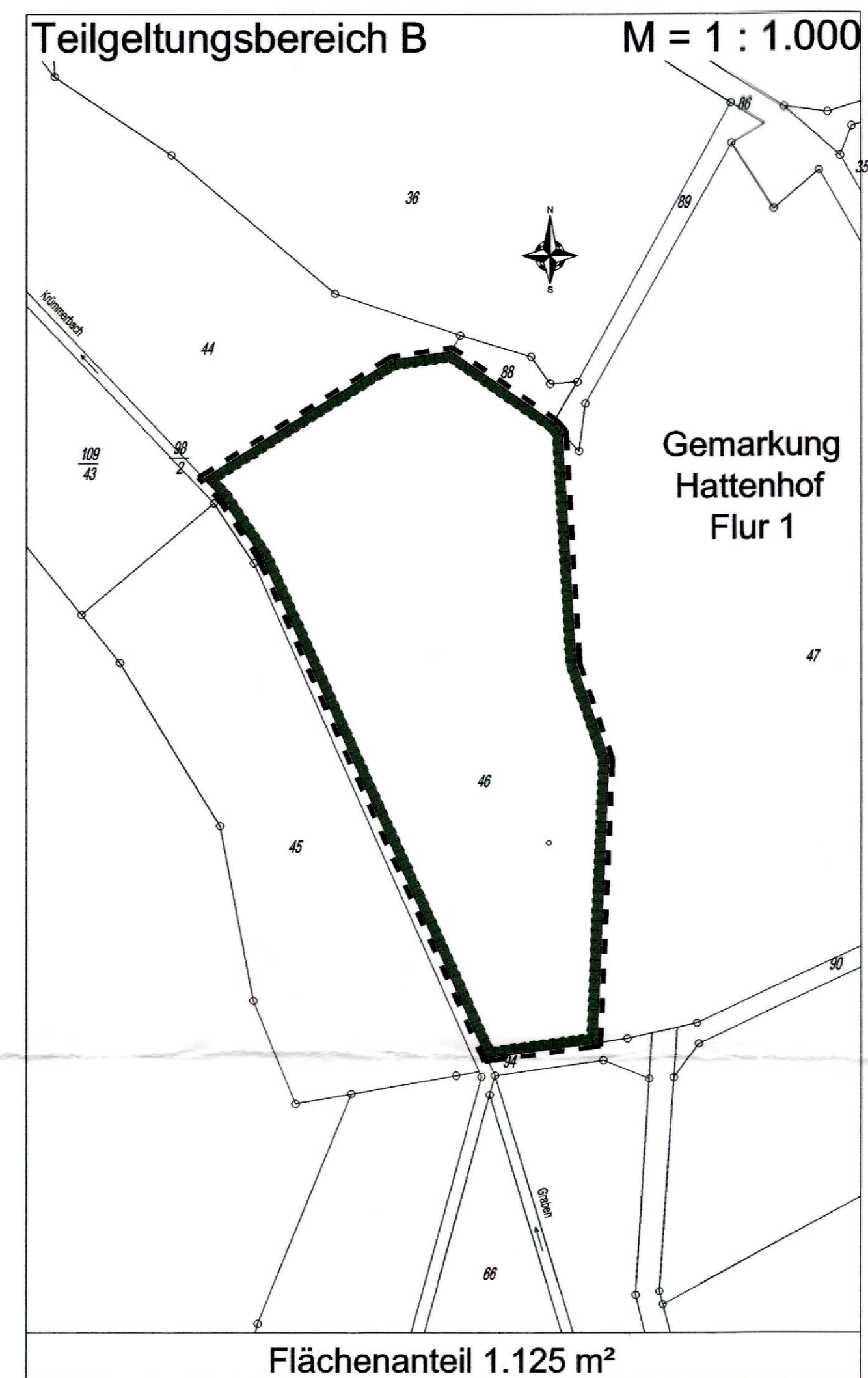




A.) Festsetzungen und Zeichenerklärung

- 1.) **Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- 2.) **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 Es werden keine Änderungen in der Art der baulichen Nutzung vorgenommen.
- 3.) **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)**
 Es werden keine Änderungen im Maß der baulichen Nutzung vorgenommen.
- 4.) **Bauweise (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 1 - 3 BauNVO)**
 Es werden keine Änderungen in der Bauweise vorgenommen.
- 5.) **Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)**
 Baugrenze, überbaubare Fläche
 Nicht überbaubare Fläche. Abgesehen von § 23 Abs. 5 BauNVO sind in der nicht überbaubaren Fläche nicht zulässig Garagen, Carports und Solaranlagen.
- 6.) **Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 Spielplatz
- 7.) **Sonstige Planzeichen**
 Vorhandene Flurstücksgrenzen
 Vorschlag für Grundstücksteilung (nicht verbindlich)
 Maßlinie/Maßzahl
 Flurstücksbezeichnung
- 7.) **Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1, Nrn. 20 und 25 BauGB)**
- 7.1) **Grünfestsetzungen auf Privatgrundstücken (§ 9 Abs. 1, Nrn. 20 und 25 BauGB)**
 Die nicht überbauten und versiegelten Flächen sind als Garten und Rasenflächen anzulegen.
- 7.2) **Sonstige Grünfestsetzungen (§ 9 Abs. 1, Nr. 25 BauGB)**
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.
 Als Ersatzmaßnahmen ist in der Gemarkung Hattenhof, Flur 1 das Flurstück 46 in Sukzessionsfläche umzuwandeln. Der Flächenanteil beträgt 1.125 m².

C.) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke

- 1.) **Aufstellungsbeschluss**
 Die Gemeindevertretung hat am **15.12.2005** die Aufstellung des Planes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen und am **06.01.2006** öffentlich bekannt gemacht.
- 2.) **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**
 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am **06.01.2006** bekannt gemacht und in der Zeit vom **16.01.2006** bis **20.01.2006** durchgeführt.
- 3.) **Beteiligung der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange**
 Mit dem Schreiben vom **11.01.2006** wurden die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB von der Planung in Kenntnis gesetzt und um Anregungen auch im Hinblick zur Umweltprüfung gebeten. Eingegangene Anregungen und Ergänzungen wurden geprüft.
 Mit Schreiben vom **23.06.2006** wurden die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erneut von der Planung in Kenntnis gesetzt und um Stellungnahme gebeten. Eingegangene Anregungen und Ergänzungen wurden erneut geprüft.
- 4.) **Öffentliche Auslegung**
 Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB am **16.06.2006** öffentlich im Mitteilungsblatt der Gemeinde NeuhoF bekannt gemacht und vom **26.06.2006** bis **26.07.2006** durchgeführt.
- 5.) **Satzungsbeschlussvermerk und Inkrafttreten:**
 Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am **14.09.2006** den Entwurf gem. § 10 BauGB und die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 81 HBO als Satzung beschlossen. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom **22.09.2006** ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

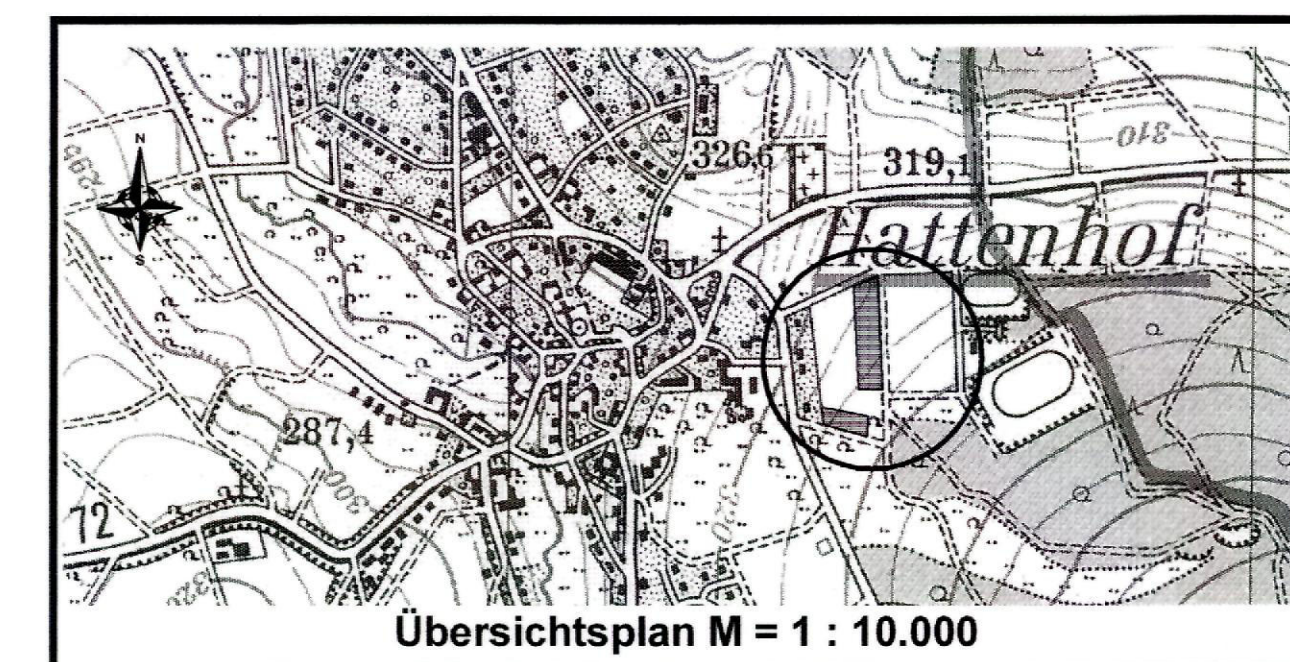
NeuhoF, den **25.09.2006**



Schultheis
 (Schultheis, Bürgermeisterin)

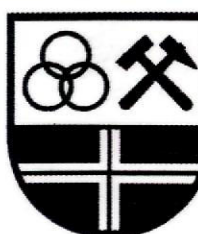
6.) Rechtliche Grundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens gültigen Fassung
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens gültigen Fassung
3. Planzeichenverordnung (PlanZV 90) in der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens gültigen Fassung
4. Hessische Bauordnung (HBO) in der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens gültigen Fassung
5. Hessische Gemeindeverordnung (HGO) in der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens gültigen Fassung
6. Hess. Naturschutzgesetz (HessNatG) in der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens gültigen Fassung
7. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens gültigen Fassung
8. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens gültigen Fassung
9. Hessisches Wassergesetz (HWG) in der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens gültigen Fassung



Gemeinde NeuhoF

Landkreis Fulda



1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Am neuen Stück“ in NeuhoF-Hattenhof

Ingenieurbüro
W. Buchspies

Planung - Bauleitung
 Tief-, Straßen- u. Ingenieurbau
 Bauleit- und Landschaftsplanung

Beethovenstraße 17, 36043 Fulda
 ☎ 0661/42200 - Fax: 0661/47839
 eMail: info@buchspies.de

28. März 2006
 Dipl.-Ing. W. Buchspies
 Dipl.-Biol. L. Scheer