



STADT GERSFELD

STADTTEIL GERSFELD

Bebauungsplan "Senioren-/Begegnungszentrum"

RECHTSGRUNDLAGEN

Dieser Bebauungsplan wird aufgestellt auf Grundlage von:

1. Baugesetzbuch (BauGB)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO)
3. Planzeichenverordnung (PlanZVO)
4. Hess. Bauordnung (HBO)
5. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
6. Hess. Naturschutzgesetz (HENatG)

in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

- Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
- Gebäude - Bestand
- Vorschlag Grundstücksgrenze (ohne Rechtsbindung)

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste, bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Archäologie und Paläontologie, oder der Gemeinde oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Anlagen und Einrichtungen müssen barrierefrei zu erreichen sein.

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des Geltungsbereiches** (§ 9, Abs. 7, BauGB)
 -
- Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB)
 - 2.1 Sondergebiet - Senioren-/Begegnungszentrum (§ 11 BauNVO)
 - 2.2 Grundflächenzahl als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)
 - 2.3 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23, Abs. 3 BauNVO)
- Höhe baulicher Anlagen** (§ 18, Abs. 1 BauNVO)
 - Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt 12,0 m.
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser** (§ 18, Abs. 1 BauNVO)
 - Fahr-, Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Gersfeld, der ÜWAG Fulda und der GWV Fulda
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9, Abs. 1, Nr. 20+25 BauGB in Verb. mit § 21 BNatSchG)
 - Umgrenzung von Flächen für Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen

Auf der Fläche ist auf 3.900 qm eine Streuobstwiese zu entwickeln. Es ist eine flächige Anpflanzung von Obstbaumhochstämmen im Pflanzverband 8x8 m anzulegen und extensiv zu pflegen.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Äußere Gestaltung baulicher Anlagen** (§ 81, Abs. 1, Nr. 1 HBO)
 - Dachneigung
 - Zulässige Dachneigung
- Grundstücksfreiflächen** (§ 81, Abs. 1, Nr. 5 HBO)
 - Stellplätze

Stellplätze, die nicht nur zum kurzfristigen Halten dienen, sind wasser-durchlässig auszuführen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss**
Die Stadtverordnetenversammlung hat am 18.03.2010 die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen.
- Beschleunigtes Verfahren**
Das Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) wurde angewandt.
- Öffentliche Auslegung**
Der Entwurf mit Begründung des Bebauungsplanes hat gem. § 3 (2) BauGB vom 12.04.2010 bis einschließlich 12.05.2010 öffentlich ausgelegen. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Frist bis zum 12.05.2010 eingeholt.
- Beschlussfassung**
Die Stadtverordnetenversammlung hat am 24.06.2010 den Bebauungsplan "Senioren-/Begegnungszentrum" mit Begründung gem. § 10 BauGB sowie die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 81 HBO als Satzung beschlossen.

Gersfeld, den 28.06.2010

Magistrat der Stadt Gersfeld



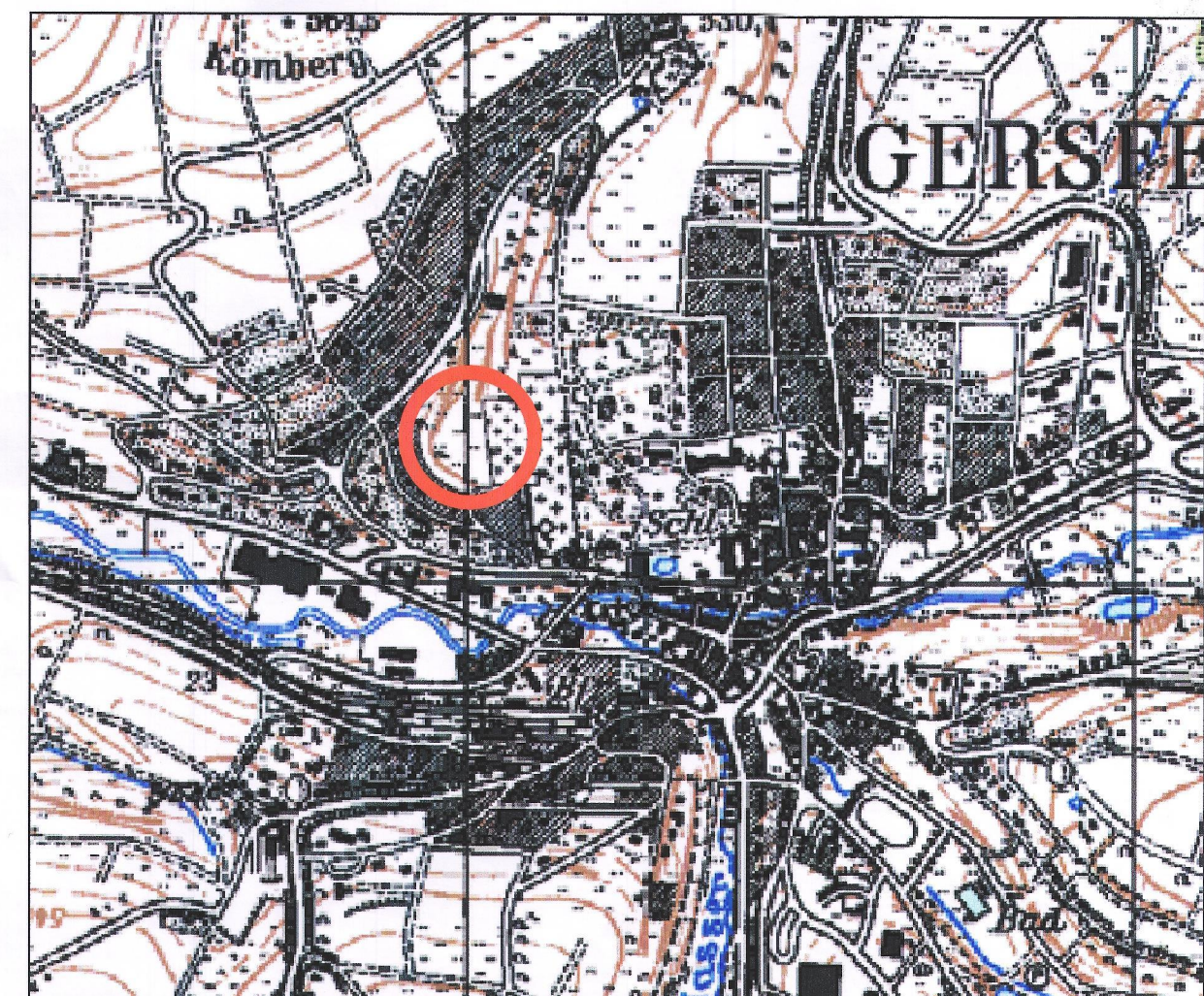
- Trittin -
Bürgermeisterin

Gersfeld, den 28.06.2010

Magistrat der Stadt Gersfeld



- Trittin -
Bürgermeisterin



Übersichtsplan

ohne Maßstab

STADT GERSFELD STADTTEIL GERSFELD

Bebauungsplan "Senioren-/Begegnungszentrum"

24. Juni 2010



Theilring 32 36124 Eichenzell
Tel.: 06656/500-28 Fax: 06656/500-29
E-mail: buero@herget-wienroeder.de
www.herget-wienroeder.de