PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
SO — Sonstige Sondergebiete - Bodenaufbereitungsanlage (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 16 - 20 BauNVO)

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)

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

Baugrenze

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

Private Straßenverkehrsflächen

Einfahrtbereich

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünflächen (a-e)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)

Wasserflächen - Retensionsbecken

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

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

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

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

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

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

80/62 — Emissionskontingente Tag/Nacht in dB(A)/m²

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

NACHRICHTLICH

46 — Kataster

Bestandsgebäude

Copyright (c): Diese Unterlage ist Eigentum der IKI Planwerk GmbH und darf ohne ausdrückliche Genehmigung weder vervielfältigt noch Dritten zugänglich gemacht werden.
Projekt: N.0580_VB-Plan "Fliedener Tannen, Neuhof" Satz. Ze
Erstellt/datum: 17.07.2025 Anwender: Patrick Wickert Schalt: Ze

A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 und § 12 Abs. 3a BauGB)

Im GE und SO sind im Rahmen der getroffenen Festsetzungen nach § 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-23 BauNVO)

(1) Gewerbegebiet (GE) (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO)
In diesem Sinne sind zulässig:

- nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe
- Lagerplätze
- Geschäft-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Wohnung für Betriebsinhaber

Allgemein zulässig ist außerdem die Lagerung von Baustoffen und Produkten in den dafür vorgesehenen Flächen für Nebenanlagen.

(2) Sonstiges Sondergebiet (SO) Zweckbestimmung: Bodenaufbereitungsanlage
(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

Im SO sind zulässig: Einrichtungen, Betriebsanlagen und technische Ausrüstungen, die der Lagerung und Behandlung von Böden/ Baggergut, Grünschnitt, mineralischem Bauschutt und mineralischen Baustoffen sowie der Lagerung von Natursteinen und gemischten Bau- und Abbruchabfällen dienen.

(3) Nicht zulässig innerhalb des Geltungsbereiches ist die Ansiedlung oder das Betreiben von gewerblichen Anlagen zum Anbau oder Vertrieb von Konsumcannabis sowie von Anbauvereinigungen im Sinne des § 11 KCanG.

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

(1) Das Maß der baulichen Nutzung der Bestandsgebäude ist durch erfolgte Bauanträge zulässig.

(2) Die Grundflächenzahl (GRZ) im Gewerbegebiet wird nach § 16 Abs 2 Nr. 1 BauNVO mit 0,8 festgesetzt, im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Bodenaufbereitungsanlage" mit 0,8.

3. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

(1) Bei der Veränderung oder Erweiterung der baulichen Anlagen im Gewerbegebiet ist die Höhe der Bestandsgebäude maßgeblich.

(2) Die Höhe der baulichen Anlagen im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Bodenaufbereitungsanlage" ist dem Vorhabenplan zu entnehmen.

(3) Die Ermittlung der Bezugshöhe bemisst sich an dem Punkt an der Oberkante der angrenzenden privaten Verkehrsfläche, der wie folgt zu ermitteln ist: Eine von der Mitte der Straßenfassade ausgehende, rechtwinklig zu der Gebäudefluchtt gedachte Linie ist mit der zum Gebäude nächstgelegenen Straßenachse zum Schnitt zubringen. Der erlangte Schnittpunkt ist der Höhenbezugspunkt für das Gebäude.

4. Überbaubare / nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

(1) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Planteil durch die Festsetzungen von Baugrenzen nach § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

(2) Nebenanlagen und Lagerflächen sind auch innerhalb der nicht überbaubaren Grenzen im Bereich des Gewerbegebiets gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig.

5. Nebenanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)

(1) Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur auf den nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzten Flächen entsprechend der zeichnerisch festgesetzten Zweckbestimmung sowie innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

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

(1) Zur Erschließung des Plangebietes ist eine Zufahrt (Ein-/Ausfahrt) gemäß Planzeichnung von dem ausgewiesenen Landwirtschaftlichen Weg in einer Breite von max. 17,0 m zulässig.

(2) Die Erschließung des Plangbietes erfolgt über die ausgewiesenen privaten Verkehrsflächen.

7. Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)

(1) Innerhalb des Geltungsbereiches werden auf Grundlage des § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO für die zulässigen Nutzungen nachfolgende Emissionskontingente festgesetzt, welche nicht überschritten werden dürfen:
- Im Bebauungsplan (SO) sind die einzuhaltenden Emissionskontingente Tag/Nacht mit 60/60 dB(A)/ m² festgesetzt.
- Im Gewebegebiet (GE) sind die einzuhaltenden Emissionskontingente Tag/Nacht mit 80/62 dB(A)/ m² festgesetzt.

(2) Der Nachweis der Einhaltung der zulässigen Emissionskontingente ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu führen. Die Berechnung ist in der DIN 45691 geregelt.

8. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1, Nr. 14 BauGB)

(1) Die Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 in der Planzeichnung gekennzeichnet.

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

(1) Die Bestandhecken (privaten Grünflächen a-c) sind im Zuge der Bauarbeiten und auch während des Anlagenbetriebes zu schützen. Im Zuge der Unterhaltung ist ggf. ein Erhaltungsschnitt notwendig. Abgänge Gehölze sind zu entfernen und durch standortgerechte heimische Baum-/Straucharten zu ersetzen.

(2) Die im Plan ausgewiesene, private Grünfläche (d) ist als artenreiche, magere Wiese zu erhalten und zu pflegen. Verbuschungen der Fläche sind bis zu max. 50% (ist für die Zauneidechse als Deckung wichtig) der Fläche zulässig und zu erhalten. Außerdem invasive Arten sowie Dominanzbestände von Brombeere und Himbeere sind zu entfernen. Die Fläche ist – unterteilt in unterschiedliche Pflegebereiche - ein- bis zweimal im Jahr mit einer Schnitthöhe von min. 15 cm mittels Hand-Balkenmäher zu mähen. Altgrasinsein sind hierbei zu erhalten. Die erste Mahd ist im Mai d. J. durchzuführen, eine zweite Mahd der verbliebenen, bisher nicht gemähten Bereiche ist frühstens 3 Monate nach der ersten Mahd durchzuführen. Das Mahdgut ist händisch zu entfernen.

Innerhalb dieser Fläche sind gemäß Darstellung im Grünordnungsplan (vgl. Vorhabenplan VE-Plan Blatt 7) Habitate (Stein- und Totholzhaufen) für die Zauneidechse herzustellen.

Die private Grünfläche (d) ist von unsachgemäßen Ablagerungen oder Befahrungen mit großen Leseteinen oder Steinschüttungen zu schützen.

(3) Auf der privaten Grünfläche (e) ist eine mehrreihige Feldhecke zu pflanzen und zu entwickeln. Hierzu sind 30% Heister und 70% Sträucher der nachfolgenden Arten zu pflanzen. Der Pflanzabstand der Heister beträgt untereinander 2,0x2,0 m, der Pflanzabstand der Sträucher 1,5 x1,5 m. Es ist versetzt in Reihen, mit jeweils 3 bis 5er Trupps je Art zu pflanzen.

Pflanzliste Heister, 2x v Hei. 125/150 cm

Acer campestre (Feldahorn)	Sorbus aucuparia (Vogelbeere)
Betula pendula (Sand-Birke)	Malus sylvestris (Apfel)
Quercus petraea (Trauben-Eiche)	

Pflanzliste Sträucher, vStr. 60-100 cm

Corylus avellana (Hasel)	Prunus spinosa (Schlehe)
Crataegus monogyna (Weißdorn)	Rosa canina (Hunds-Rose)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)	Sambucus nigra Schwarzer (Holunder)

(4) Die Bodenmieten im Bereich des Sondergebietes sind entsprechend gegen Austrocknung und Vernässung sowie Erosion zu sichern. Bei einer Lagerungsdauer von > 2 Monaten sind Bodenmieten entsprechend DIN 19639 zu begrünen. Bei einer Lagerungsdauer < 1 Jahr können einjährige Pflanzen wie z.B. Senf verwendet werden. Bei einer Lagerungsdauer > ein Jahr, sind auch mehrjährige und tiefwurzelnde Arten wie z.B. Luzerne mit auszubringen.

10. Arten- und Biotopschutz

(1) Gehölzbeseitigungen (Fällungen/Rodungen und Gehölzrückschnitt) sind ausschließlich in den Wintermonaten, im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar, vorzunehmen (§ 39 BNatSchG). Vor Fällung sind die Bäume auf evt. Baumhöhlen sowie mögliche Quartierstuzungen von fachkundigem Personal zu kontrollieren. Die Baumkontrolle ist zu dokumentieren. Zum Schutz der Haselmaus sind die Bäume/Sträucher in den Wintermonaten auf Stock zu setzen bzw. zu fällen. Die Rodungen der Wurzelstöcke sind jedoch erst ab Mitte Mai vorzunehmen. Sofern Gehölzbeseitigungen durchgeführt werden, sind entsprechende Ersatzpflanzungen innerhalb des Vorhabengebietes zur Schaffung von Ersatzhabitaten durchzuführen.

(2) An das Baufeld angrenzende Vegetationsflächen (ruderale Säume, Verbuschungsflächen und Gehölze) sind vor mechanischen Schädigungen durch geeignete Biotopschutzmaßnahmen nach DIN 18920 und R SBB schützen.

(3) Zum Schutz von Amphibien und Reptilien sind vor Beginn der Bauarbeiten die Baufelder mit Amphibien-/Reptilienschutzzäunen zu schützen. Um ggf. innerhalb des Baufeldes vorhandenen Amphibien und /oder Reptilien (Zauneidechsen) ein Abwandern zu ermöglichen sind auf der Innenseite des (Baufeld) entsprechende Rampen / Überstieghilfen entlang des Zaunes vorzusehen. Die Zäune sind mind. 3 Wochen vor Baubeginn aufzustellen und täglich zu kontrollieren. Bereits ins Baufeld eingewanderte Tiere sind abzusammeln. Nach Abschluss der Baurbeiten sind die Amphibien-/Reptilienschutzzäune zu entfernen.

(4) Innerhalb der ausgewiesenen Grünfläche (d) sind Ersatzhabitate für Zauneidechsen zu schaffen. Hierzu sind gemäß der Darstellung im Grünflächenplan (Vorhabenplan VE-Plan Blatt 7) Stein- und Totholzhaufen herzustellen. Weiterhin ist die Fläche gemäß Darstellung im Grünflächenplan durch die Errichtung eines dauerhaften Reptilienschutzzaunes zu schützen. Um ein Abwandern der Tiere aus benachbarten Flächen (Lagerflächen etc.) zu ermöglichen sind auf der Außenseite entsprechende Rampen / Überstieghilfen entlang des Zaunes vorzusehen.

(5) Zum Schutz von wild lebenden Vogelarten sind bereits vor der Bauzeit 6 Nistkästen im Bereich der Bestandsgehölze (östlich und südlich entlang der Grundstücksgrenze) anzuhängen. Die Nistkästen sind 1x jährlich im Zuge der Unterhaltung zu Reinigen und zu Pflegen.

(6) Zum Schutz von Fledermäusen und Insekten ist darauf zu achten, dass notwendige Beleuchtungen innerhalb des Geltungsbereiches nach unten abstrahlen, so dass es zu keinen weiteren Lichtemissionen in den Randbereichen kommen kann. Hierbei ist die Lichtmenge so gering wie möglich zu halten. Es sind LED-Leuchtmittel mit geringem Blauanteil sowie gelb-orange oder warmweiße LED und gelbe Natriumlampen zu verwenden. Zudem sollte die Außenbeleuchtung ganzjährig bspw. ab Mitternacht bis zur Morgendämmerung für mehrere Stunden abgeschaltet werden, um Insekten die Möglichkeit zu bieten von den Leuchtkörpern zu entkommen.

(7) Notwendige Lagerungen von Grünschnitt / Baumschnitt in den Frühjahrs- und Sommermonaten ist zeitlich zu begrenzen (Lagerung maximal 3 Monate). Zudem ist das Material abzudecken um eine Nutzung als Lebensraum wild lebender Tiere zu vermeiden.

(8) Zur Kontrolle der Einhaltung und Umsetzung der artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist im Zuge der Durchführung der Baumaßnahme eine Umweltbaubegleitung zu beauftragen. Die Kontaktdaten der Umweltbaubegleitung sind der Unteren Naturschutzbehörde vor Baubeginn mitzuteilen.

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNG

1. Einfriedungen (§ 91, Abs. 1, Nr. 3 HBO)
in transparenter Form z.B. als Holz- oder Matallzaun mit vertikaler Gliederung oder lebende Hecken bis zu einer Höhe von 2,50 m sind zulässig. Straßenseitig bzw. entlang der Erschließungsstraße sind auch geschlossene Mauern zulässig.

2. Beleuchtung (§ 91, Abs. 1, Nr. 5, 7 HBO)
ist auf das notwendige Maß zu reduzieren und so zu gestalten, dass sie nicht in die Umgebung bzw. nach oben abstrahlt. Es ist nur diffusionsreduzierte, zielgerichtete Beleuchtung unter Ausschuss der Anstrahlung von Wänden zulässig (s. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN).

C ALLGEMEINE HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1. Wasserwirtschaft / Grundwasser / Niederschlagswasser

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

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

2. Denkmalschutz

Sollten im Zuge der Baumaßnahme noch unbekannte Kleindenkmäler, bzw. Historische Grenzsteine, Bildstöcke, Wegekreuze etc. betroffen sein, so sind diese in situ zu erhalten und vor Beschädigungen zu schützen.
Die Denkmalbehörden sind über Funde gemäß § 21 HDSchG direkt zu informieren. Die weitere Vorgehensweise ist abzustimmen.

3. Altlasten und Bodenschutz

Ergeben sich im Zuge von Bodeneingriffen Hinweise auf schadstoffbedinge schädliche Bodenveränderungen, ist im Sinne der Mitwirkungspflichten nach § 4 Abs. 2 HAltBodSchG die zuständige Bodenschutzbehörde zur Abstimmung des weiteren Vorgehens hinzuzuziehen.

Bei der Bauausführung sind die vom Hessischen Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt, Weinbau, Forsten, Jagd und Heimat (HMLU, 2024) herausgegebenen Merkblätter „Bodenschutz für Bauausführende" und „Bodenschutz für Häuslebauer" zu beachten.
Die einschlägigen Normen wie die DIN 19731, DIN 18915 u. DIN 19639 sind in der Planung und der späteren Baudurchführung zu beachten und umzusetzen.

Erfolgt die Verwertung des Oberbodens durch Auf- oder Einbringen auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht, sind die Anforderungen des §§ 6 und 7 BBodSchV i.V.m. der Vollzugshilfe der LABO zu §§ 6 -8 BBodSchV zu beachten, ansonsten gelten die Anforderungen der jeweils annehmenden Stelle.

4. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Bei der Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen sind die Abstände zu den Nachbargrundstücken nach § 38 und § 39 NachbG HE (Hessisches Nachbarrechtsgesetz) einzuhalten.
Gehölze ab einem Stammdurchmesser über 60 cm dürfen nur in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde gefällt werden.

5. Beleuchtung

Bezüglich der Außenbeleuchtung sind die Vorgaben des Sternenparks Rhön "Beleuchtungsrichtlinie für den Sternenpark im Biosphärenreservat Rhön" und die Empfehlungen zur Reduzierung der Lichtverschmutzung zu beachten. Zur Verringerung der Umweltbelastungen für Mensch und Tier, zum Artenschutz (u. a. Schutz nachtaktiver Insekten und Fledermäuse), zum Erhalt des nächtlichen Ortsbildes, zur Energieeinsparung und zur Rücksichtnahme auf Nachbarschaft und Verkehrsteilnehmende sowie für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist möglichst umweltfreundliche und blendfreie Beleuchtung einzusetzen, die nicht über den Bestimmungsbereich bzw. die Nutzfläche hinaus strahlt (s. auch bauordnungsrechtliche Festsetzungen). Sie ist zur Erfüllung dieser Aufgaben nach dem aktuellen Stand der Technik auszustatten. Es wird empfohlen, Steuerungsgeräte wie Schalter, Zeitschaltuhren, Dämmerungsschalter, Bewegungsmelder oder smarte Steuerung einzusetzen. Zu verwenden sind voll abgeschirmte Leuchten, die nicht über die Nutzfläche hinaus und im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen, Upward Light Ratio ULR 0 % (= nach oben abgegebener Lichtanteil), Beleuchtungsstärken max. 5 Lux für Weg- und Zugangsleuchten, max. 10 Lux für Hof- und Parkplatzleuchtung, niedrige Lichtpunkthöhen, die die Traufhöhe des Gebäudes nicht übersteigen, auf Masten nicht höher als 4,0 m, Leuchtmittel mit geringem Anteil an UV- und Blaulicht wie bernsteinfarbene bis warmweiße LED (Orientierung Farbtemperatur 1680 bis 2400 Kelvin, max. 3000 Kelvin), Leuchtdichten von max. 100 cd/m², Leuchtdichten von max 5 cd/m² für Anstrahlungen bzw. selbstleuchtende Flächen mit mehr als 10 m². Hintergründe sind dunkel zu halten.

6. Sonstige Hinweise

Die Sichtfelder auf die K 96 müssen frei von jeglichem Bewuchs oder sonstigen Hindernissen bleiben.

Beleuchtungsmasten und Beleuchtungsanlagen dürfen nur derart aufgestellt werden, dass der jeweilige Beleuchtungsstrahl nicht in Richtung Kreisstraße fällt. Eine hohe Lichtbestrahlung des Geländes ist auszuschließen, damit keine Blendwirkung gegenüber der Kreisstraße stattfindet.

Werbung aller Art (außer der Eigenname) die auf die Kreisstraße wirken kann wird untersagt.

RECHTSGRUNDLAGEN

Dieser Bebauungsplan wird auf Grundlage nachfolgender Gesetzgebungen, in zum Zeitpunkt der Erstellung des Bebauungsplans gültigen Fassung, aufgestellt:

Baugesetzbuch (BauGB) * Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) * Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) * Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) * Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) * Hessische Bauordnung (HBO) * Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG) * Denkmalschutzgesetz (DSchG) * Hess. Altlasten- und Bodenschutzgesetz (HAltBodSchG) * Hessisches Wassergesetz (HWG)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss
Der Aufstellungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Fliedener Tannen" der Gemeinde Neuhof, OT Rommerz gem. § 2 Abs.1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung am 04.07.2024 gefasst.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.07.2024 ortsüblich in der "Neuhofer Rundschau" sowie der Internetseite der Gemeinde Neuhof bekannt gemacht.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich am 12.07.2024 in der "Neuhofer Rundschau" sowie der Internetseite der Gemeinde Neuhof bekannt gemacht.
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 15.07.2024 bis einschl. 14.08.2024.

3. Beteiligung der Behörden
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde eingeleitet durch ein Schreiben vom 11.07.2024.
Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen wurde festgelegt auf den 14.08.2025.

4. Beteiligung der Öffentlichkeit
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich am 14.02.2025 in der "Neuhofer Rundschau" sowie der Internetseite der Gemeinde Neuhof bekannt gemacht.
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 17.02.2025 bis einschl. 19.03.2025.

5. Beteiligung der Behörden
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde eingeleitet durch ein Schreiben vom 13.02.2025.
Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen wurde festgelegt auf den 19.03.2025.

6. Satzungsbeschluss
Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die Gemeindevertretung am 26.06.2025.
Die Bekanntmachung erfolgte in der "Neuhofer Rundschau" sowie der Internetseite der Gemeinde Neuhof am 18. Juli 2025
Mit der Bekanntmachung tritt der Vorhabenbezogene Bebauungsplan "Fliedener Tannen" der Gemeinde Neuhof im OT Rommerz in Kraft.

Neuhof, den 21. Juli 2025

GEMEINDE NEUHOF Kreis Fulda

Satzung

Gemeinde Neuhof
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11
"Fliedener Tannen", OT Rommerz

Stand vom 26.06.2025

PLANWERK Petersberg