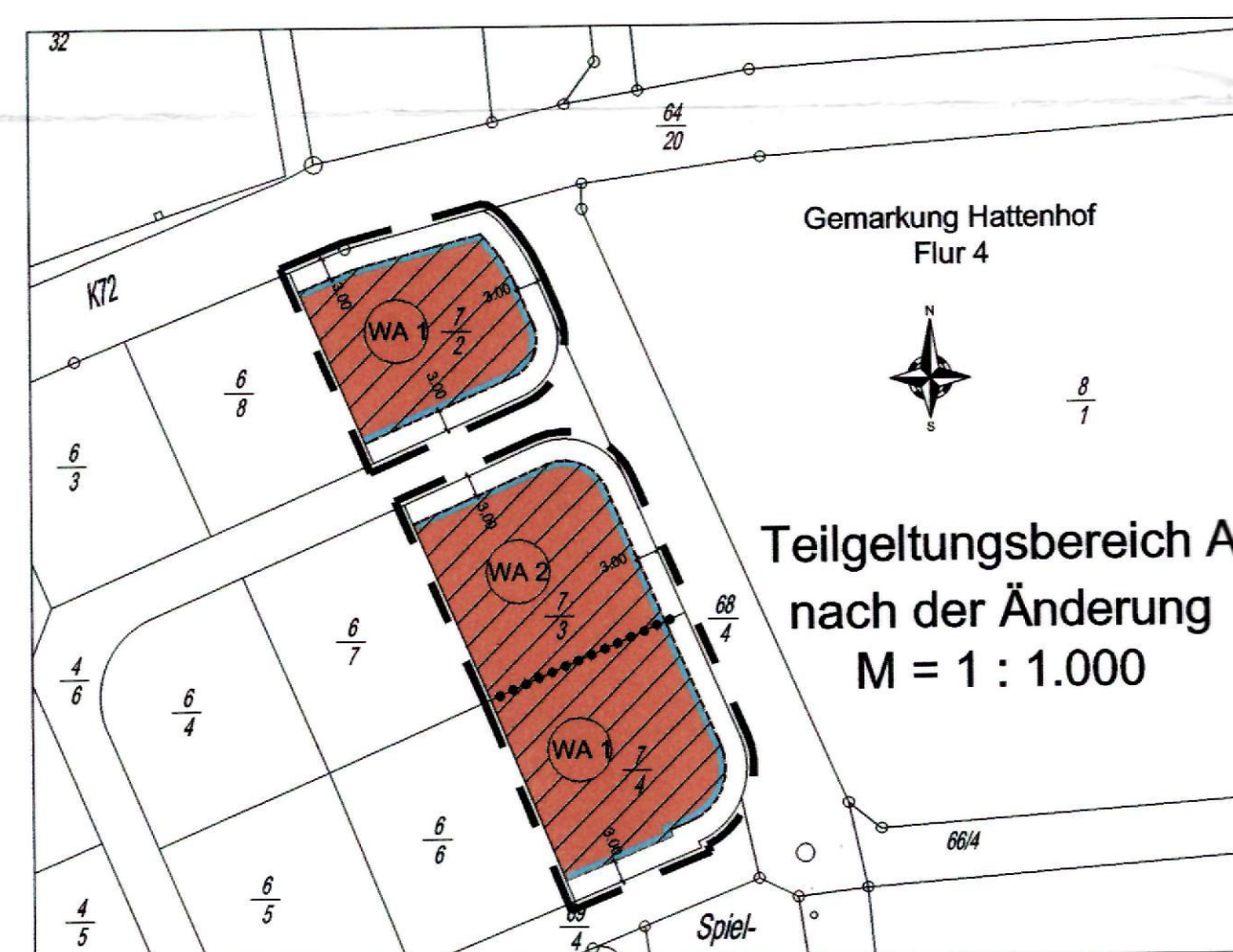
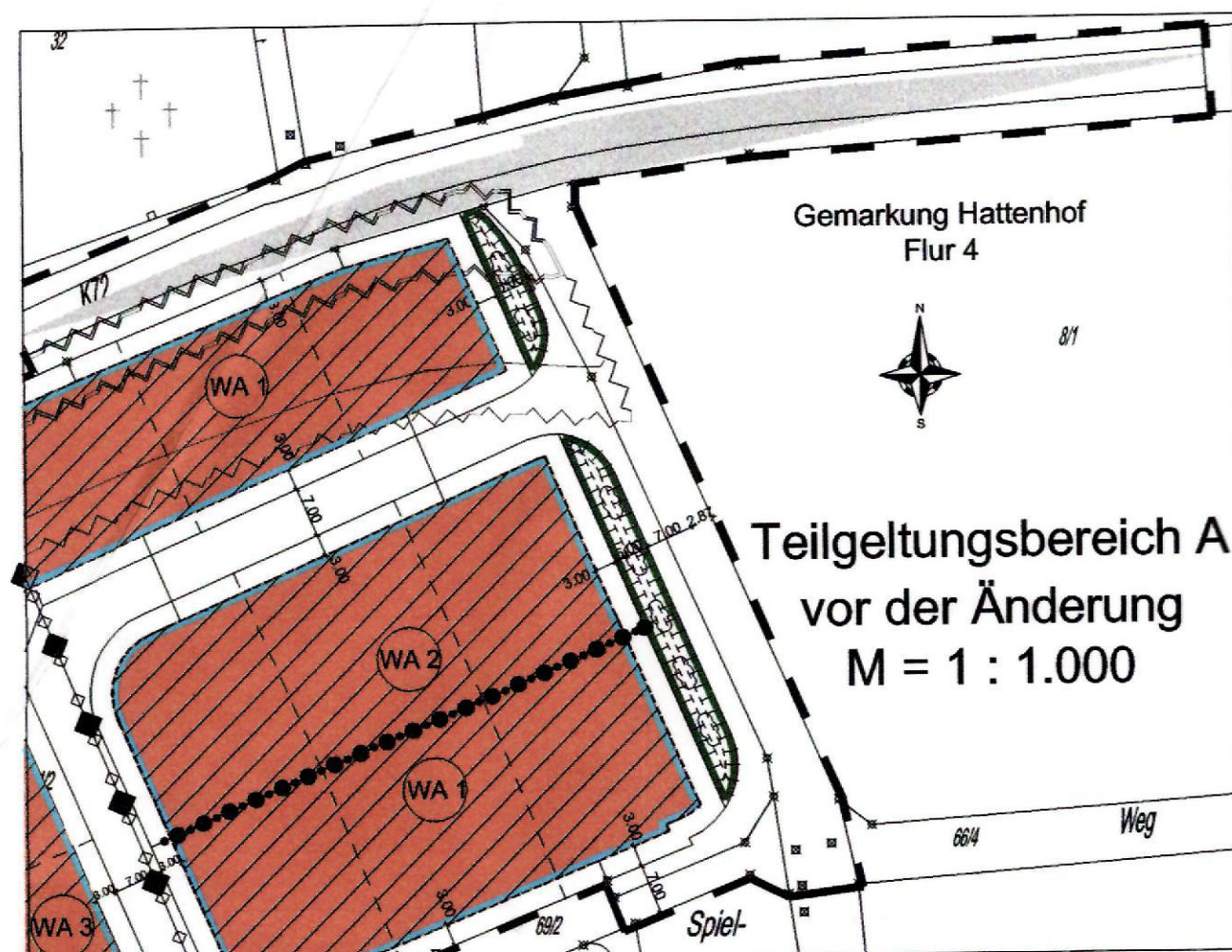




#### A.) Festsetzungen und Zeichenerklärung

##### 1.) Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

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

WA 1 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.

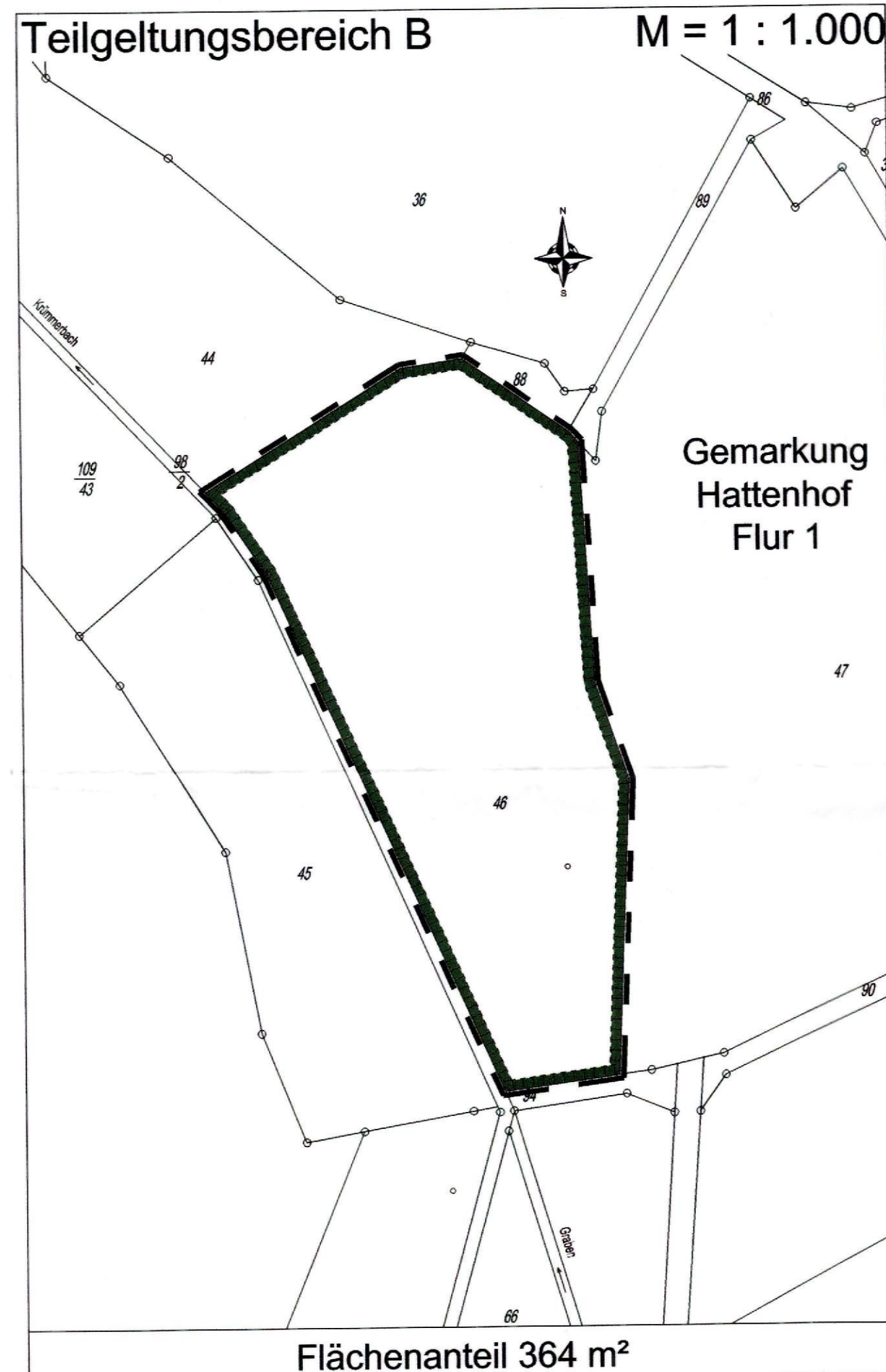
##### 5.) Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Baugrenze, überbaubare Fläche

Nicht überbaubare Fläche. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie sonstige nach der HBO innerhalb der Abstandsflächen zulässige bauliche Anlagen sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen. Stellplätze i. S. der HBO § 6 Abs. 10 sind ausnahmsweise zulässig.

##### 6.) Sonstige Planzeichen

— Vorhandene Flurstücksgrenzen  
--- Vorschlag für Grundstücksteilung (nicht verbindlich)



— 3,00 — Maßlinie/Maßzahl  
Z Flurstücksbezeichnung  
— • — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

##### 7.) Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1, Nr. 20 und 25 BauGB)

##### 7.1) Grünfestsetzungen auf Privatgrundstücken (§ 9 Abs. 1, Nr. 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 364 m².

#### B.) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Es werden keine Änderungen vorgenommen.

#### C.) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke

##### 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.

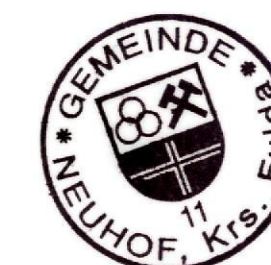
##### 4.) Öffentliche Auslegung

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 16.06.2006 öffentlich im Mitteilungsblatt der Gemeinde Neuhoof 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.

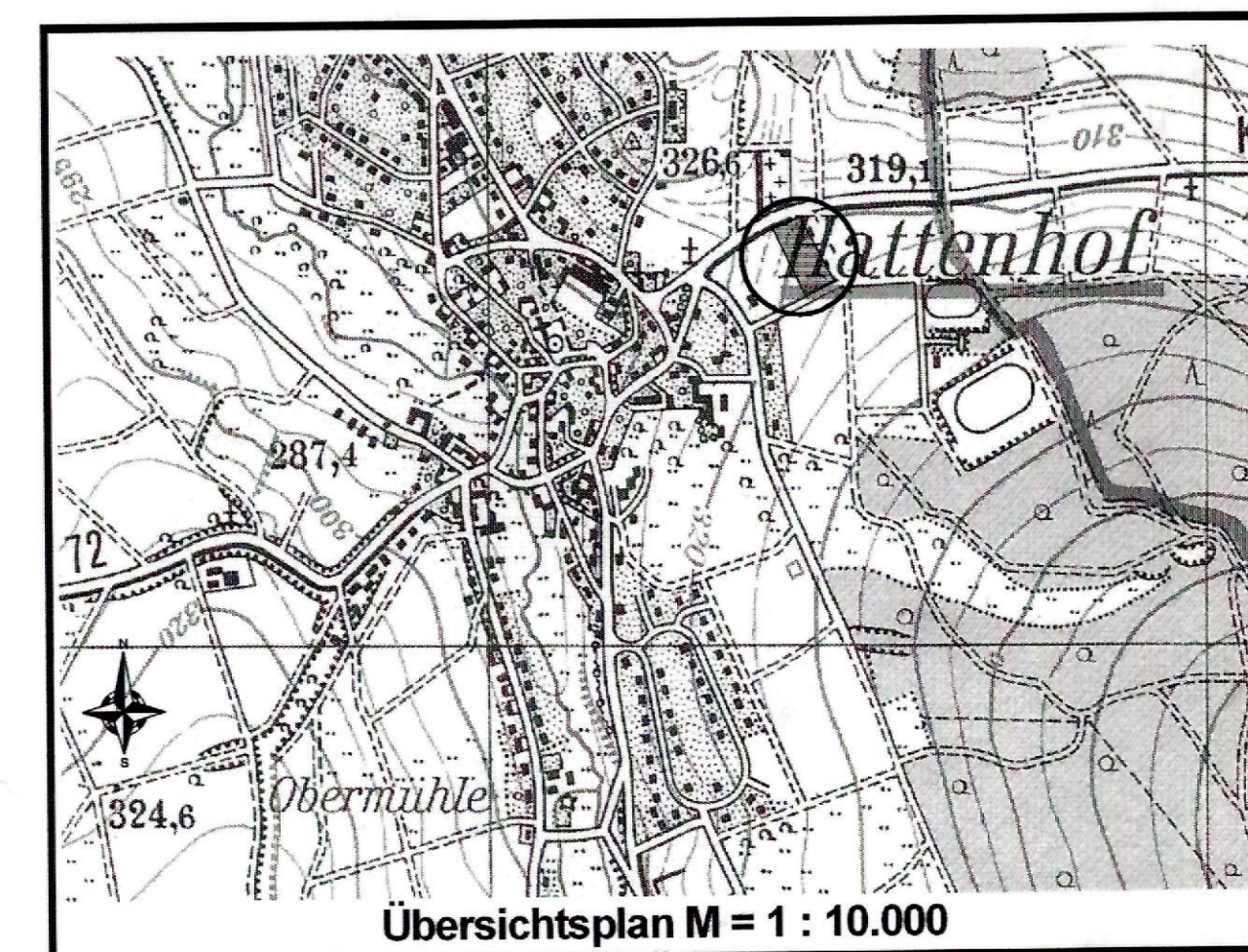
Neuhoof, den 25.09.2006



Schultheis  
(Schultheis, Bürgermeisterin)

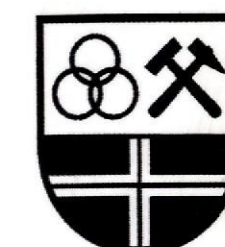
##### 6.) Rechtliche Grundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens gültigen Fassung
2. Bauordnungsverordnung (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. Hessischen 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 Neuhoof

Landkreis Fulda



## 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Spitzes Rasenstück“ in Neuhoof-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