

# Teil B

## Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1** Im gekennzeichneten Bereich sind Bauvorhaben, die über den vorhandenen Bodenhorizont hinausragen nicht zulässig. Zulässig ist die landwirtschaftliche Nutzung. Gehölzpflanzungen 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. Gehölzpflanzungen 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. Gehölzpflanzungen 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 Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde (Scherben, Steingeräte, Skeletreste o. a.) 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 VAWS (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 \_\_\_\_\_ beschlossen und am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.

Hofgeismar, den \_\_\_\_\_ (Mannsbarth) Bürgermeister

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

Hofgeismar, den \_\_\_\_\_ (Mannsbarth) Bürgermeister

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

Hofgeismar, den \_\_\_\_\_ (Mannsbarth) Bürgermeister

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

Hofgeismar, den \_\_\_\_\_ (Mannsbarth) Bürgermeister

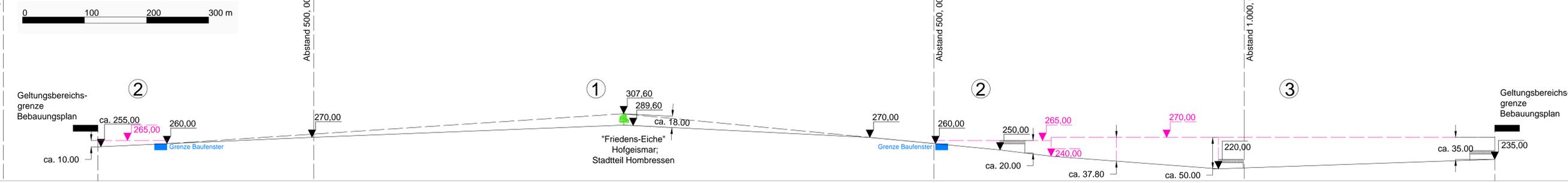
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hofgeismar hat in der Sitzung am \_\_\_\_\_ diesen Bebauungsplan gem. § 10 (1) als Satzung beschlossen. Die Satzung wird hiermit ausfertigt.

Hofgeismar, den \_\_\_\_\_ (Mannsbarth) Bürgermeister

**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

### Schnitt West/Ost M 1: 2.000



**Stadt Hofgeismar**

**Bebauungsplan Nr. 61  
"Warthübel"  
ERNEUTER ENTWURF**



**RECHTSGRUNDLAGEN**  
In der zur Zeit gültigen Fassung:  
- Baugesetzbuch (BauGB)  
- BauNutzungsverordnung (BauNVO)  
- Flächennutzungsverordnung (FlächNVO)  
- Hessische Bauordnung (HBO)  
- Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan

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

Maßstab: 1:5.000 / 1:2.000  
Bearbeitet: A. Mollenhuth-Keller  
Gezeichnet: Neubauser  
Geprüft: D. Schmidt  
Erstellt: 06/2015  
Stand: 20/09/2017