung. Hierzu war mit Schreiben vom 23. November 2016 eingeladen worden.	
Hofgeismar, den 14.12.2016	gez. Markus Mannsbarth - Der Bürgermeister -
Öffentliche Auslegungen (gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB)	
Die 1. Öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 63 mit Begründung einschl. Umweltbericht war von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hofgeismar in der Sitzung am 20. Februar 2017 beschlossen worden. Dieser Beschluss wurde am 25./26. Februar 2017 ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 27. Februar 2017 bis einschließlich 07. April 2017. Die Beteiligung der Behörden und Stellen gemäß § 4 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 27. Februar 2017 bis einschließlich 07. April 2017.	
Die 2. Öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 63 mit Begründung einschl. Umweltbericht war von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hofgeismar in der Sitzung am 26. Juni 2017 beschlossen worden. Dieser Beschluss wurde am 01./02. Juli 2017 ortsüblich bekannt gemacht. Die 2. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 10. Juli 2017 bis einschließlich 10. August 2017. Die erneute Beteiligung der Behörden und Stellen gemäß § 4 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 10. Juli 2017 bis einschließlich 10. August 2017.	
Hofgeismar, den 10.08.2016	gez. Markus Mannsbarth - Der Bürgermeister -
Satzungsbeschluss (gemäß § 10 (1) BauGB)	
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hofgeismar hat in der Sitzung am 25. September 2017 den Bebauungsplan Nr. 63 gemäß § 10 (1) BauGB i. V. m. § 81 HBO und § 5 der Hessischen Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.	
Hofgeismar, den 25.09.2017	gez. Markus Mannsbarth - Der Bürgermeister -
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (gemäß § 10 (3) BauGB)	
Der Satzungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 27. Dezember 2017 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 63 in Kraft. Die Satzung wird hiermit ausgetriggert.	
Hofgeismar, den 27.12.2017	gez. Markus Mannsbarth - Der Bürgermeister -

FESTSETZUNGEN GEMÄSS PLANZEICHENERKLÄRUNG	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, BauNVO)	
GE	GEWERBEGEBIET (§ 8 BauNVO)
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, BauNVO)	
GRZ 0.8	GRUNDFLÄCHENZAHL
BMZ 3.0	BAUMASSENAHLE
FH 14.0 m	FIRSTHÖHE
Untere Bauweisehöhe = 0.0 m für die als Höchstmaß festgesetzte Firsthöhe ist die Oberkante, der für die Verkehrserschließung wirksamen, öffentlichen Straße.	
BAUWEISE; BAUGRENZEN (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, BauNVO)	
a	ABWEICHENDE BAUWEISE
	BAUGRENZEN
	ÜBERBAUBARE FLÄCHE
	NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE
FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO)	
St	STELLPLÄTZE MIT ZUFahrTEN, privat
VON DER BEBAUUNG FREI ZU HALTENDE FLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)	
	FLÄCHE VON BEBAUUNG FREI HALTEN, keine Sichtbehinderung
VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)	
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHE
Aufstellung und Gestaltung der Verkehrsfläche sind nicht Gegenstand der Festsetzung.	
	ZULÄSSIGE EIN-/AUSFAHRT
FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)	
	VERSORGUNGSFLÄCHE, Elektrizität und Gas
FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (Geltungsbereich B) (§ 9 (1) Nr. 20 und § 1a (3) BauGB)	
	FLÄCHE FÜR AUSGLEICHSMASSNAHMEN
	PFLANZGEBOT, Laubbaum
	FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN UND ERHALT, Obstweide
	FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN UND ERHALT, Gehölzhecke
	EINZELBAUM, erhalten
	FLÄCHE ZUM ERHALT, Gehölzhecke
SONSTIGE PLANZEICHEN (§ 9 (7) BauGB)	
	GRENZE DER GELTUNGSBEREICHE ZUM B-PLAN NR. 63
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 (6) BauGB)	
	öffentliche Trinkwasserleitungen DN 150/ DN 200
	einzelhaltende Bauabstände (§ 23 Hessisches Straßengesetz)
	Naturdenkmal "Hümmer Hute"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN		BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN		Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	
§ 9 BauGB i. V. m. BauNVO und § 81 HBO		§ 9 (1) BauGB i. V. m. BauNVO		§ 9 (1) BauGB i. V. m. § 81 HBO	
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. BauNVO)		1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind zulässig:		1. Bauliche Gestaltung und Werbung	
- Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit folgenden nicht-zentrenrelevanten Sortimenten der Hofgeismarer Liste:		- Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten der Hofgeismarer Liste (gemäß Einzelhandelsstrukturanalyse und Zentrenkonzept für die Stadt Hofgeismar), ausgenommen die im weiteren Text (unter Festsetzung 1.3. (s. dort)) angegebenen, nicht-zentrenrelevanten Sortimente.		1.1. Für die Fassaden- und Dachgestaltung ist reflektierendes speigelfolien Material unzulässig.	
2. Bauweise, nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. BauNVO und HBO)		2.1. Innerhalb der, im Sinne der offenen Bauweise, festgesetzten abweichenden Bauweise sind Gebäude bis 70,0 m Länge zulässig.		1.2. Werbung mit wechselliedem, bewegtem und laufendem Licht (Schriftflächen) ist unzulässig.	
3. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Geltungsbereich B) (§ 9 (1) Nrn. 20 und § 1a (3) BauGB)		2.2. In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und Carports unzulässig.		1.3. Selbstleuchtende Werbeflächen sind an der Gebäudefassade bzw. auf der Dachfläche zulässig (Länge bis zu 20 m, Höhe bis zu 2 m).	
4. Externe Kompensationsmaßnahmen		3. Von Bebauung frei zu haltende Flächen (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)		1.4. Innerhalb der von der Bebauung frei zu haltenden Fläche sind Werbeanlagen unzulässig.	
Das durch die Bauleitplanung veranlasste Ausgleichsfordernis ist auf dem Flurstück Nr. 108/1, anteilig in Flur 6, Gemarkung Hümme der Stadt Hofgeismar auszugleichen. Die als Geltungsbereich B festgesetzte, 4.125 m ² große Fläche im Bereich des Naturdenkmals "Hümmer Hute" (§ 28 Bundesnaturschutzgesetz), ist im Sinne der Schutzziele zu entwickeln, zu pflegen und zu erhalten. Die Hutefläche ist durch einmaliges Mulchen wiederherzustellen, danach jährlich zwischen April und Oktober intensiv (Schärf/Ziegen) zu beweidern. Ausgebliebene Hainbuchen sind im Abstand von ca. 20 m x 20 m nachzupflanzen bzw. aus der Naturverjüngung zu übernehmen und durch fachgerechte, regelmäßige Schnitte (im Turnus von 3 bis 10 Jahren, immer innerhalb der Vegetationszeit, nach Laubaustrieb) als Schnitthainbuchen zu erziehen.		4. Innerhalb der von der Bebauung frei zu haltenden Fläche können zugelassen werden:		1.5. Auf dem Grundstück 266/119 kann, im Rahmen der HBO, ausnahmsweise eine Werbeanlage bis zu 25 m Höhe zugelassen werden soweit diese außerhalb der im Plan dargestellten Bauverbotzone zur L. 3213 angeordnet wird und durch sie keine störenden Auswirkungen auf den öffentlichen Verkehr entstehen.	
5. Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)		- Aufschüttungen und Aufwuchs bis insgesamt 0,75 m Höhe über Fahrbahnniveau der angrenzenden Straße (L. 3213).		2. Begrünung von Grundstücksflächen	
6. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Geltungsbereich B) (§ 9 (1) Nrn. 20 und § 1a (3) BauGB)		- Flächen mit einem Gehölzbestand, der den Anforderungen an den Gehölzbestand entspricht.		2.1. Die nicht überbauten privaten Grundstücke sind gärtnerisch zu pflegen bzw. zu unterhalten.	
7. Anpflanzung und Erhalt von Gehölzen (§ 9 (1) Nrn. 25 BauGB i. V. m. § 81 HBO)		- Flächen mit einem Gehölzbestand, der den Anforderungen an den Gehölzbestand entspricht.			
7.1. Für Anpflanzungen sind die Arten der folgenden Auswahlliste zu verwenden:		3.2. Innerhalb der von der Bebauung frei zu haltenden Fläche sind Umfahrungen und Stellplatzflächen bis 10 m Abstand zum Fahrbahnrand der L. 3213 zugelassen soweit dadurch Blendungen des öffentlichen Fahrverkehrs ausgeschlossen sind.			
Bäume: Spitz-Ahorn, Berg-Ahorn, Hainbuche, Gemeine Esche, Stiel-Eiche, Mehlbeere, Winter-Linde; standortheimisches Obst und Wildobst; Sträucher und Heister: Feld-Ahorn, Hainbuche, Kornelrösche, Blutroter Hartriegel, Gemeine Haselnuss, Ein- und Zweigriffeliger Weißdorn, Europäisches Pfaffenhütchen, Gemeiner Liguster, Hunds-Rose, Schwarzer-Holunder, Gemeiner Schneeball.		4. Verkehrsflächen, Nebenanlagen und Zufahrten (§ 9 (1) Nrn. 4 und 11 BauGB i. V. m. BauNVO)			
7.2. Zeichnerisch festgesetzte Bäume sind bindend in ihrer Anzahl. Sich aus der Örtlichkeit ergebende Standortänderungen sind zulässig.		4.1. Pro angrenzendes Grundstück ist höchstens eine Zufahrt auf die öffentliche Verkehrsfläche zulässig. Die Anlage von direkten Zufahrten und -wegen zur L. 3213 ist nicht zulässig.			
7.3. Pflanzqualität zeichnerisch festgesetzter Bäume:		4.2. Private Stellplätze, Garagen und Carports dürfen nicht direkt von der öffentlichen Verkehrsfläche aus erschlossen werden.			
- Laubbäume der Artenliste als Hochstamm, Stammumfang mindestens 14 - 16 cm.					
- Obstbäume der Artenliste als Hochstamm, Kronenansatz mind. in 180 - 200 cm Höhe.					
- Pflanzung in Hecken: Gehölze der Artenliste, 1 St. Strauch/ 1,5 m ² - 1 St. Heister/ 2 m ² Fläche					
7.4. Pflanzflächen in Baumscheiben müssen wenigstens 4 m ² groß und nicht versiegelt sein.					
7.5. Die bestehenden sowie die neu entstehenden Anpflanzungen sind zu pflegen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Gehölzverluste sind spätestens in der nachfolgenden Planperiode zu ersetzen.					

Übersichtsplan

Stadt Hofgeismar
Bebauungsplan Nr. 63
"Im Tepken Bein"

KATASTERGRUNDLAGEN	
Flur 21	FLURNUMMER
267/120	FLURGRENZE
	FLURSTÜCKSUMMER
	FLURSTÜCKSGRENZE

Kartengrundlage sind Auszüge aus der aktuellen digitalen Liegenschaftskarte der Stadt Hofgeismar, Gemarkung Hofgeismar (Kernstadt), Flure 21 und 29 und Gemarkung Hümme, Flur 6.

Planautor:	Name	Datum	Maßstab:
geändert	Löpke	September 2017	1:250
gezeichnet	Löpke	Dezember 2017	Projekt-Nr.: HDZ_Bp63_Entw
geprüft			
Stand:	Ausfertigung:		Plan-Nr.:
25.09.2017	1		1

FLÄCHEN:
GELTUNGSBEREICH A: 0,622 ha
GELTUNGSBEREICH B: 0,412 ha