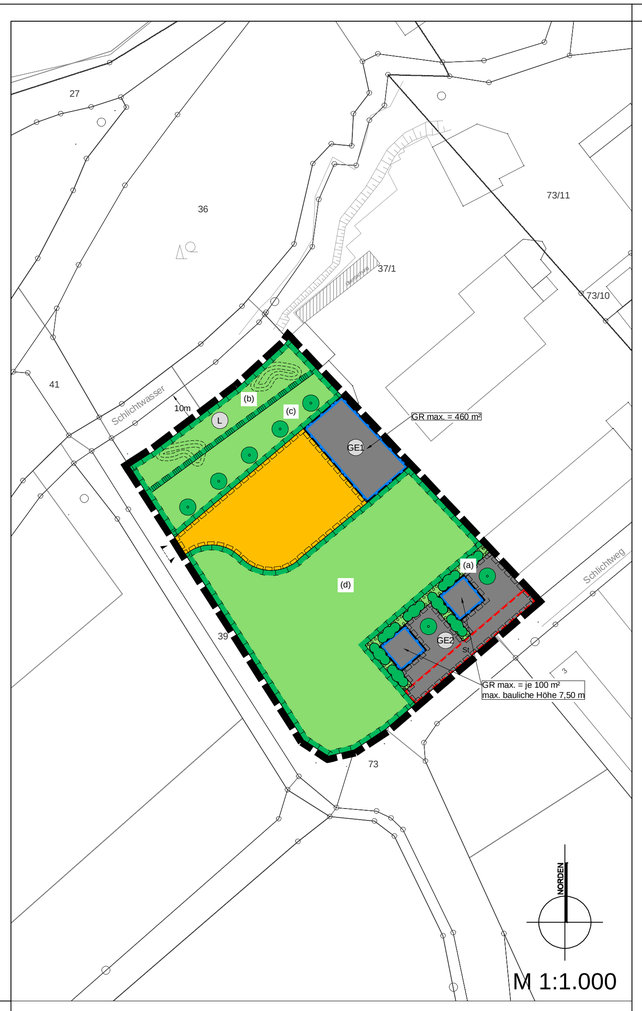

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

GE — 1.2.2. Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3.5. Baugrenze

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

6.1. Private Straßenverkehrs- und Nebenflächen

Einfahrtbereich

9. Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

9. Private Grünflächen

(a) Anlage Pflanzung Sträucher / Hecke

(b) Entwicklung Feuchtwiese mit Anpflanzung heimischer Bäume

(c) Entwicklung Wiesensaum und Pflanzung Baumreihe

(d) Entwicklung einer Frischwiese mit mäßiger Nutzungsintensität

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)

13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)

13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a Abs.6 und Abs.6 BauGB)

Anpflanzen: Bäume

Anpflanzen: Sträucher

13.3. Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 1 Abs.5 Nr.7, § 5 Abs.4, § 9 Abs.6, § 35 Abs.3 Nr.5 BauGB) (§ 22 BNatSchG)

L — Landschaftsschutzgebiet "Hessische Rhön"

15. Sonstige Planzeichen

15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

St — Stellplätze

15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

Nachrichtlich

1517/2 — Kataster

Geländemulden / Entwicklung Feuchtbiotop

A PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

(1) Das Plangebiet wird als Gewerbegebiet im Sinne des § 8 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Gewerbebetrieb" im Bereich der Gewerbsgebietsfläche GE1 und mit der Zweckbestimmung "Musterhäuser" für "Kurzzeitwohnen"/"Probewohnen" im Bereich der Gewerbsfläche GE 2 festgesetzt.

(2) Zulässig in diesem Sinne sind:

- 2 Musterhäuser, die ein „Kurzzeitwohnen" / „Probewohnen" ermöglichen
- Erweiterung des Gewerbegebietes / der Gewerbefläche

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. Nr. 1 und §§ 16-21a BauNVO)

(1) Für die geplante Erweiterung im Bereich der Gewerbegebietsfläche GE 1 „Gewerbegebiet" wird eine überbaubare Grundfläche von 460 m² festgelegt. Die Lage ist durch Baugrenzen im Plan festgelegt. Die Erweiterung der geplanten Bebauung orientiert sich gem. §34 Abs. 1 BauGB an Art und Maß der vorhandenen Bebauung (Bestandshalle) und fügt sich somit in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Gebäudehöhe des nordöstlich angrenzenden Bestandsgebäudes darf dabei nicht überschritten werden.

(2) Die von den Baugrenzen festgelegten Flächen zur Errichtung der Musterhäuser im Bereich der Gewerbegebietsfläche GE 2 „Kurzzeitwohnen" / „Probewohnen" wird auf maximal 100 m² festgelegt. Die maximale Gebäudehöhe (höchster Punkt Oberkante Dachhaut) innerhalb der Gewerbegebietsfläche GE 2 wird auf maximal 7,50 m über der Bezugshöhe festgesetzt.

Die Bezugshöhe bemisst sich an dem Punkt, an dem die von der Mitte der Straßenfassade ausgehende, rechtwinklig zur Gebäudeflucht gedachte Linie die nächstgelegene Straßenachse zum Schnitt bringt.

3 Überbaubare / nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)

(1) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Planteil durch die Festsetzungen von Baugrenzen nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB bestimmt und so wie in der Planzeichnung festgesetzt anzulegen.

(2) Abstandsflächen sind im Bereich der Gewerbegebietsfläche GE 1 „Gewerbegebiet" entgegen der Hessischen Bauordnung (HBO) nicht einzuhalten, da es sich hier bei der Festlegung der überbaubaren Fläche um einen Anbau an ein Bestandgebäude handelt.

(3) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Gewerbegebiet GE 2 sind Stellplätze ausschließlich auf den dafür gekennzeichneten Flächen zulässig.

(4) Die für die Stellplätze gekennzeichneten Flächen sind so herzustellen, dass Regenwasser versickern kann, z.B. in Form von breitfugigem Pflaster, Drainpflaster oder Schotterrasen.

4. Verkehrsflächen (§ Abs.1 Nr. 11, 21 BauGB)

(1) Die Verkehrsflächen sind als private Verkehrsfläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger und der Anlieger zur Erschließung des Plangebiets festgesetzt.

(2) Auf der Planzeichnung ist der Einfahrtsbereich gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4, festgesetzt.

(3) Nebenanlagen und Lagerplätze gem. § 14 BauNVO sowie Garagen/Carports gem. § 12 BauNVO sind im Bereich der ausgewiesen privaten Verkehrsflächen unter Einhaltung der Hessischen Bauordnung (HBO) zulässig.

5. Flächen für Versorgungsanlagen und Abfall- und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1Nr. 14 und Nr. 21 BauGB)

(1) Die Leitungstrassen der Versorgungsunternehmen sind im Planteil durch Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten gekennzeichnet

(2) Bei der Pflanzung von Bäumen und Sträuchern, sind auf den mit Leitungsrechten belasteten Flächen die entsprechenden Abstandsflächen einzuhalten.

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a)

6.1 Flächen für den Erhalt, zur Pflege und Entwicklung von Grünflächen sowie Bepflanzungen

(1) Festgesetzte Flächen zum Erhalt des Grünbestandes sind während der Baumaßnahmen zu schützen dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Ebenso sind diese angesprochenen Flächen vor jeglicher Beeinträchtigung zu schützen.

6.2 Flächen mit Bindungen für die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern

(1) Die zeichnerisch im Plan festgesetzten Baumpflanzungen sind entsprechend der Darstellung zu pflanzen und zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die Arten und Qualitäten sind gemäß angegebenen Pflanz-/Artenliste (Punkt 6.4) zu wählen. Die einzeln im Plan gekennzeichneten Grünflächen sind nachfolgend beschrieben anzulegen und zu entwickeln. Zu verwenden sind ausschließlich heimische Bäume aus heimischer Herkunft sowie autochthones Saatgut.

(2) Innerhalb der ausgewiesen privaten Grünfläche mit der Kennzeichnung (a) sind heimische, standortgerechte Sträucher entsprechend der angegebenen Pflanz-/Artenliste (Punkt 6.4) als Hecke zu pflanzen und zu entwickeln.

(3) Innerhalb der ausgewiesenen Grünfläche mit der Kennzeichnung (b) sind als Ausgleich für die durch das Vorhaben entstehenden naturschutzfachlichen Eingriffe im Plangebiet Maßnahmen zum Schutz und zum Erhalt sowie Maßnahmen zum Anpflanzen und zur Entwicklung der Fläche festgesetzt.

Innerhalb dieser Fläche sind kleinere Geländemulden anzulegen, die als temporäre Polderflächen / Überflutungsmulden dienen. Die Wiese innerhalb des Landschaftsschutzgebietes ist durch eine Nutzungsaufgabe als extensive Feuchtwiese zu entwickeln und zu pflegen. Die Geländemulden sind mit einer gebietsheimischen Saatgutmischung (Hochstaudenflur/Feuchtstaudenmischung) anzusäen und durch eine natürliche Entwicklung (Sukzession) als Feuchtstaudenflur zu entwickeln.

(4) Innerhalb der ausgewiesenen privaten Grünfläche mit der Kennzeichnung (c) ist zur Abgrenzung des Betriebsgeländes eine Baumreihe, bestehend aus heimischen, standortgerechten großkronigen Bäumen oder auch Obstbäumen anzulegen. Darunter ist ein artenreicher Wiesensaum zu entwickeln.

(5) Die ausgewiesene private Grünfläche (d) ist als Frischwiese mit einer mäßigen Bewirtschaftung zu entwickeln. Um eine Befahrung der an den Feld-/Wirtschaftsweg angrenzenden Frischwiese (d) zu vermeiden, sind Holzpfähle (mind. DU 15 cm) im Abstand von 8 m als Begrenzung entlang der Grundstücksgrenze zu setzen. Die Köpfe der Holzpfähle sind Rot anzustreichen um eine bessere Sichtbarkeit zu erzielen.

6.3 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7, § 5 Abs.4, § 9 Abs.6, §35 Abs.3 Nr. 5 BauGB) (§22 BNatSchG)

(1) Wie zeichnerisch im Plan festgesetzt verläuft im nördlichen Ende des Plangebietes das Landschaftsschutzgebiet „Hessische Rhön" und ist als solches zu schützen zu erhalten sowie zu pflegen.

6.4 Allgemeine Pflanzfestsetzungen

(1) Neupflanzungen sind mit heimischen und standortgerechten Gehölzen gemäß nachfolgender Liste und entsprechend der vorgegebenen Qualitäten vorzunehmen.

Pflanzliste Arten und Pflanzqualität

Bäume, Hochstamm, 3xv. mDb. StU 18/20 cm:

- Sorbus aucuparia (Eberesche)
- Poppulus nigra (Pappel)
- Alnus glutinosa (Schwarz-Erle)

Obstgehölze/-bäume, Hochstamm, 3xv. mB. StU 14/16 cm:

- Apfel, Birne, Kirsche, Pflaume

Sträucher /Heckenpflanzen, Str. 2xv. 60-100 cm:

- Carpinus betulus (Hainbusche)
- Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
- Corylus avellana (Hasel)
- Ligustrum vulgare (Liguster)
- Prunus spinosa (Schlehe)
- Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Auf Ermächtigungsgrundlage von § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 81 Abs. 3 Satz 1 HBO

1. Dacheindeckung

(1) Als Dacheindeckung sind nicht spiegelnde oder reflektierende Materialien in dunklen und roten Farbtönen (schwarz, braun, anthrazit, dunkelrot) sowie dauerhafte Begrünungen zulässig. Anlagen zur aktiven Nutzung von Solarenergie sind zulässig.

2. Einfriedungen

(1) Offene Einfriedungen mit einer max. Höhe von 1,80 m in der Gewerbegebietsfläche GE 1 inkl. der Verkehrsfläche sind grundsätzlich zulässig. Ein Mindestbodenabstand von 0,15 m ist einzuhalten, Mauer- und Betonsockel sind nicht zulässig.

(2) Eine Einfriedung der Gewerbegebietsfläche GE 2 ist nicht zulässig. Hier ist zur Abgrenzung gemäß der Darstellung wie im Plan eine Hecke zu pflanzen (Pflanzfläche a).

3. PKW - Stellplätze

(1) PKW - Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen, sofern keine wasserrechtlichen Belange entgegenstehen.

(2) Im Übrigen gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Hilders in der jeweiligen gültigen Fassung.

C ALLGEMEINE HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1. Wasserwirtschaft / Grundwasser / Niederschlagswasser

Zum Schutz des Grundwassers wird auf die Allgemeinen Sorgfaltspflichten im Sinne des § 5 Wasserhaushaltgesetz (WHG) verwiesen, welche zu beachten sind.

Zusätzliche Maßnahmen zur Reduzierung der Oberflächenversiegelung und ggf. eine Regenwasserspeicherung sind zulässig und im Zuge des Baugenehmigungsverfahren nach Bedarf zu planen und zu bemessen.

Eine Inanspruchnahme der Engeren Schutzzone (Zone II) des amtlich festgesetzten Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage „Tiefbrunnen Brand" (WSG-ID 631-069) sowohl für Infrastrukturmaßnahmen (z.B. Regenwasserrückhaltung, Leitungstrassen) als auch für Nutzungen mit nicht auszuschließenden Auswirkungen auf die Grundwasserbeschaffenheit der v. g. Wassergewinnungsanlagen (u.a. Baustelleneinrichtungsfläche) muss unterbleiben.

Eine Nutzung / Befahrung von Wegen innerhalb der Engeren Schutzzone II des genannten Wasserschutzgebietes ist für den motorisierten Verkehr nur für die Land- und Forstwirtschaft sowie für Anlieger zulässig.

An dieser Stelle sei auf die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Wasserschutzgebietsverordnung Hessen vom Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz sowie das Fachinformationssystem Grundwasser- und Trinkwasserschutz Hessen (GruSchu) verwiesen. Die GruSchu ist das Fachinformationssystem des Landes Hessen für die Recherchemöglichkeit zu Grund- und Rohwasserdaten, Messstellen des Landesgrundwasserdienstes, Wassergewinnungsanlagen und Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebieten.

Vor Inbetriebnahme einer Brauchwasseranlage ist der Gemeinde eine Bestätigung über die bauliche Fertigstellung und technische Betriebssicherheit der Anlage (einschl. Kontrolle der betrieblichen Trennung der Brauchwasserzuleitung und der Nachspeisung über das Trinkwasser) vorzulegen. Die Installation von Anlagen zur Brauchwassernutzung ist ausschließlich von zugelassenen Fachbetrieben durchführen zu lassen. Der Inhaber von Anlagen, die zur Entnahme oder Abgabe von Wasser bestimmt sind, das keine Trinkwasserqualität hat, haben den Bestand unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen.

2. Denkmalschutz / Bodendenkmäler

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt bzw. entdeckt werden, ist die nach § 20 HDschG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder der Marktgemeinde Hilders anzuzeigen.

3. Hinweise zum Bodenschutz

Ergeben sich während der Bauausführungen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Anzeichen, die einen Altlastenverdacht begründen können, ist unverzüglich die obere Bodenschutzbehörde, Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.2 zu informieren und in das weitere Vorgehen einzubeziehen.

Für die Anlage von Lagerflächen, Baustelleneinrichtungen etc. sind vorwiegend vorhandene Wege- bzw. vorrangig bereits versiegelte und vegetationslose Flächen zu beanspruchen. Die temporär beanspruchten Flächen sind zu rekultivieren. Bei der Rekultivierung ist vor dem Auftrag des Oberbodens der anstehende Boden tiefenzulockern.

Vermeidung und Minimierung von baubedingten Belastungen sowie Schadstoffeinträgen durch generelle Einhaltung von Boden-Schutzmaßnahmen (DIN 18915) sowie Einhaltung entsprechender Bestimmungen und Regeln der Technik für den Baubetrieb. Weiterhin ist zum Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Vorhaben die Einhaltung der DIN 19639 sicherzustellen sowie die vorlaufende Sicherung des anstehenden Mutterbodens sowie dessen funktionsgerechte Verwertung unter Beachtung einschlägiger fachlicher Grundsätze (DIN 19731 / DIN 18915) zu berücksichtigen.

Bei der Bauausführung sind die vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV) herausgegebene Merkblätter „Bodenschutz für Häuslebauer" und „Bodenschutz für Bauausführende" zu beachten.

Erfolgt die Verwertung des Oberbodens durch Auf- und Einbringen auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht, sind die Anforderungen des § 12 BBodSchG3) i.V.m. der Vollzugshilfe der LABO zu § 12 BBodSchG3) zu beachten, ansonsten gelten die Anforderungen der jeweils annehmenden Stelle.

Bei der Verwendung von Erdaushub an anderer Stelle gelten die Anforderungen an das Bodenmaterial „Vorsorgewerte, Anhang 2 Nr. 4 der BBodSchV" (Richtlinie für die Verwertung von Bodenmaterial, Bauschutt und Straßenaufbruch in Tagebauen und im Rahmen sonstiger Abgrabungen; StAnz. 10/14).

4. Arten - und Biotopschutz

Die Beachtung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG gilt auch bei der nachfolgenden konkreten Planumsetzung. Der Vorhabenträger bzw. Bauherr muss den Erfordernissen des Artenschutzes ggf. auch hier Rechnung tragen (Prüfung der Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren, gilt auch für Vorhaben des §55 HBO).

Bei Baubeginn zwischen 1. April und 31. August ist der gesamte bisher landwirtschaftlich genutzte Planungsraum einschließlich vorhandener Feld- und Wegraine in 2-wöchigem Abstand ab Ende März regelmäßig umzubrechen oder an das Baufeld angrenzende Vegetationsflächen (ruderale Säume und Gehölze) sowie die Wiesen im Bereich des Landschaftsschutzgebietes „Hessische Rhön" sind vor mechanischen Schädigungen durch geeignete Biotopschutzmaßnahmen nach DIN 18920 und RAS_LP 4 zu schützen.

5. Leitungen

Der Lageplan dokumentiert den bekannten Leitungsbestand ohne Anspruch auf Vollständigkeit. Die genaue Lage und die jeweils einzuhaltenden Schutzstreifen der Leitungen sind vor Beginn der Baumaßnahmen bei den einzelnen Spartenträgern abzufragen und bei den Baumaßnahmen sowie bei Pflanzungen zu berücksichtigen.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss
Der Aufstellungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Erweiterung Firma Holzbau Gutmann" in Hilders gem. § 2 Abs.1 BauGB wurde von der Gemeindevertretung am 12.06.2019 gefasst.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.11.20219 ortsüblich im Hilderser Blättchen bekannt gemacht.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich am 14.11.2019 im Mitteilungsblatt der Marktgemeinde Hilders bekannt gemacht. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 22.11.20219 bis einschl. 23.12.2019.

3. Beteiligung der Behörden
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 1 BauGB wurde eingeleitet durch ein Schreiben vom 13.11.2019. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen wurde festgelegt auf den 23.12.2019.

4. Beteiligung der Öffentlichkeit
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich am 04.03.2021 im Mitteilungsblatt der Marktgemeinde Hilders bekannt gemacht. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 15.03.2021 bis einschl. 21.04.2021.

5. Beteiligung der Behörden
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde eingeleitet durch ein Schreiben vom 10.03.2021. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen wurde festgelegt auf den 21.04.2021.

6. Wiederholung Beteiligung der Öffentlichkeit
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich am 04.08.2022 im Mitteilungsblatt der Marktgemeinde Hilders bekannt gemacht. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom15.08.2022 bis einschl. 14.09.2022.

7. Wiederholung Beteiligung der Behörden
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde eingeleitet durch ein Schreiben vom 10.08.2022. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen wurde festgelegt auf den 14.09.2022.

8. Satzungsbeschluss
Der Satzungsbeschluss gem. §10 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die Gemeindevertretung am 15.12.2022.Die Bekanntmachung erfolgte im .Mitteilungsblatt der Marktgemeinde Hilders am 02.11.2023.Mit der Bekanntmachung tritt der Vorhabensbezogene Bebauungsplan "Erweiterung Firma Holzbau Gutmann"der Marktgemeinde Hilders in Kraft.

Hilders, den 02.11.2023

MARKTGEMEINDE HILDERS

Ausfertigungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Erweiterung Firma Holzbau Gutmann" mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Hilders, den 02.11.2023

MARKTGEMEINDE HILDERS

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBL. I S.3786)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
4. Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.05.2018 (GVBL. I S. 198)
5. Hessische Gemeindeordnung (HGO) vom 07.03.2005 (GVBL. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 07.05.2020 (GVBl. S. 318)
6. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. i. S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
7. Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20.12.2010 (GVBl. i. S. 629), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 07.05.2020 (GVBl. S. 318)
8. 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)
9. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 27. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl I S. 306).

Satzung

Marktgemeinde Hilders
Landkreis Fulda
OT Brand

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Erweiterung Firma Holzbau Gutmann"

Stand vom 07.02.2023

PLANWERK Petersberg

Projekt: N:\2620_B-Plan Fa Gutmann Hilders - Brand\ACAD Zeichnung: 2023-02-07_BPLAN_Gutmann.dwg
Erstelldatum: 21.11.2022 Anwender: Katrin Mueller Stifttabelle: acad.ctb Blattgröße: 594x765