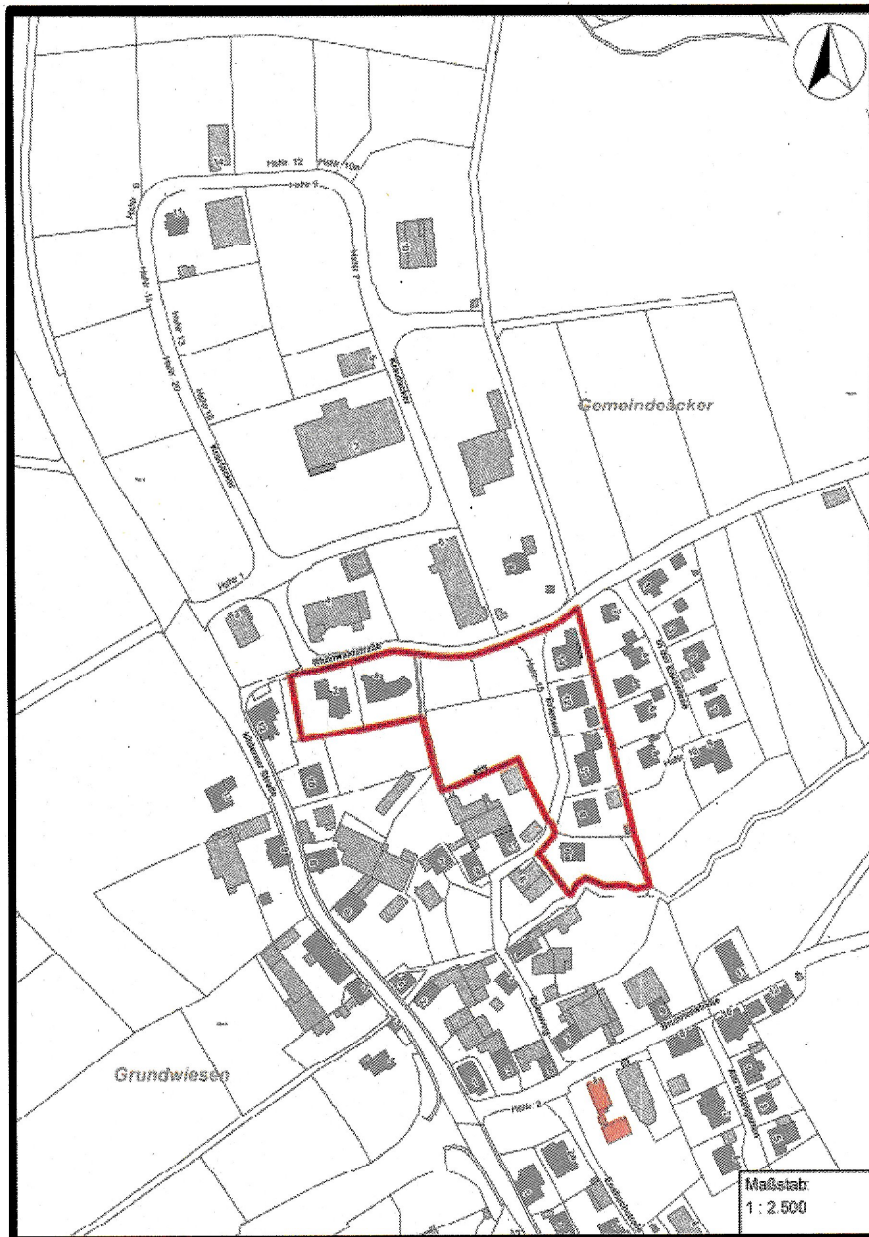




Maßstab: 1:2.500; Planzeichen: — Grenze des Geltungsbereichs

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuellen Fassung
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der aktuellen Fassung
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) in der aktuellen Fassung
4. Hessische Bauordnung (HBO) in der aktuellen Fassung
5. Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der aktuellen Fassung

Marktgemeinde Hilders, Kreis Fulda, OT Batten 2. (vereinfachte) Änderung Bebauungsplan Nr. 1 "Krautäcker/Gemeindeäcker"

Diese Bebauungsplanänderung wird aufgestellt auf der Grundlage der u.g. Rechtsgrundlagen.

1. Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans ergibt sich aus der nebenstehenden Karte.
2. Die textliche Festsetzung unter Abschnitt 7 „Flächen für Garagen/Carports und Nebenanlagen nach § 9 (1) BauGB“ des Bebauungsplans Nr. 1 „Krautäcker/Gemeindeäcker“ vom 11.12.1995 wird wie folgt ersetzt:

Im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans sind Garagen, Carports und Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. In Ihrer Gestaltung, Materialauswahl, Farbgebung und Dachform sind sie den Hauptgebäuden anzupassen.

3. Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 1 „Krautäcker/Gemeindeäcker“ außerhalb der Festsetzungen der 2. (vereinfachten) Änderung gelten unverändert weiter

Hinweise

Trinkwasserschutzgebiet

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des Wasserschutzgebietes „Tiefbrunnen Hilders“ (WSG-ID 631-045), Zone III. Die „Verordnung zum Schutze der Trinkwassergewinnungsanlagen der Gemeinde Hilders, Kreis Fulda“ vom 06. Dezember 1973 (StAnz. 05/1974 S. 239) ist zu beachten. Die Verordnung kann beim Wasserversorger der Marktgemeinde Hilders, bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Fulda, sowie bei der Oberen Wasserbehörde (Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.2 „Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz“) eingesehen werden. Nutzungseinschränkungen sind im Zuge der Bauantragsplanung zu beachten.

Gewässerrandstreifen

Bei dem Flurstück 25/14 im Flur 8, Gem. Batten ist die Abstandsfläche zum Gewässer von fünf Metern zu beachten (§23 Abs. 1 HWG).

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss für die 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Krautäcker/Gemeindeäcker", OT Batten wurde von der Gemeindevertretung am 30.05.2022 gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.02.2023 ortsüblich in dem Mitteilungsblatt der Marktgemeinde Hilders bekannt gemacht.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich am 16.02.2023 in dem Mitteilungsblatt der Marktgemeinde Hilders bekannt gemacht. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 23.02.2023 bis einschl. 30.03.2023.

3. Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde eingeleitet durch ein Schreiben vom 21.02.2023. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen wurde festgelegt auf den 30.03.2023.

4. Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit § 4a Abs. 3 BauGB

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 BauGB wurde ortsüblich am 24.10.2024 in dem Mitteilungsblatt der Marktgemeinde Hilders bekannt gemacht. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 24.10.2024 bis einschl. 25.11.2024.

5. Erneute Beteiligung der Behörden § 4a Abs. 3 BauGB

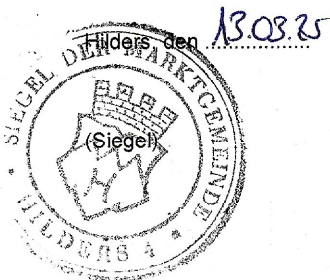
Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde eingeleitet durch ein Schreiben vom 18.10.2024. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen wurde festgelegt auf den 25.11.2024.

6. Satzungsbeschluss

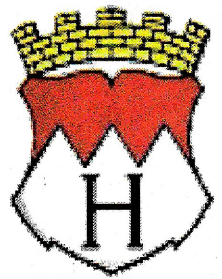
Der Satzungsbeschluss gem. §10 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die Gemeindevertretung am 17.02.2025. Die Bekanntmachung erfolgte in dem Mitteilungsblatt der Marktgemeinde Hilders am 13.03.2025. Mit der Bekanntmachung tritt die 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Krautäcker/Gemeindeäcker", OT Batten der Marktgemeinde Hilders in Kraft.

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Krautäcker/Gemeindeäcker", OT Batten, der Marktgemeinde Hilders mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.



Ronny Güntel
(Bürgermeister)



Ronny Güntel
(Bürgermeister)