



RECHTSGRUNDLAGEN

Diese Bebauungsplan-Änderung wird 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)

in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

- | | | | | | |
|--|---------------------------------------|--|-------------------|--|------------------|
| | Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer | | Gebäude - Bestand | | Gebäude - Abriss |
|--|---------------------------------------|--|-------------------|--|------------------|

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.

Durch die folgenden Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 werden die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans Nr. 5 ergänzt bzw. aufgehoben und ersetzt, soweit Überschneidungen vorhanden sind.

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- | | |
|--|--|
| | 1. Grenze des Geltungsbereiches
(§ 9, Abs. 7 BauGB) |
| | 2. Grünflächen
(§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB) |
| | 2.1 Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz

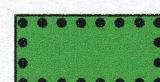
Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist eine Bebauung mit maximal 400m ² Grundfläche zulässig. |
| | 3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO) |
| | 3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt
(§ 23, Abs. 3 BauNVO) |
| | 4. Flächen f. Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind
(§ 9, Abs. 1, Nr. 4 BauGB) |
| | 4.1 Kfz-Stellplätze |

5. Wasserflächen (§ 9, Abs. 1, Nr. 16 BauGB)



5.1 Bachlauf

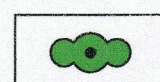
6. Pflanzbindungen, Bepflanzung und Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 9, Abs. 1, Nr. 25a und b BauGB)



6.1 Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern

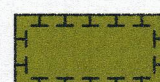


6.2 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern



6.3 Erhalt von Bäumen und Sträuchern (ohne Einzelstandortbestimmung)

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9, Abs. 1, Nr. 20+25 BauGB in Verb. mit § 18 BNatSchG)



7.1 Fläche für Kompensationsmaßnahmen

Die im Nordwesten des Plangebiets festgesetzte Fläche mit einer Größe von 1.600m² nimmt die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen auf. Die Fläche soll nach bereits erfolgter Initialpflanzung der natürlichen Entwicklung überlassen werden und sich zu einem Feldgehölz entwickeln.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss
Die Gemeindevertretung der Gemeinde NeuhoF hat am 14.01.2014 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 "Sportanlage Hauswurz" beschlossen.
2. Vereinfachtes Verfahren
Die Bebauungsplan-Änderung wurde im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB aufgestellt.
3. Öffentliche Auslegung
Der Entwurf mit Begründung der Bebauungsplan-Änderung lag gem. § 3 (2) BauGB vom 04.01.2016 bis einschließlich 05.02.2016 öffentlich aus.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren mit Schreiben vom 16.12.2015 über die öffentliche Auslegung gem. § 4 (2) BauGB unterrichtet und mit Frist bis zum 05.02.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. Satzungsbeschluss
Die Gemeindevertretung der Gemeinde NeuhoF hat am 02.06.2016 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 "Sportanlage Hauswurz" mit Begründung gem. § 10 BauGB beschlossen.

NeuhoF, den 03.06.2016



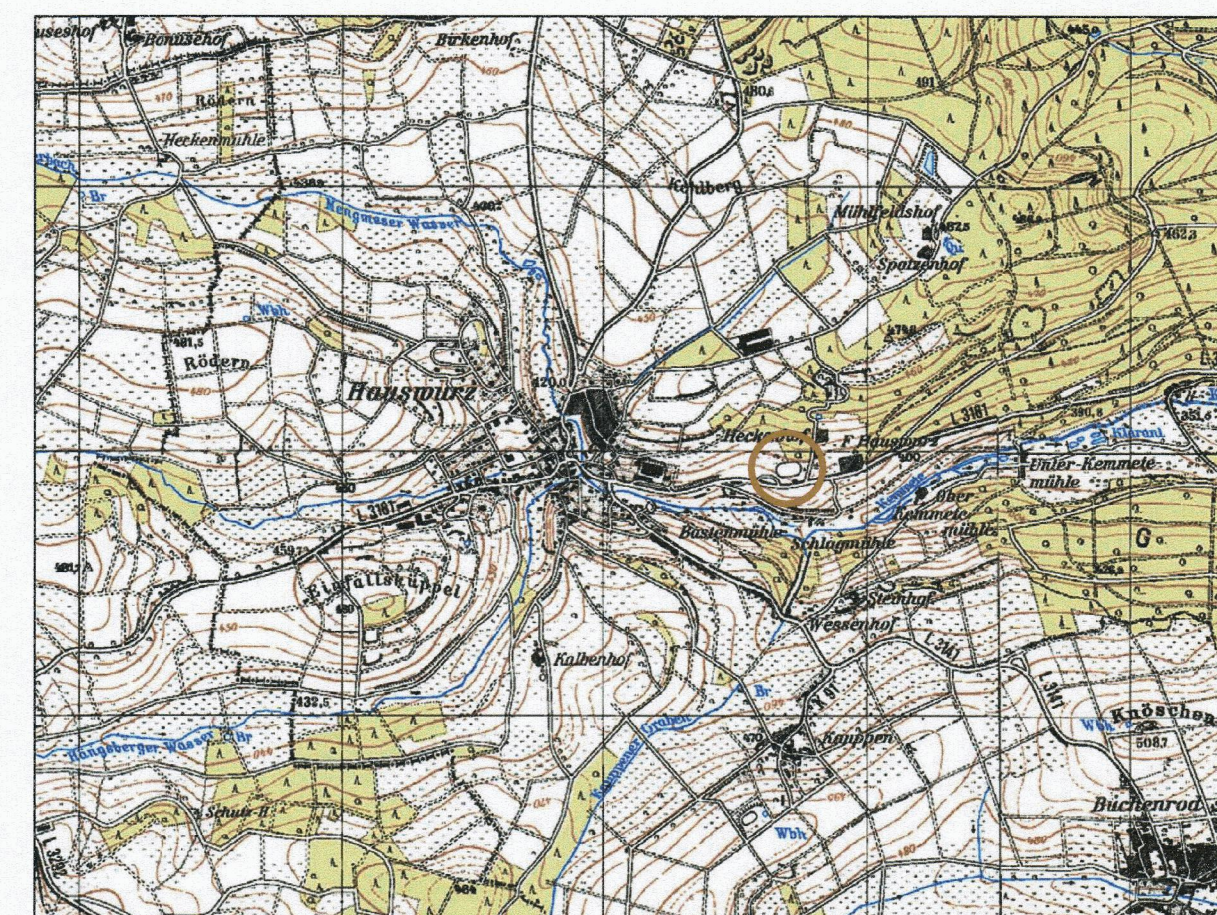
Gemeindevorstand der
Gemeinde NeuhoF
Schultheis
- Schultheis -
Bürgermeisterin

5. In-Kraft-Treten
Der Beschluss wurde am 10.06.2016 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthielt die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in die Bebauungsplan-Änderung. Mit dieser Bekanntmachung trat die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 "Sportanlage Hauswurz" in Kraft.

NeuhoF, den 13.06.2016



Gemeindevorstand der
Gemeinde NeuhoF
Schultheis
- Schultheis -
Bürgermeisterin



Übersichtsplan

ohne Maßstab

GEMEINDE NEUHOFF

Ortsteil Hauswurz

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 5

"Sportanlage Hauswurz"

GEMEINDE NEUHOFF
Ortsteil Hauswurz

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 5
"Sportanlage Hauswurz"

04. März 2016

Wienröder
Stadt Land Regional
Tel: 06656/503146
www.hergef-wienroeder.de