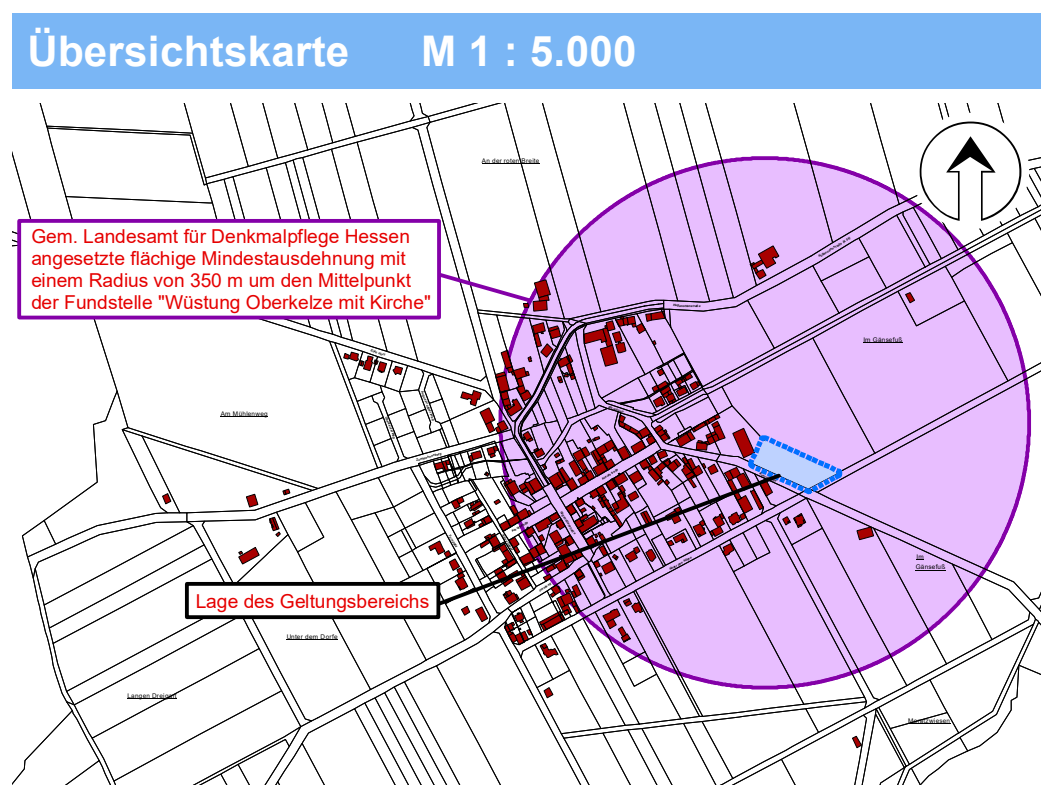
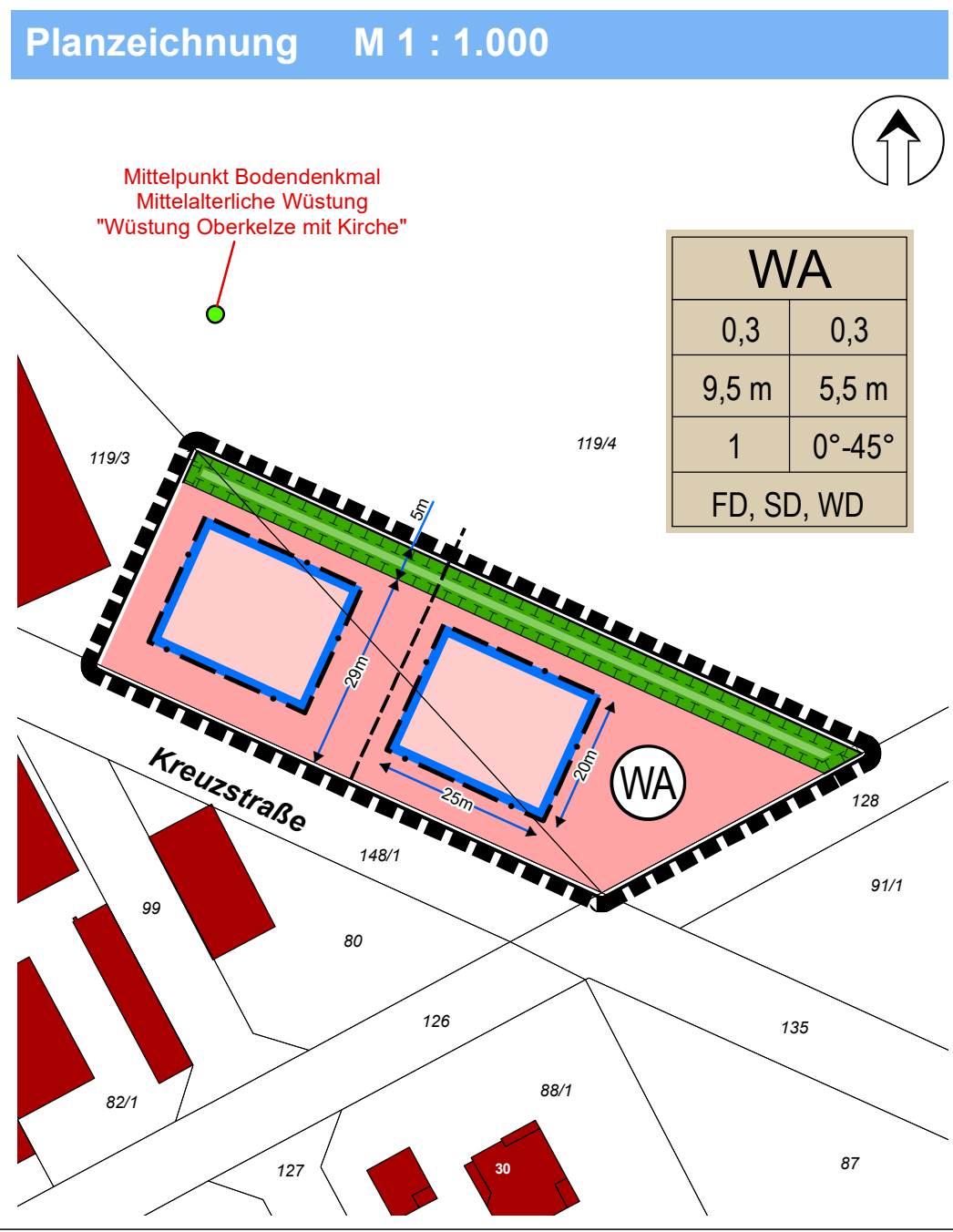




Planzeichen

1. Grenzen

Grenze des Bebauungsplans

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22 + 23 BauNVO)

Baugrenze
 überbaubare Grundstücksfläche
 nicht überbaubare Grundstücksfläche

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
max. Gebäudehöhe talseitig	max. Traufhöhe talseitig
Anzahl der Vollgeschosse	Dachneigung
Dachform	

3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

4. Sonstige Planzeichen

Flurstück lt. ALK

Gebäude lt. ALK

geplante Grundstücksgrenze (unverbindlich)

Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen in der jeweils gültigen Fassung

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzV)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessische Bauordnung (HBO)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)
- Hessisches Wassergesetz (HWG)
- Hess. Denkmalschutzgesetz (HDSchG)

Übereinstimmungsvermerk

Stadt: Hofgeismar
Gemarkung: Kelze
Flur: 3

Es wird bescheinigt, dass die in der Planzeichnung dargestellten Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Hofgeismar, den

Amt für Bodenmanagement Korbach - Außenstelle Hofgeismar

Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich ist die Errichtung von zwei Wohnhäusern mit Nebenanlagen und Begrenzung auf ein Vollgeschoss zulässig. Talseitig gemessen darf die Firsthöhe max. 9,5 m, die Traufhöhe max. 5,50 m betragen. Die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl werden auf 0,3 beschränkt. Die überbaubare Fläche wird durch eine Baugrenze festgesetzt. Die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie die Errichtung von nicht überdachten Stellplätzen und ihren Zufahrten ist auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig und wird der Grundflächenzahl (GRZ) hinzugerechnet.

2. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)

Im nördlichen Teil des Geltungsbereiches wird entlang des entstehenden Siedlungsrandes eine 5 m breite "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" ausgewiesen. Auf dieser Fläche sind standortheimische Heckengehölze zur Eingrünung des Siedlungsrandes anzupflanzen (Pflanzliste sh. Begründung).

Dachgestaltung

Aufgrund der unmittelbaren Ortsrandlage, des hugenottischen Ursprungs des Stadtteils und entsprechender denkmalpflegerischer Belange wird die Dachform auf Flachdach (FD), Satteldach (SD) und Walmdach (WD) begrenzt. Die zulässige Dachneigung beträgt 0° bis 45°. Glänzende / blendende Dacheindeckungen sind nicht zulässig.

Gestaltung der Freiflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Zur inneren Durchgrünung ist pro angefangene 250 m² dieser Grünfläche 1 Laubbaum gem. Pflanzliste als Hochstamm anzupflanzen und zu unterhalten (Pflanzlisten siehe Begründung).

Oberflächenbefestigung

Die Verwendung wasserundurchlässiger Oberflächenbefestigungen ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Kfz-Stellplätze und sonstige befestigte Flächen sind als wasser- und luftdurchlässige Oberflächen zu gestalten (z.B. Fugenpflaster, Porenpflaster oder wassergebundene Decken).

Oberflächenwasser

Das anfallende nicht verunreinigte Oberflächenwasser kann auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht werden. Die Anforderungen der einschlägigen DWA Arbeits- und Merkblätter sind hierbei zu berücksichtigen und vor Baubeginn mit dem Fachdienst "Bauen und Umwelt" des Landkreises Kassel spätestens 4 Wochen vor Baubeginn abzustimmen.

Hinweise

Bei Funden von Bodendenkmalen (gem. § 19 ff DSchG) während der Ausführung der Erdarbeiten ist das Landesamt für Denkmalpflege Hessen in Marburg unverzüglich zu verständigen. Im Plangebiet und im unmittelbaren Umfeld befindet sich eine mittelalterliche Wüstung (Kelze 3). Es ist damit zu rechnen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden. Um Qualität und Quantität der archäologischen Befunde zu überprüfen und um später zu fundierten Stellungnahmen im Rahmen von bauordnungsrechtlichen oder denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zu gelangen, ist ein archäologisches Gutachten, d. h. eine vorbereitende Untersuchung gemäß § 20 Abs. 1 Satz 2 HDSchG erforderlich, die Ergebnisse sind mit dem Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen (Mittelpunkt der Wüstung siehe Planzeichnung). Aufgrund von festgestellten Grubenbefunden im Rahmen einer geophysikalischen Prospektion im Geltungsbereich ist in den nachgeordneten Zulassungsverfahren eine Beteiligung der archäologischen Denkmalpflege beim Landesamt für Denkmalpflege Hessen sicher zu stellen.

Immission: Aufgrund der Lage des Geltungsbereichs angrenzend an typisch dörfliche Nutzungsstrukturen kann es zu üblichen Geruchs- und Geräuschentwicklungen kommen.

Heizöllageranlagen sind gem. § 41 Hess. Wassergesetz (HWG) i. V. m. § 29 und § 40 Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) dem Fachdienst (FD) Wasser- und Bodenschutz beim Landkreis Kassel anzuzeigen.

Ver- und Entsorgungsleitungen: Rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen sind mit den regionalen Versorgungsbetrieben für Wasser, Abwasser, Strom, Telekommunikation u.ä. die Lage der vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen festzustellen, deren Ausbau zu berücksichtigen und ggf. Schutzmaßnahmen festzusetzen.

Die **Installation einer Erdwärmesonde** ist gem. § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erlaubnispflichtig. Der Erlaubnisantrag ist rechtzeitig vor Baubeginn dem FD Wasser- und Bodenschutz beim Landkreis Kassel vorzulegen.

Die bodenschutzrechtlichen Vorschriften sind zu beachten und einzuhalten

Zusammensetzung der Schlüsselnummer:
06633013_1531_65_00

- 06633013: Fassung: Urfassung = 00, 1. Änderung = 01 etc.
- 1531: Plannummer
- 65: Gemarkungsschlüssel
- 00: Gemeindegeschlüssel

Verfahrensvermerke

Aufstellung des Bebauungsplans (§ 2 (1) BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hofgeismar hat die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 65 "Kreuzstraße", Stadtteil Kelze, im Sinne des § 2 (1) i.V.m. § 13b Baugesetzbuch (BauGB) mit den Festsetzungen nach § 9 BauGB am 18.03.2019 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß Hauptsatzung am 17.05.2019 ortsüblich bekanntgegeben.

Hofgeismar, den

.....
Bürgermeister Mannsbarth

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung Hofgeismar hat die Offenlegung des förmlichen Planentwurfs einschließlich Begründung am 13.05.2019 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung der Offenlegung mit Angabe von Ort und Dauer erfolgte am 17.05.2019. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass während der Offenlegung Stellungnahmen zur Planung abgegeben werden können. Die Offenlegung erfolgte vom 27.05.2019 bis 28.06.2019. Zeitgleich erfolgte die Bekanntmachung und Veröffentlichung der Planunterlagen über das Internetportal der Stadt Hofgeismar unter: www.hofgeismar.de Rubrik "Wirtschaft" / "Bauleitplanung".

Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.05.2019 mit einer Frist vom 20.05.2019 bis 22.06.2019 um Stellungnahme zur Planung aufgefordert worden. Sie wurden über die Auslegung der Planunterlagen unterrichtet.

Hofgeismar, den

.....
Bürgermeister Mannsbarth

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 und 3 BauGB) / Ausfertigung

Die Stadtverordnetenversammlung Hofgeismar hat am 02.09.2019 die öffentlichen und privaten Belange nach § 1 (7) BauGB abgewogen und die vorliegende Planung gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Der Beschluss wurde gem. § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht, mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Die Satzung wird hiermit ausfertigt. Die Satzungsunterlagen wurden im Internet unter: www.hofgeismar.de Rubrik "Wirtschaft" / "Bauleitplanung" veröffentlicht.

Hofgeismar, den

.....
Bürgermeister Mannsbarth

Auftraggeber:		Stadt Hofgeismar	
Planinhalt:	Bebauungsplan Nr. 65 "Kreuzstraße", Stadtteil Kelze - Rechtsverbindliche Fassung -		
Planersteller:		Ingenieurbüro Wenning Landschaftsarchitektur Tel: 0561-711630 Fax: 0561-711639 Mail: kontakt@ib-wenning.de	
Schlüsselnummer:	Zeichner:	Maßstab:	Datum:
06633013_1531_65_00	Wetzel	1 : 1.000	23.09.2019