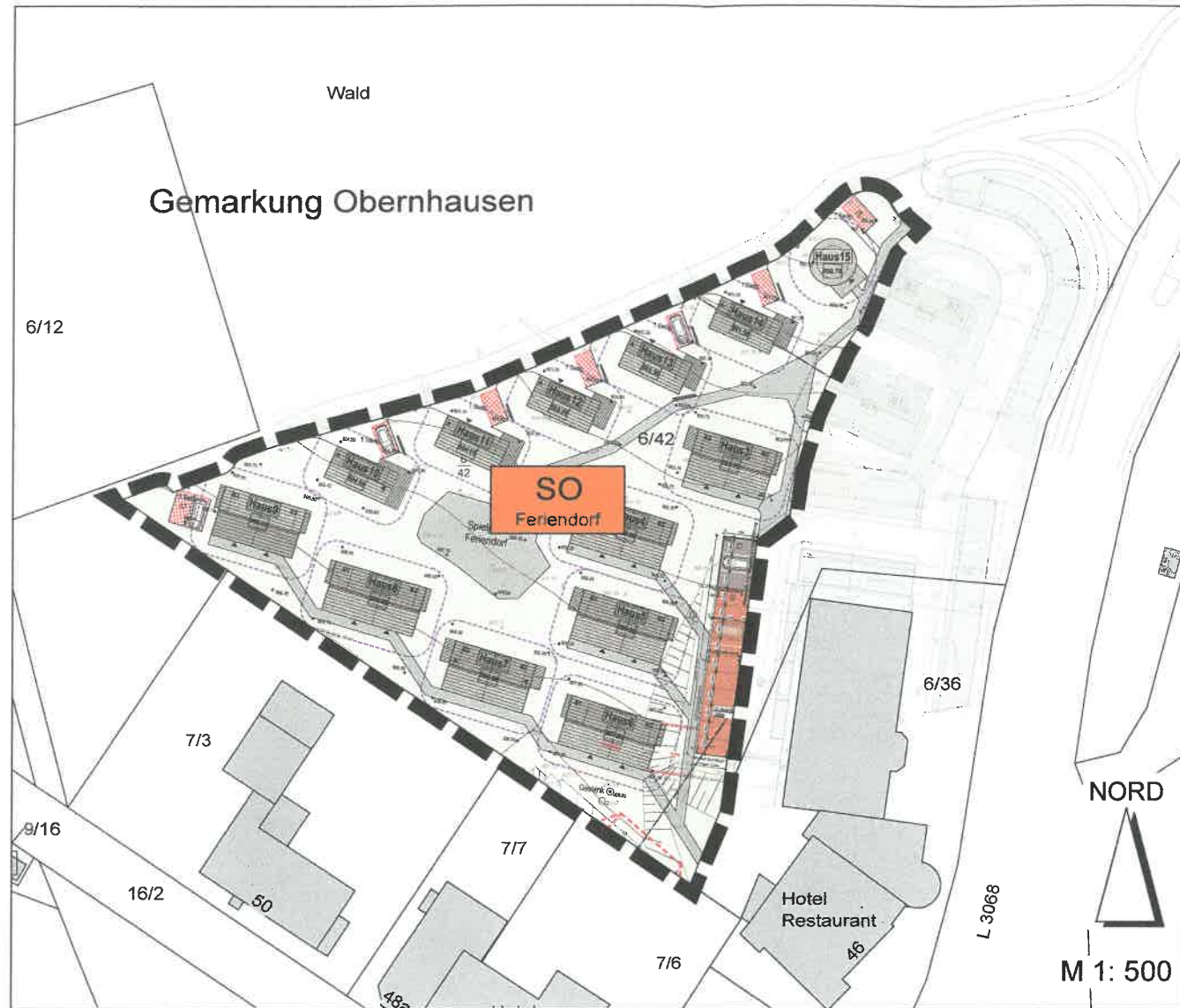




STADT GERSFELD - Wasserkuppe

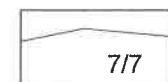
2. Änderung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Obernhäusen Nr. 7 "Feriendorf Wasserkuppe"

RECHTSGRUNDLAGEN

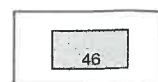
Dieser Bebauungsplan wird aufgestellt auf Grundlage von:

1. Baugesetzbuch (BauGB), 2. Baunutzungsverordnung (BauNVO), 3. Planzeichenverordnung (PlanzV)
4. Hessische Bauordnung (HBO), 5. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), 6. Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG), 7. Hessisches Waldgesetz (HWaldG), 8. Hessisches Straßengesetz (HStrG) in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.

NACHRICHTL. ÜBERNAHMEN, HINWEISE, EMPFEHLUNGEN



Flurstücksgrenze und
Flurstücksnummer



Gebäude - Bestand

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. Mit Relikten des frühen Segelflugs oder des Kalten Krieges ist zu rechnen

ÄNDERUNG



Grenze des Geltungsbereiches der Änderung (§ 9, Abs. 7 BauGB)

Der Vorhaben- und Erschließungsplan des Investors mit den Planteilen „Lageplan“ vom 06.10.2016, „Grundriss und Ansichten Typ A - Einzelhaus“ und „Grundriss und Ansichten Typ B - Doppelhaus“ vom 28.09.2016 sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan des Investors vom 09.01.2018 zum Projekt "Feriendorf Wasserkuppe" mit den Planteilen Plannummer 1 (Freiflächenplan), 2 + 3 (Typ A - Einzelhaus) und 4 + 5 (Typ B - Doppelhaus) als Bestandteil der 1. Änderung werden innerhalb des Geltungsbereichs dieser 2. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Obernhäusen Nr. 7 "Feriendorf Wasserkuppe" aufgehoben und ersetzt, soweit Überschneidungen vorhanden sind.



Der Vorhaben- und Erschließungsplan des Investors vom 28.06.2021 zum Projekt "Feriendorf Wasserkuppe" mit den Planteilen Plannummer 1, 2 und 3 ist Bestandteil dieser 2. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Obernhäusen Nr. 7 "Feriendorf Wasserkuppe".



Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB)

Sondergebiet Feriendorf (§ 10 BauNVO)

Im Geltungsbereich sind nur Vorhaben gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

Die sonstigen planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7 "Feriendorf Wasserkuppe" und dessen 1. Änderung bleiben unverändert.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss, Verfahren: Die Stadtverordnetenversammlung Gersfeld beschloss am 25.04.2021 die Aufstellung der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Obernhäusen Nr. 7 "Feriendorf Wasserkuppe". Die Aufstellung erfolgte im beschleunigten Verfahren gem. 13a BauGB.
2. Öffentliche Auslegung: Der Entwurf mit Begründung der Bebauungsplanänderung lag gem. § 3 (2) BauGB vom 19.04.2022 bis einschließlich 19.05.2022 öffentlich aus. Die Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange waren von der öffentlichen Auslegung gem. § 4 (2) BauGB unterrichtet und mit Frist bis zum 19.05.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
3. Satzungsbeschluss: Die Stadtverordnetenversammlung Gersfeld beschloss am 29.09.2022 die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Obernhäusen Nr. 7 "Feriendorf Wasserkuppe" mit Begründung gem. § 10 BauGB als Satzung.

Gersfeld, den 06.02.23



Magistrat der
Stadt Gersfeld
Der Magistrat der
Stadt Gersfeld (Rhön)
Marktplatz 19
36129 Gersfeld (Rhön)
- Korell -
Bürgermeister

4. In-Kraft-Treten: Der Satzungsbeschluss wurde am 04.02.23 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthielt die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme. Damit trat die 2. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Obernhäusen Nr. 7 "Feriendorf Wasserkuppe" in Kraft.

Gersfeld, den 06.02.23



Magistrat der
Stadt Gersfeld
Der Magistrat der
Stadt Gersfeld (Rhön)
Marktplatz 19
36129 Gersfeld (Rhön)
- Korell -
Bürgermeister



Übersichtsplan

ohne Maßstab

STADT GERSFELD (RHÖN)

2. Änderung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Obernhäusen Nr. 7 "Feriendorf Wasserkuppe"