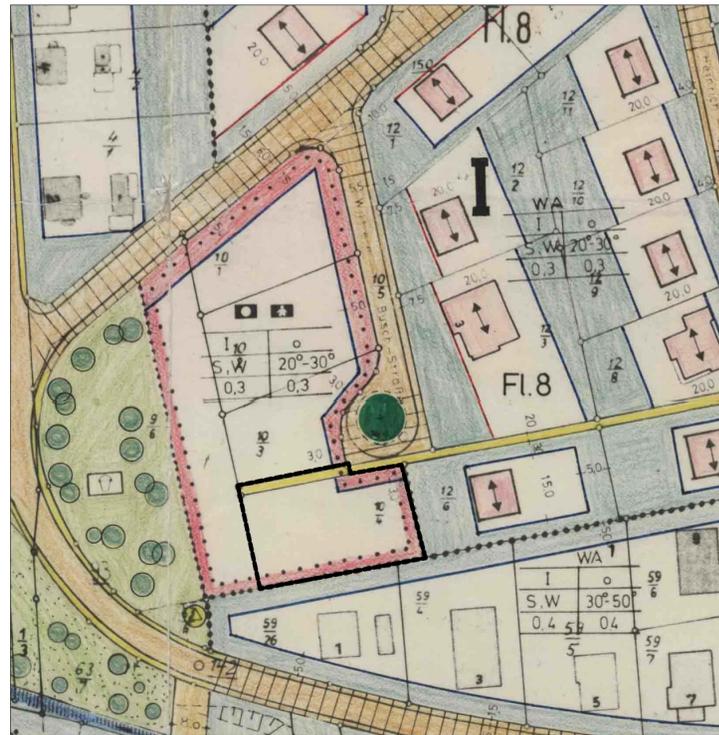


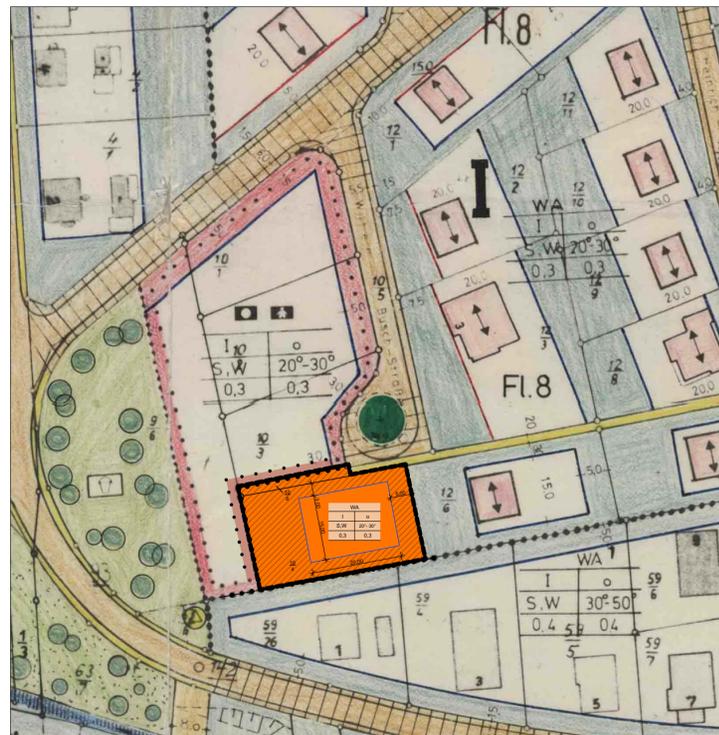
**BESTAND 1:1000 Auszug Bebauungsplan Nr. 12**



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

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
MD	Dorfgebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
z. B. II Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze	
II	Zahl der Vollgeschosse, zwingend
0,3	Grundflächenzahl
0,3	Geschossflächenzahl
O	Offene Bauweise
S	Satteldach
W	Walmdach
Art der baulichen Nutzung	
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Dachform	Dachneigung (Allgrad)
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Baulinie (zwingender Anbau)	
Baugrenze (ein zurücktreten parallel zur Hauptbaugrenze ist zulässig)	
Hauptfestschneidung (zwingend)	
Nichtüberbaubare Grundstücksfläche	
Überbaubare Grundstücksfläche	
BAULICHE ANLAGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	
Flächen oder Bauandrucke für den Gemeinbedarf	
Verwaltungsgebäude	
Kindergarten	
VERKEHRSPFLÄCHEN	
Leitweg	
Fußgängerweg	
Kombinierter Geh- und Fahrweg	
Verkehrsplan	

**PLANÄNDERUNG 1:1000**



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

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung
Art der baulichen Nutzung:	
WA	Allgemeines Wohngebiet
Maß der baulichen Nutzung:	
I	Zahl der Vollgeschosse
0,3	Grundflächenzahl
0,3	Geschossflächenzahl
O	offene Bauweise
S,W	Dachform (S Satteldach, W Walmdach)
20-30 Grad	Dachneigung
Baugrenze	
	Nichtüberbaubare Grundstücksfläche
	Überbaubare Grundstücksfläche

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

**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.

**HINWEISE**

**Alllasten**

Ergeben sich im Zuge der Baumaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Hinweise, die einen Alllastenverdacht begründen können, ist das Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.1, Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel, unverzüglich zu informieren.

**Artenschutz**

Bei der Bebauung der Flächen sind die allgemeinen artenschutzrechtlichen Regelungen zu beachten (§ 39 Abs. 5 BNatSchG, § 44 Abs. 1 BNatSchG). Es ist verboten, Bäume, welche außerhalb gärtnerisch genutzter Grundflächen stehen, sowie Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.

Zur Vermeidung der Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbote (Tötungsverbote) ist daher die Rodung von Gehölzen in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar durchzuführen.

Darüber hinaus sind alle Gehölze zu jeder Zeit vor deren Beseitigung von sachkundigem Personal auf Nester, Höhlen usw. zu überprüfen, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Vorfeld abwenden zu können.

**Bodendenkmäler**

Treten bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und sonstige Funde (z.B. Scherben, Steingeräte, Skelette etc.) zu Tage, so ist gemäß § 19 und § 20 DSchG das Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Vor- und Frühgeschichte, Außenstelle Marburg, Ketzlerbach 11, 35037 Marburg, unverzüglich zu informieren. Die Arbeiten sind vorübergehend einzustellen. In zu erteilende Baugenehmigungen ist die Anzeigepflicht gemäß § 20 DSchG aufzunehmen.

**Bodenschutz**

Die geltenden bodenschutzrechtlichen Vorschriften sind zu beachten und einzuhalten. Mutterboden, der bei der Errichtung und Veränderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

**Grundwasserschutz**

Die zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung bzw. der Errichtung baulicher Anlagen gültigen Bestimmungen des Hessischen Wasserschutzgesetzes (HWG) sind einzuhalten. Insbesondere wird hingewiesen auf § 37 Grundwasserentnahme und -neubildung, Abs. 5: „Die Grundwasserneubildung darf durch Versiegelung des Bodens oder andere Beeinträchtigungen der Versickerung nicht wesentlich eingeschränkt werden. Insbesondere sind Feuchtgebiete und bedeutsame Einsickerungsbereiche von baulichen Anlagen freizuhalten, soweit nicht andere überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit diese erfordern.“, sowie Abs. 6: „Bei erforderlichen Grundwasserabsenkungen ist das entnommene Wasser vor Verunreinigungen zu schützen und, soweit zumutbar und wasserwirtschaftlich geboten, dem Grundwasserleiter wieder zuzuführen“.

**Umgang mit wassergefährdenden Stoffen**

Anlagen zum Umgang und Lagern von wassergefährdenden Stoffen (zum Beispiel Heizöltankanlagen) sind gemäß § 17 Anlagenverordnung (AwSV) zu errichten, zu betreiben und dem FD Wasser- und Bodenschutz beim Landkreis Kassel gemäß § 40 AwSV anzuzeigen. Die Installation einer Erdwärmesonde ist gem. § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erlaubnispflichtig.

**Ver- und Entsorgungsleitungen**

Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz von Leitungen zu beachten. Insbesondere sind Bepflanzungen so durchzuführen, dass keine Gefährdung der Versorgungsleitungen entsteht. Die Umverlegung bzw. Beseitigung vorhandener Ver- und Entsorgungsleitungen sowie die Neuverlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen ist rechtzeitig mit den betroffenen Versorgungsunternehmen abzustimmen.

**Wasser- und Bodenschutz**

Für die Versickerung von Niederschlagswasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß §§ 8 und 9 WHG erforderlich. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn beim Fachdienst (FD) Wasser- u. Bodenschutz des Landkreises Kassel zu beantragen. Dem Antrag sind unter anderen Berechnungen zur Bemessung der Versickerungsflächen unter Berücksichtigung des Wasseranfalles, der verwendeten Materialien und der Versickerungsfähigkeit des Bodens nach DWA Arbeitsblatt A 138 sowie Rückhaltung und Vorbehandlung von Niederschlagswasser nach DWA Merkblatt M 153 beizufügen.

**RECHTSGRUNDLAGEN**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).  
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).  
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).  
 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706).  
 Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254).  
 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432).  
 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20. Dezember 2010 (GVBl. S. 629), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. Mai 2018 (GVBl. I S. 184).  
 Hessische Bauordnung (HBO) in ihrer jeweils gültigen Fassung.  
 Hessische Gemeindeordnung (HGO) in ihrer jeweils gültigen Fassung.  
 Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. August 2018 (GVBl. S. 366).  
 Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (HVGG) vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 03. Mai 2018 (GVBl. S. 82).  
 Stellplatzsatzung der Stadt Hofgeismar in ihrer jeweils gültigen Fassung.

**Katasterbescheinigung**

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom .....übereinstimmen.

Hofgeismar, den .....  
 Amt für Bodenmanagement Korbach  
 Außenstelle Hofgeismar

**VERFAHRENS- UND GENEHMIGUNGSVERMERK**

1. Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 03.02.2020 die 1. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) i.V. mit § 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß Hauptsatzung am 07.02.2020 öffentlich bekannt gemacht.

2. Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden erfolgte mit der gleichzeitigen Offenlegung.

3. Gemäß § 3 (2) BauGB hat der förmliche Planentwurf einschließlich Begründung in der Zeit vom 17.02.2020 bis einschließlich 17.03.2020 öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung zur Offenlegung, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden war gemäß Hauptsatzung am 07.02.2020 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.

4. Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 31.08.2020 die 1. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

(Siegel) Hofgeismar, den .....

M. Mannsbarth  
 Bürgermeister

5. Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 07.12.2020 öffentlich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung wurde im Internet unter: [www.hofgeismar.de](http://www.hofgeismar.de) <<http://www.hofgeismar.de>> Rubrik „Wirtschaft“, „Bauleitplanung“ veröffentlicht.

(Siegel) Hofgeismar, den .....

M. Mannsbarth  
 Bürgermeister

6. 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.

(Siegel) Hofgeismar, den .....

M. Mannsbarth  
 Bürgermeister



**Stadt Hofgeismar  
 Stadtteil Schöneberg**

**Bebauungsplan Nr. 12  
 „Badtrift/Auf der Köpper“  
 1. Änderung**



**ÜBERSICHTSPLAN**

**Geltungsbereich:**

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Badtrift/Auf der Köpper“ umfasst die Flurstücke 10/4 und 10/8 Flur 8 Gemarkung Schöneberg.