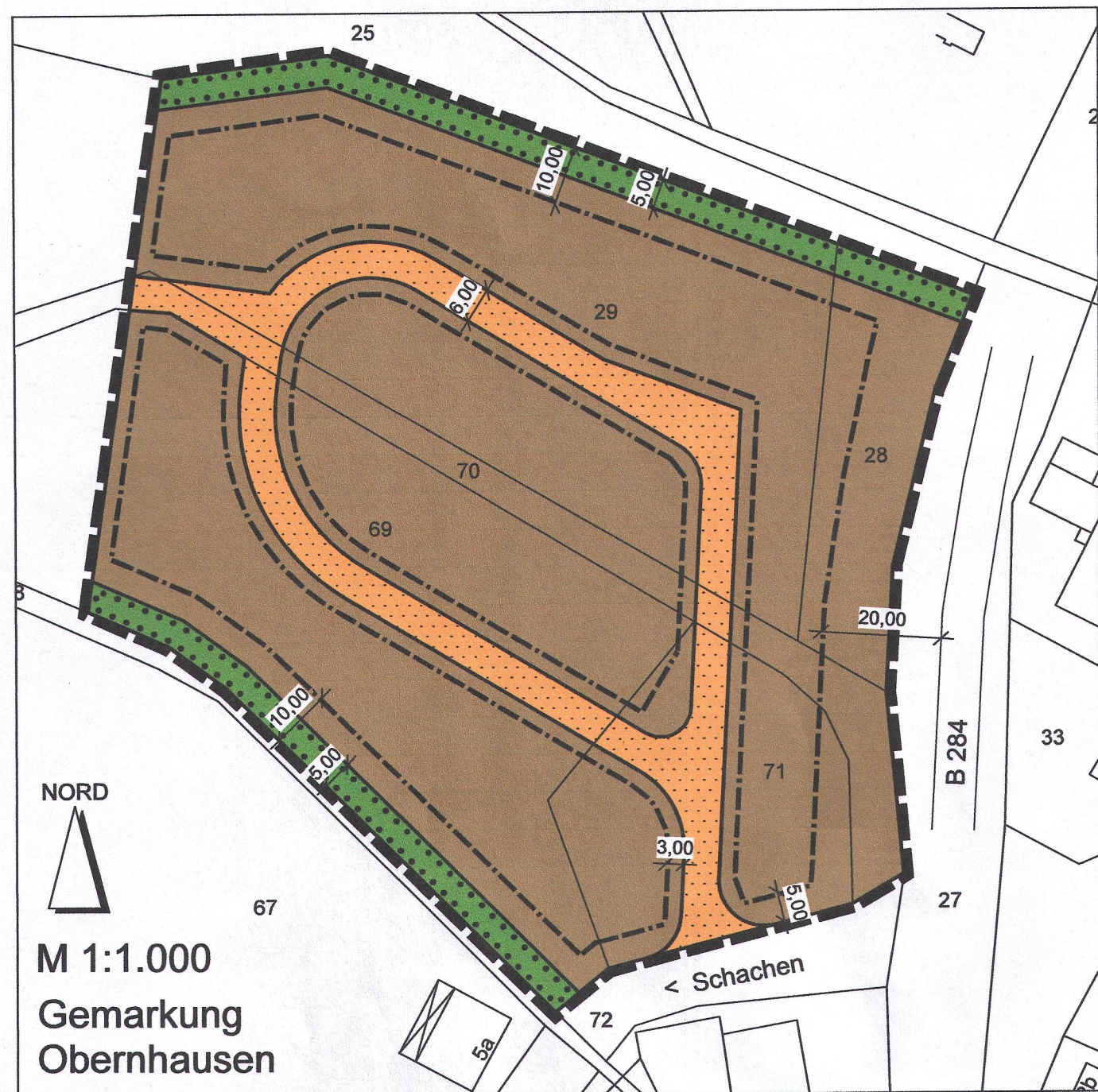




STADT GERSFELD ST Obernhausen

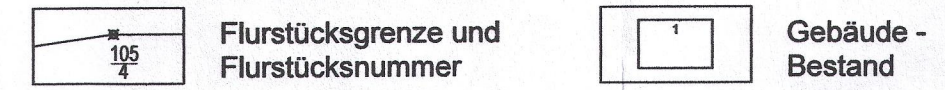
1. Änderung

Bebauungsplan Nr. 3 "Am Spielberg"

RECHTSGRUNDLAGEN

Dieser Bebauungsplan wird auf Grundlage von:
Baugesetzbuch BauGB, Baunutzungsverordnung BauNVO, Planzeichenverordnung PlanzV
Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG, Hess. Ausführungsgesetz zum BNatSchG HAGBNatSchG
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung UVPG
Hessische Bauordnung HBO, Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler DenkmalschutzG
Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG, Hess. Altlasten- und Bodenschutzgesetz HAltBodSchG
in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN



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.

ÄNDERUNG

Bei modifizierter Aufteilung und Mindestbegrenzung der Grundstücksflächen werden die Lagen der Verkehrsfläche, der überbaubaren Grundstücksflächen und der Flächen zum Anpflanzen / Erhalt von Gehölzen geändert.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Durch die folgenden Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 werden die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans Nr. 7 ergänzt bzw. aufgehoben und ersetzt, soweit Überschneidungen vorhanden sind.

- Grenze des Geltungsbereiches der Änderung** (§ 9, Abs. 7 BauGB)
- Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB)
Mischgebiet (§ 4 BauNVO)
Zulässig sind nur Grundstücke von mindestens 600qm Größe.
- Grundflächenzahl als Höchstgrenze** (§ 19 BauNVO)
0,4
- Geschossflächenzahl als Höchstgrenze** (§ 20 BauNVO)
0,5
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze** (§ 16 BauNVO)
1
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO)
Baugrenze (§ 23, Abs. 3 BauNVO)
- Verkehrsflächen** (§ 9, Abs. 1, Nr. 11 BauGB)
Öffentliche Verkehrsfläche (§ 16, Abs. 2 BauNVO)
- Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern** (§ 9, Abs. 1, Nr. 25a und b BauGB)
Innerhalb des Geltungsbereichs ist der Baumbestand möglichst weitgehend zu erhalten. Eine Fällung von Bäumen und Sträuchern ist außerhalb der Brut- und Setzzeiten vorzunehmen.

Erhalt und Ergänzung von Gehölzen
Innerhalb der zeichnerischen Umgrenzungen ist der vorhandene Gehölzbestand zu erhalten und mit heimischen Gehölzen zu ergänzen. Die Pflanzstreifen sind zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Die neuen Gehölze sind in Ergänzung des Bestandes mindestens 2-reihig in versetzten Reihen mit einem Abstand von 1,0m zwischen den Reihen und 1,5 m innerhalb der Reihen zu pflanzen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss**
Die Stadtverordnetenversammlung Gersfeld hat am 15.07.2016 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Obernhausen Nr. 3 "Am Spielberg" beschlossen.
- Öffentliche Auslegung**
Der Entwurf mit Begründung des Bebauungsplans hat gem. § 3 (2) BauGB vom 08.08.2016 bis einschließlich 09.09.2016 öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren mit Schreiben vom 04.08.2016 über die öffentliche Auslegung gem. § 4 (2) BauGB unterrichtet und mit Frist bis zum 11.09.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Satzungsbeschluss**
Die Stadtverordnetenversammlung Gersfeld hat am 10.11.2016 die 1. Änderung des Bebauungsplans Obernhausen Nr. 3 "Am Spielberg" mit Begründung gem. § 10 BauGB sowie die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 81 HBO als Satzung beschlossen.

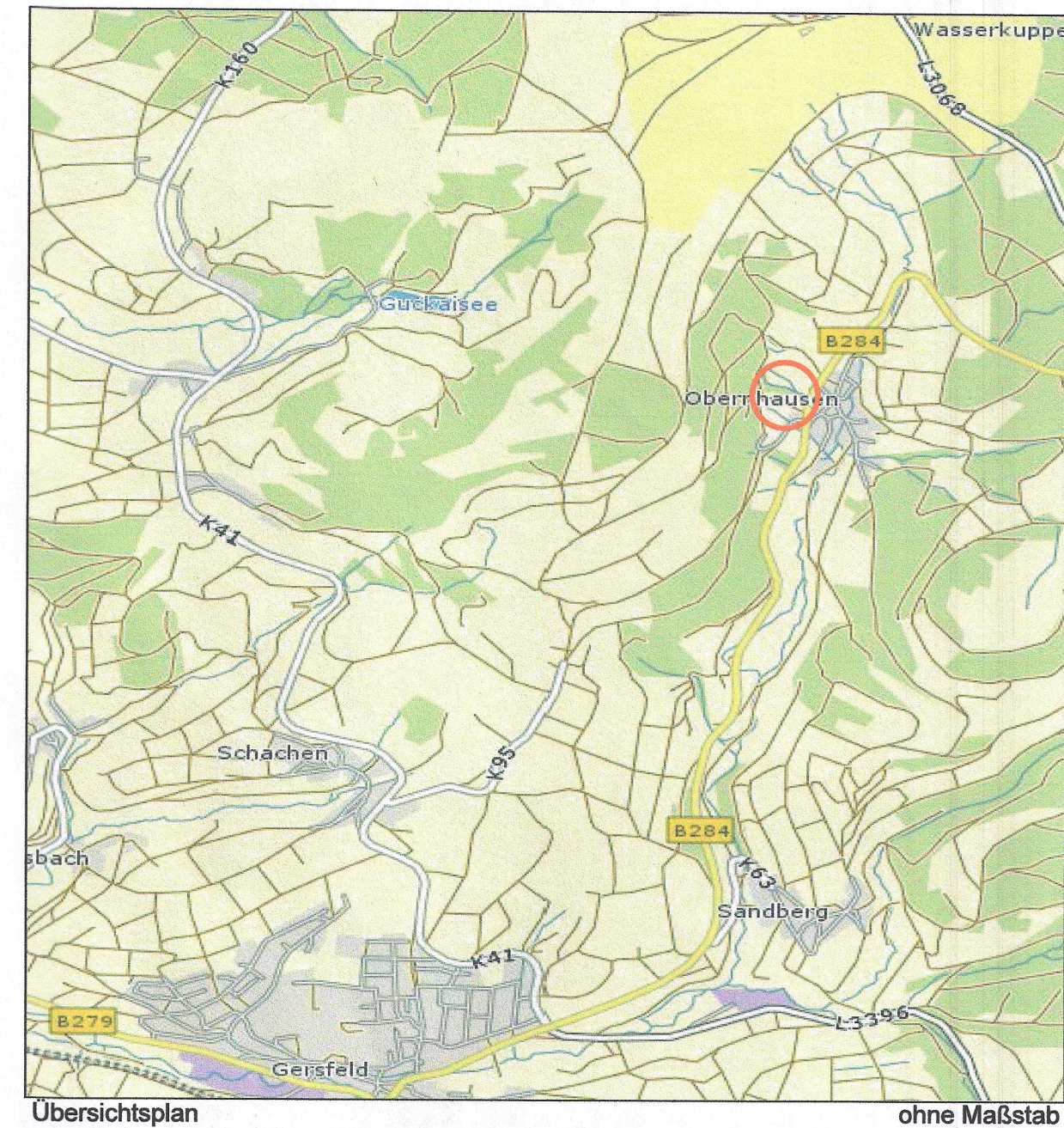
Gersfeld, den 06.02.2017

Magistrat der Stadt Gersfeld
- Korell -
Bürgermeister

- In-Kraft-Treten**
Der Satzungsbeschluss wurde am 3.2.17 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthielt die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in den Bebauungsplan. Mit dieser Bekanntmachung trat die 1. Änderung des Bebauungsplans Obernhausen Nr. 3 "Am Spielberg" in Kraft.

Gersfeld, den 06.02.2017

Magistrat der Stadt Gersfeld
- Korell -
Bürgermeister



STADT GERSFELD (RHÖN)

Stadtteil Obernhausen

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 3 "Am Spielberg"

10.11.2016

Wienröder
Stadt Land Regional
Tel: 06656/503146
www.slwienroeder.de