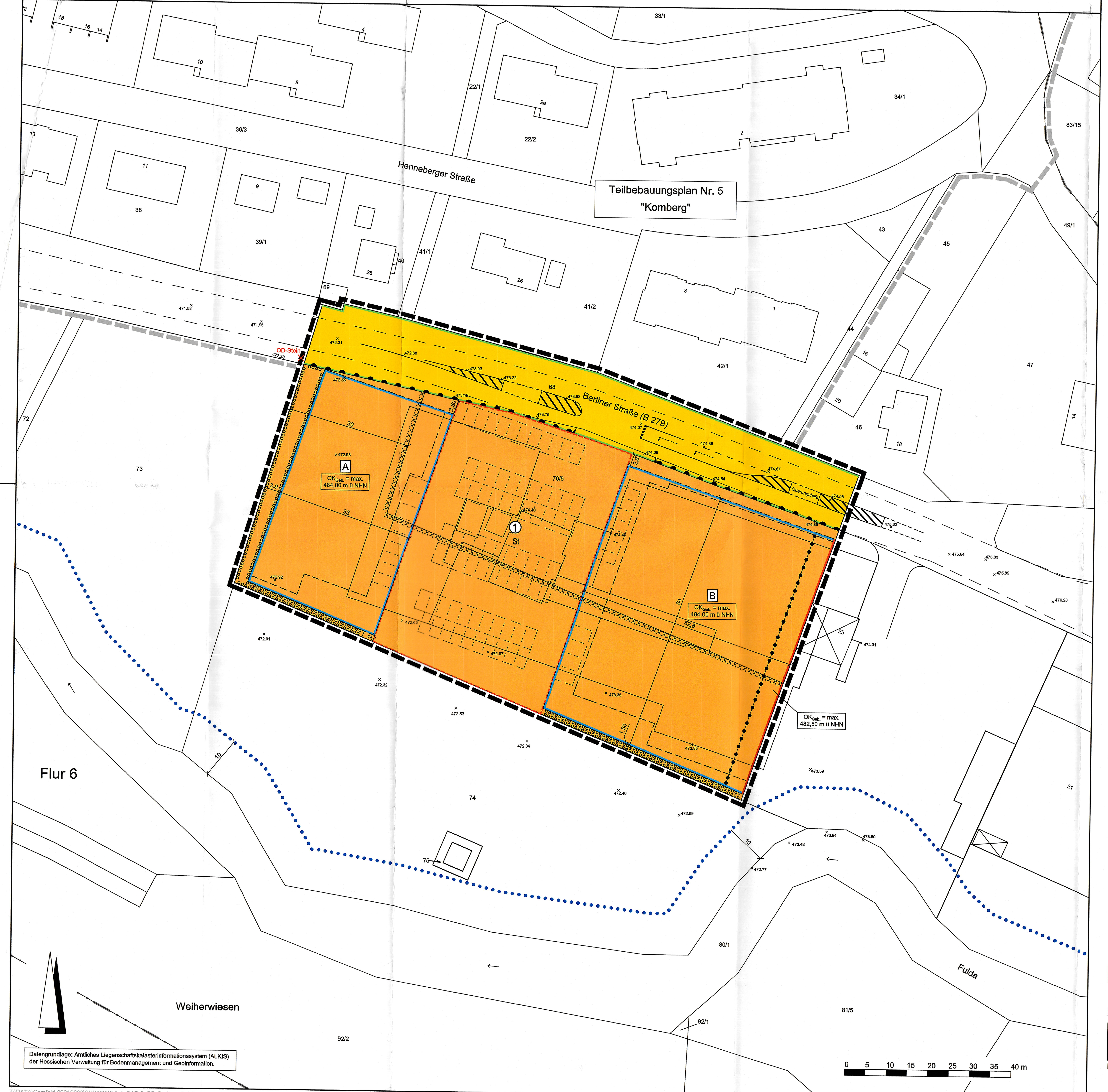
Stadt Gersfeld (Rhön), Kernstadt

Bebauungsplan "Berliner Straße"



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674),

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),

Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.06.2020 (GVBl. S. 378),

Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 04.09.2020 (GVBl. S. 573),

Bundesfernstraßengesetz (FStrG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

Flurgrenze

Flur 6 — Flurnummer

154/2 — Flurstücksnummer

vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

SO EH — Sondergebiet Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel

Maß der baulichen Nutzung

GRZ — Grundflächenzahl

Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt, hier:

OKGeb. — Oberkante Gebäude (Oberkante Dachhaut)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a — abweichende Bauweise

Baulinie

Baugrenze

A — überbaubare Grundstücksfläche mit Baufeldbezeichnung

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen (öffentlich)

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Einfahrtbereich

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; Zweckbestimmung:

St — Stellplätze

Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind; Hier: Waldabstand

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

räumlicher Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne

Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

Sonstige Darstellungen

Fahrbahnrand (Bestand / Planung)

OD-Stein — Abgrenzungsmarkierung straßenrechtliche Ortsdurchfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr.1 FStrG)

Gewässerrandstreifen (§ 23 HWG)

× 474,31 — Höhenpunkt (Bestand) in m über Normalhöhennull (NHN)

Bemaßung (verbindlich)

Stellplätze und Gebäude (Planung)

Verkehrsplanung (unverbindlich)

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	Bauweise	OKGeb.
1	SO EH	0,6	a	siehe Plankarte

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

1 Textliche Festsetzungen (§ 9 BauGB i.V.m. BauNVO)

1.1 Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Großflächiger Einzelhandel (SO EH) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 3 BauNVO)

1.1.1 Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit der Bezeichnung A sind Lebensmittelmärkte mit einer jeweils maximal zulässigen Verkaufsfläche von 1.050 qm inkl. Windfang / Eingang zulässig.

1.1.2 Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit der Bezeichnung B sind Lebensmittelmärkte inkl. integrierten Getränkemärkten mit einer jeweils maximal zulässigen Verkaufsfläche von 1.790 qm inkl. Backshop mit maximal 150 qm sowie Windfang / Eingang zulässig.

1.2 Überbaubare Grundstücksfläche, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6, § 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

1.2.1 Stellplätze mit ihren Fahrgassen, Garagen und Carports sowie Nebenanlagen i.S.d. §14 BauNVO inkl. Hof- und Andienungsflächen, Gehwege sowie Werbeanlagen, etc. sind innerhalb und außerhalb der Baugrenzen sowie den mit „St" festgesetzten Flächen zulässig, sofern keine anderweitigen Festsetzungen (z.B. Flächen für Anpflanzungen) entgegenstehen.

1.3 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16, § 17 und § 19 BauNVO)

1.3.1 Die maximal zulässige Grundfläche (GRZ = 0,6) darf durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von GRZ = 0,9 überschritten werden. Weitere geringfügige Überschreitungen bis zu einer Grundflächenzahl von GRZ = 0,95 durch Stellplätze sind zulässig, wenn diese in wasserdurchlässiger Bauweise befestigt werden, z.B. mit Rasenkammersteinen, wassergebundener Decke, Fugen- oder Porenpflaster.

1.4 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

1.4.1 Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen wird im Bebauungsplan gemäß Einschrieb in der Nutzungsmatrix in Meter über Normalhöhennull festgesetzt.

1.5 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

1.5.1 Es wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m sind zulässig.

1.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.6.1 Zulässig sind ausschließlich Lichtquellen mit geringen UV- und Blaulichtanteilen mit 2.200 Kelvin jeweils in Form einer geschlossenen Konstruktion. Leuchten sind so zu montieren, dass kein Licht in oder oberhalb der Horizontale abgestrahlt wird (Upward Light Ratio ULR = 0%). Freistrahlende Wandleuchten und Bodenstrahler sind unzulässig.

1.6.2 Im Bereich der Flächen für Stellplätze sind zum Schutz des Auenbereiches entlang der Grenze zum südlichen Flurstück 74 Maßnahmen zum Blendschutz in Form von geschlossenen immergrünen Hecken oder anderweitigen Maßnahmen wie z.B. Sichtschutzzäune zu installieren. Von Festsetzung 2.2, Satz 2 kann in diesem Bereich ausnahmsweise abgewichen werden.

1.7 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

1.7.1 Die in der Plankarte festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit einheimischen, standortgerechte Laubsträucher zu bepflanzen und als geschlossene Laubstrauchhecke zu entwickeln. Bei Abgang der Laubsträucher sind diese zu ersetzen.

2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 91 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

2.1 Dach- und Fassadengestaltung (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

2.1.1 Zulässig sind geneigte Dächer und Flachdächer. Die Dacheindeckung bei geneigten Dächern von mehr als 3 Grad Neigung hat in ziegelroten, braunen oder grauen Farbtönen zu erfolgen. Flachdächer bis 3 Grad Neigung, Solar- und Fotovoltaikanlagen sowie Dachbegrünungen werden von dieser Festsetzung ausdrücklich nicht erfasst.

2.2 Gestaltung von Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 und 3 HBO)

2.2.1 Zulässig sind ausschließlich offene Einfriedungen, wie z.B. Drahtgeflecht, Stabgitter, Holzzäune oder Streckmetall in Verbindung mit Laubstrauchhecken. Einfriedungen in Verbindung mit bedruckten Sichtschutzfolien gelten als geschlossene Einfriedungen und sind ebenso wie Mauersockel (mit Ausnahme von Stützmauern) unzulässig, mit Ausnahme des in Festsetzung 1.6.2 definierten Bereiches an der Grenze zu Flurstück 74.

2.3 Abfall- und Wertstoffbehälter (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

2.3.1 Standflächen für Abfall- und Wertstoffbehälter sowie Schneckenverdichter, etc. sind gegen eine allgemeine Einsicht abzuschirmen. Sie sind in Bauteile einzufügen oder einzubeziehen oder mit Laubhecken zu umpflanzen oder mit berankten Sichtschutz dauerhaft zu umgeben.

2.4 Werbeanlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 7 HBO)

2.4.1 Werbeanlagen (freistehend oder an Gebäuden) dürfen mit ihrer Oberkante die maximal zulässige Oberkante der Gebäude von 484 m ü. NHN nicht überschreiten.

2.4.2 Bewegliche Werbeanlagen sowie Werbe- und Beleuchtungsanlagen mit bewegtem oder wechselndem Licht (z.B. Light-Boards, Videowände, Skybeamer, etc.) sind unzulässig.

2.4.3 Licht darf nicht an angestrahlten Werbeflächen vorbeigelenkt werden. Zur Vermeidung sind Scheinwerfer mit gerichteter Abstrahlung, Blendkappen oder entsprechender Projektionstechniken einzusetzen. Um Streulicht in den Himmel und die Umgebung zu vermeiden, dürfen Anstrahlungen nur von oben nach unten erfolgen.

2.4.4 Für Anstrahlungen bzw. selbststrahlende Werbeanlagen, die größer als 10 m² sind, darf die Leuchtdichte nicht mehr als 5 cd/m² betragen. Für kleine Flächen (weniger als 10 m²) darf die Leuchtdichte 50 cd/m² nicht überschreiten. Die Hintergründe (größte Flächenanteile) sind in dunklen oder warmen Tönen zu gestalten.

3 Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

3.1 Waldabstand

3.1.1 Es wird darauf hingewiesen, dass sich die festgesetzten Baugrenzen teilweise im Gefahrenbereich des Waldes befinden. Hieraus ergeben sich ggf. erhöhte Anforderungen für die statische Auslegung der Gebäude und Anlagen im Geltungsbereich.

4 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

4.1 Stellplatzsatzung

4.2 Die Stellplätze betreffenden Festsetzungen werden subsidiär durch die Vorschriften der Stellplatzsatzung der Stadt Gersfeld (Rhön) in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Fassung ergänzt. Auf § 4 Abs. 4 und 5 der Stellplatzsatzung vom 01.04.2011 sei an dieser Stelle hingewiesen.

4.3 Sichtdreieck (Anfahrsicht)

4.3.1 Die Sichtfelder (Anfahrsicht) sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung zwischen 0,8 m und 2,5 m Höhe über Geländeoberkante freizuhalten. Die Sichtdreiecke sind im Zuge der Erschließungsplanung / Ausführungsplanung festzulegen.

4.4 Schallschutz

4.4.1 Im Rahmen der nachfolgenden Objektplanung und -genehmigung sind die Inhalte des Gutachtens Nr. T 3261 Rev 1. vom 10.08.2021 des TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH verpflichtend zu berücksichtigen. Das Gutachten liegt den Planunterlagen des Bebauungsplanes als Anlage bei.

4.5 Verwendung von erneuerbaren Energien

4.5.1 Auf die Bestimmungen des Gebäudeenergiegesetz (GEG) sei hingewiesen und angemerkt, dass die Nutzung der Solarenergie ausdrücklich zulässig ist. Es gilt die zum Zeitpunkt der Bauantragstellung gültige Fassung.

4.6 Verwertung von Niederschlagswasser

4.6.1 Gemäß § 55 Abs. 2 Satz 1 WHG: Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

4.6.2 Gemäß § 37 Abs. 4 Satz 1 HWG: Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

4.7 Artenschutzrechtliche Hinweise

4.7.1 Auf die Vorschriften des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird hingewiesen. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind die folgenden Punkte zu beachten:

4.7.1.1 Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, sind außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen.

4.7.1.2 Bestandsgebäude sind ganzjährig unmittelbar vor Durchführung von Bau-, Änderungs- und Abrissmaßnahmen durch einen Fachgutachter daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind. Diese Maßnahmen sollten möglichst außerhalb der Wochenstubenzeit von Fledermäusen (01.05. bis 31.07.) durchgeführt werden und durch eine qualifizierte Person begleitet werden.

4.7.1.3 Höhlenbäume sind ganzjährig unmittelbar vor der Rodung durch einen Fachgutachter auf das Vorhandensein von geschützten Tierarten zu überprüfen.

4.7.1.4 Im Falle der Betroffenheit von geschützten Arten ist die Fortpflanzungs- und Ruhestätte zu erhalten. Über das weitere Vorgehen ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu entscheiden.

4.7.1.5 Zur Verhinderung von Vogelschlag an spiegelnden Gebäudefronten sollte für alle spiegelnden Gebäudeteile die Durchsichtigkeit durch Verwendung transluzenter Materialien oder flächiges Aufbringen von Markierungen (Punktraster, Streifen) reduziert werden. Zur Verringerung der Spiegelwirkung ist eine Verglasung mit Außenreflexionsgrad von maximal 15 % zu empfehlen.

4.7.1.6 Die Merkblätter der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Fulda *„Beachtung des Artenschutzes bei Abriss und Sanierung von Gebäuden"* und *„Berücksichtigung Artenschutz bei Baumaßnahmen im Innenbereich"* sind zu beachten.

4.8 Beleuchtung

4.8.1 Der Parkplatz soll mit Lampenmasten max. 6,00 m Höhe, 0 Grad Neigung, max. 20 Lux mittlerer Beleuchtungsstärke, dimmbar und 2.200 Kelvin ausgestattet werden. Außerhalb der Betriebszeiten sollen die Parkplatzbeleuchtung und Werbeanlagen ausgeschaltet werden.

4.9 Baumschutz

4.9.1 Vorhandene Baum- und Gehölzstrukturen im und angrenzend zum Geltungsbereich sind weitestgehend zu erhalten. Insbesondere in Richtung der Aue ist die DIN 18 920 *„Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen"* zu beachten.

4.10 Bodenschutz

4.10.1 Aus Sicht des Bodenschutzes sind im Rahmen von Bauausführungen die folgenden eingriffsminimierenden Maßnahmen zu empfehlen (aus HMUELV 2011: Bodenschutz in der Bauleitplanung): Nach § 202 BauGB ist „Mutterboden, der bei Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu halten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen",

a) Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731),

b) Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Verwertung des Bodenaushubs,

c) Berücksichtigung der Witterung beim Befahren der Böden,

d) Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden nach Bauende und vor Auftrag des Oberbodens,

e) Baustelleneinrichtung und Lagerflächen im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden.

f) Es wird auf das Informationsblatt des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz hingewiesen: Boden - mehr als Baugrund, Bodenschutz für Bauausführende.

4.11 Altlasten, Bodenschutz und Kampfmittel

4.11.1 Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten (Geruch, Geschmack, Aussehen und Farbe). Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde mitzuteilen.

4.11.2 Im Rahmen des vorsorgenden Bodenschutzes wird auf die "Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen" des hessischen Umweltministeriums hingewiesen. Die DIN 19731, DIN 18915 und DIN 19639 sind bei der Bauausführung zu beachten und einzuhalten.

4.12 Abfallbeseitigung

4.12.1 Bei Bau-, Abriss und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt "Entsorgung von Bauabfällen" (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten (www.rp-giessen.hessen.de, Umwelt & Natur, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Baustellenabfälle). Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abfalleinstufung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (zum Beispiel Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle, wie zum Beispiel Asbestzementplatten).

4.13 Denkmalschutz

4.13.1 Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (Scherben, Steingeräte, Skelettreste) entdeckt werden. Diese sind gemäß § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstellen sind gem. § 21 Abs. 3 HDSchG in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

4.14 DIN-Normen

4.14.1 Sofern in den Festsetzungen keine anderen Datenquellen genannt sind, können alle aufgeführten DIN-Normen und Regelwerke in der Verwaltung der Stadt Gersfeld (Rhön) während der allgemeinen Dienststunden oder nach telefonischer Vereinbarung von jedermann eingesehen werden.

4.15 Pflanzlisten (Artenauswahl und -empfehlungen)

4.15.1 **Artenliste 1 (Bäume):**

Acer campestre	- Feldahorn	Obstbäume:	
Acer platanoides	- Spitzahorn	Malus domestica	- Apfel
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn	Prunus avium	- Kulturkirsche
Carpinus betulus	- Hainbuche	Prunus cerasus	- Sauerkirsche
Fraxinus excelsior	- Esche	Prunus div. spec.	- Kirsche, Pflaume
Prunus avium	- Vogelkirsche	Pyrus communis	- Birne
Prunus padus	- Traubenkirsche	Pyrus pyraster	- Wildbirne
Quercus petraea	- Traubeneiche		
Quercus robur	- Stieleiche		
Sorbus aria/intermedia	- Mehlbeere		
Sorbus aucuparia	- Eberesche		
Tilia cordata	- Winterlinde		
Tilia platyphyllos	- Sommerlinde		

4.15.2 **Artenliste 2 (Sträucher):**

Amelanchier ovalis	- Gemeine Felsenbirne	Malus sylvestris	- Wildapfel
Buxus sempervirens	- Buchsbaum	Rhamnus cathartica	- Kreuzdorn
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel	Ribes div. spec.	- Beerensträucher
Corylus avellana	- Hasel	Rosa canina	- Hundsrose
Euonymus europaea	- Pfaffenhütchen	Salix caprea	- Salweide
Frangula alnus	- Faulbaum	Salix purpurea	- Purpurweide
Genista tinctoria	- Färberginster	Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Ligustrum vulgare	- Liguster	Taxus baccata	- Eibe
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche	Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball
Lonicera caerulea	- Heckenkirsche	Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball

4.15.3 **Artenliste 3 (Ziersträucher und Kleinbäume):**

Amelanchier div. spec.	- Felsenbirne	Lonicera caprifolium	- Gartengeißblatt
Calluna vulgaris	- Heidekraut	Lonicera nigra	- Heckenkirsche
Chaenomeles div. spec.	- Zierquitte	Lonicera periclymenum	- Waldgeißblatt
Cornus florida	- Blumenhartriegel	Magnolia div. spec.	- Magnolie
Cornus mas	- Kornelkirsche	Malus div. spec.	- Zierapfel
Deutzia div. spec.	- Deutzie	Philadelphus div. spec.	- Falscher Jasmin
Forsythia x intermedia	- Forsythie	Rosa div. spec.	- Rosen
Hamamelis mollis	- Zaubernuss	Spiraea div. spec.	- Spiere
Hydrangea macrophylla	- Hortensie	Weigela div. spec.	- Weigelia

4.15.4 **Artenliste 4 (Kletterpflanzen):**

Clematis vitalba	- Wald-Rebe	Lonicera spec.	- Heckenkirsche
Hedera helix	- Efeu	Parthenocissus tricusp.	- Wilder Wein
Humulus lupulus	- Echter Hopfen	Vitis vinifera	- Weinrebe

4.15.5 Hinweis: Das zunehmende Vorkommen von Insekten- und Pilzerkrankungen (z.B. Eichenprozessionsspinner, Rußrindenkrankheit) bei Gehölzen sollte bei der Artenauswahl im Zuge des Vollzugs des Bebauungsplanes berücksichtigt werden.

4.15.6 Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hess. Nachbarrechtsgesetz wird verwiesen.

Verfahrensvermerke:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am — 25.03.2021

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am — 05.11.2021

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am — 05.11.2021

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom — 15.11.2021 bis einschließlich — 17.12.2021

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am — 13.05.2022

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom — 23.05.2022 bis einschließlich — 30.06.2022

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am — 01.07.2022

Die Bekanntmachungen erfolgten im Gersfelder Rhönbote.

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Gersfeld (Rhön), den 08.03.2024

Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:

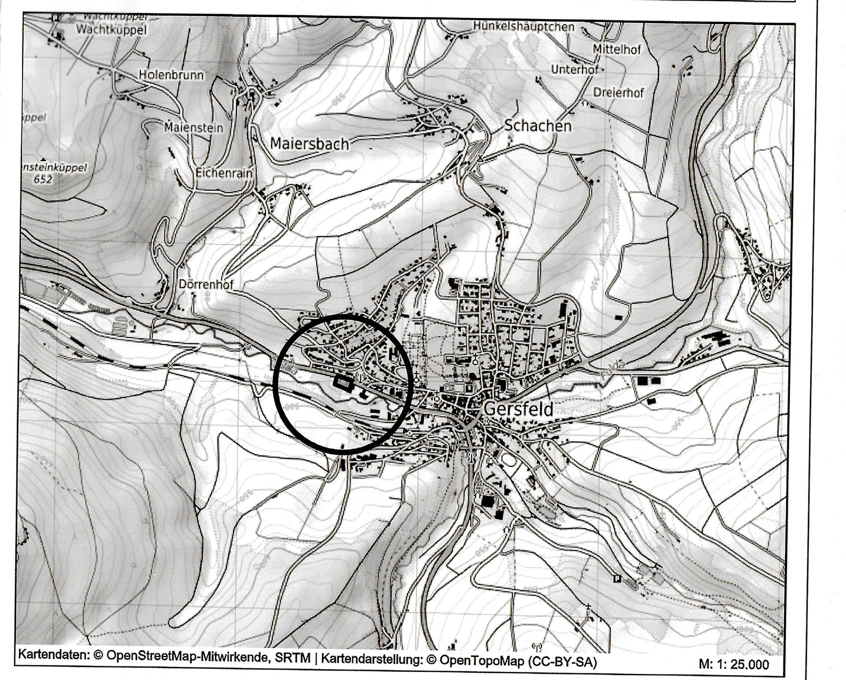
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: 09.03.2024 — 08.03.2024 ortsübliche Bekanntmachung

Gersfeld (Rhön), den 08.03.2024

Bürgermeister

Stadt Gersfeld (Rhön), Kernstadt

Bebauungsplan "Berliner Straße"



PLANUNGSBÜRO FISCHER

Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung

Im Nordpark 1 - 35435 Wettenberg | t. +49 641 98441-22 | f. +49 641 98441-155 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Satzung

Stand:	30.08.2021
	24.02.2022
	06.07.2022
Projektleitung:	Bode
CAD:	Seibert / Voith
Maßstab:	1 : 500