



Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung
- SO** Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 (3) BauNVO
Zweckbestimmung: Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel
- Baugrenzen
- Baugrenze
- Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsfläche Gehweg
- Grünflächen
- Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB
 - Öffentliche Verkehrsgrünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a BauGB
 - Baum Anpflanzung
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze, vorhanden
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - TG 1** Teilgebietsnummer, z.B. 1
 - F1** Nummer der Grünfläche
 - Nachrichtliche Darstellung vorhandener Erschließungs- und Stellplatzflächen

Planungsrechtliche Festsetzungen

Der 1. Änderungsplanung liegen folgende Änderungen zu Grunde:

- 1. Art der baulichen Nutzung** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes wird folgende Nutzung zugelassen:
Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung **Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel** gem. § 11 (3) BauNVO
Zulässige Verkaufsfläche: **max. 1.240 m²**
davon für
 - Lebensmittel und Getränke max. 1.120 m²
 - Backshop max. 35 m²
 - Fleisch- und Wurstwaren max. 85 m²
 Die zulässige Verkaufsfläche für den Backshop beinhaltet einen dem Backshop zugeordneten Sitz- und Verzehrereich.
- 2. Grünordnerische Festsetzungen** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB i.V. mit § 81 HBO

Private Flächen gem. § 9 (1) 25a BauGB
Die bisherigen Festsetzungen für die privaten Flächen F1 und F2 bleiben unverändert. Die geplanten Erweiterungsmaßnahmen gehen jedoch zu Lasten der genannten Flächen, die entsprechend reduziert werden.
Dachbegrünung
Die Dachfläche des geplanten Anbaus des Lebensmittelmarktes ist extensiv zu begrünen. Der Schichtaufbau muss mindestens 8 cm betragen.

Örtliche Bauvorschriften gem. § 81 HBO

- 3. Gebäudegestaltung**
 - Dachneigung**
Die zulässige Dachneigung für Hauptgebäude wird wie folgt festgesetzt: **10 – 30°**
Für untergeordnete Nebengebäude- und Garagengebäude sowie begrünten Dachflächen gelten die Dachneigungen nicht.
 - Dachbegrünung**
Der im Osten geplante Anbau an den Lebensmittelmarkt ist mit einer begrünten Dachfläche zu versehen, die dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen ist (Mindestaufbau von 8 cm durchwurzelungsfähigem Substrat).

Hinweise

Hinweise zu bestehenden Bebauungsplänen
Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. As 10 „Hilgensattel-Asbach“ tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Alle übrigen Festsetzungen des seit dem 16.01.2012 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. As 10 „Hilgensattel-Asbach“, die von der 1. Änderungsplanung nicht betroffen sind, behalten ihre Gültigkeit.

Rechtsgrundlagen in der zur Zeit der Offenlegung gültigen Fassung:

- Baugesetzbuch (BauGB) - Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) - Hessische Bauordnung (HBO)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. dem Hess. Ausführungsgesetz zum BNatSchG (HAGBNatSchG)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP/G)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 00.00.2018 den Einleitungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. As 10 „Hilgensattel-Asbach“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 00.00.2018 bekannt gemacht.

Öffentliche Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung in der Zeit vom 00.00.2018 bis einschließlich 00.00.2018 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 00.00.2018 öffentlich bekannt gegeben.

Satzungsbeschluss
Nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat die Stadtverordnetenversammlung die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. As 10 „Hilgensattel-Asbach“ mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung in ihrer Sitzung am 00.00.2018 als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

Bad Hersfeld, den _____
Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk
Die vorliegende Ausfertigung des Bebauungsplanes entspricht der von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Hersfeld am 00.00.2018 beschlossenen Satzung.

Bad Hersfeld, den _____
Bürgermeister

Bekanntmachung/ Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss wurde am 00.00.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Hinweis zur Bekanntmachung
Gem. § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 – 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bauungs- und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gem. § 215 Abs. 1 unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Bad Hersfeld, den _____
Bürgermeister

Stadt Bad Hersfeld, ST Asbach

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. As 10 „Hilgensattel-Asbach“

Projekt 0204.1 - aufgestellt am 19.03.2018 durch:

Büro für Stadtbauwesen
 Dipl.-Ing. Helmut Meißner Städtebauarchitekt - Stadtplaner
 Hühnefelder Straße 20 - 34295 Edermünde
 Tel 05665/ 969 0110 - Fax 05665/ 969 0113 - mail: meissner-sbw@t-online.de