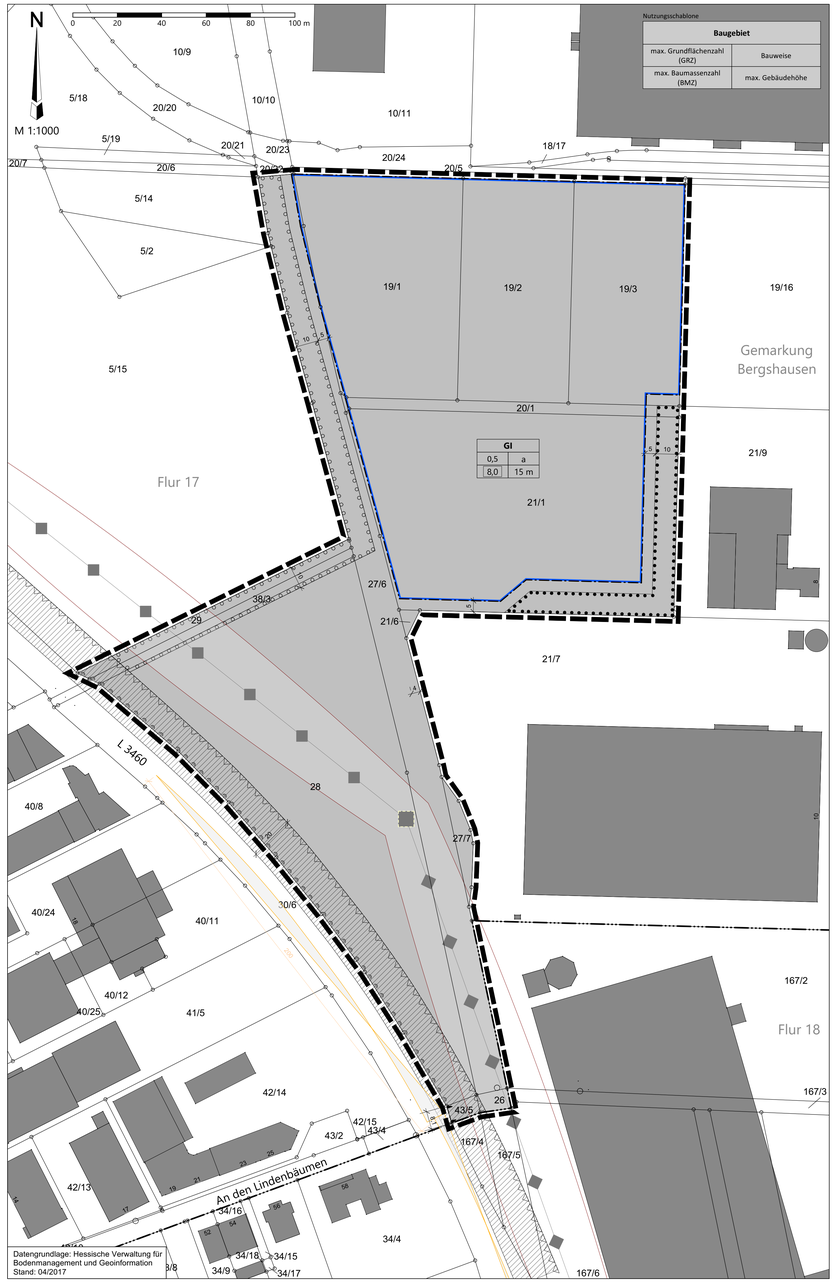

1. PLANZEICHEN UND PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 1 Abs. 3 und Abs. 6 BauNVO)

GI — **Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO**
In dem festgesetzten Industriegebiet wird Einzelhandel grundsätzlich ausgeschlossen. Ausnahmsweise zulässig sind der Verkauf von Kfz und Kfz-Teilen sowie Servicebetriebe für das Güterverkehrszentrum.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ 0,5 — **Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)**
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf maximal 0,5 festgesetzt.
Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO werden Anlagen zur Sammlung von Niederschlagswasser von Dachflächen und versiegelten Freiflächen nicht auf die Grundfläche angerechnet.
Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen ist bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 zulässig.

BMZ 8,0 — **Baumassenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und § 21 BauNVO)**
Die Baumassenzahl (BMZ) wird auf maximal 8,0 festgesetzt.

GH — **Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)**
Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird auf 15 m festgesetzt. Bezugspunkt ist die Oberkante des fertigen Fußbodens (OKFF) im Erdgeschoss; angesetzt wird die mittlere Höhe bis zum Schnittpunkt der Oberkante der Dachhaut. Die OKFF darf maximal 60 cm (gemessen in der Gebäudemitte) über dem höchsten, angrenzenden, natürlichen Gelände liegen.

Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen darf durch technische Aufbauten um maximal 2 m auf höchstens 10 % der Dachflächen überschritten werden.

1.3 Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a — **Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)**
Im **GI** wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Gebäude mit Längen über 50 m sind allgemein zulässig. Die Errichtung von baulichen Anlagen an den Grundstücksgrenzen zum Flurstück 20/5, Flur 17, Gemarkung Bergshausen sind zulässig, sofern die nach § 6 der Hessischen Bauordnung (HBO) zu berücksichtigenden Abstandsflächen eingehalten werden.

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

Ein- / Ausfahrten entlang der Landesstraße L 3460 sind nur im gekennzeichneten Bereich zulässig.

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine zweireihige Laubholzhecke anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Gehölzarten sind gebietseigene klein- und mittelgroße Sträucher sowie Bäume 2. Ordnung entsprechend der Pflanzliste "Laubgehölze" zu wählen (siehe Hinweise).

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Die innerhalb der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bestehenden Laubgehölze sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

1.6 Sonstige Planzeichen und Festsetzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 21 sowie Abs. 7 BauGB)

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

1.7 Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Flurgrenze
Flurstücksgrenze
21/1 **Flurstücksnummer**
Vermaßung in Metern
Bauverbotszone (s. Hinweis)
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Hochspannungsleitung mit Freileitungsmast (s. Hinweis)
freizuhaltender Schutzstreifen der Hochspannungsleitung
Sichtfeld (s. Hinweis)
Gebäude (Bestand)

Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches sind, mit Ausnahme der Nutzungsschablone, nur nachrichtlich.

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN OHNE PLANZEICHEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)

2.1 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)
Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

2.2 Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
Die zur Versorgung des Gebietes notwendigen Versorgungsleitungen (Strom, Telekommunikation) sind unterirdisch zu verlegen.

2.3 Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Im Industriegebiet sind die Dachflächen von Hauptgebäuden sowie die Dächer von Gemeinschaftsgaragen mit einer Dachneigung von weniger als 20 Grad dauerhaft und flächendeckend zu begrünen. Ausnahmen von der Dachbegrünungspflicht können zugelassen werden, wenn diese im Widerspruch zum Nutzungszweck steht (z. B. bei Dachflächen für Belichtungszwecke), bzw. wenn diese zu einem technisch oder wirtschaftlich unangemessenen Aufwand führt (z. B. bei stützlosen, weitspannenden Hallen in leichter Bauweise).

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO)

3.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 91 Abs. 1 Pkt. 1 HBO)

3.1.1 Für die Fassaden- und Dachgestaltung ist die Verwendung von reflektierenden, spiegelenden Materialien unzulässig.

3.1.2 Öffnungs- bzw. fensterlose Wandabschnitte mit einer Fläche von mindestens 40 m² sind mit rankenden, schlingenden oder kletternden Pflanzen entsprechend der Pflanzliste "Klettergehölze" flächig und dauerhaft zu begrünen. Für eine Rankbegrünung ungeeignete Fassaden (z.B. Glasfassaden) sind vorgesetzte Rankhilfen vorzusehen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Je Kletterpflanze ist eine Pflanzfläche von mindestens 1,0 m² herzustellen. Als Richtwert gilt eine Pflanze pro 2,0 m Wandlänge.

3.2 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen (§ 91 Abs. 1 Pkt. 5 HBO)

3.2.1 Mindestens 30 % der Grundstücksflächen sind als Grün- bzw. Gartenfläche anzulegen und zu unterhalten. Angerechnet werden alle Pflanz-, Einsaat- und Sukzessionsflächen mit natürlichem Bodenaufbau.

3.2.2 Je angefangene 600 m² überbaute Fläche ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 12-14 cm zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Alternativ können je zu pflanzenden Baum auch 5 Laubsträucher (Pflanzgröße mind. 100 cm) gepflanzt werden. Bei Ausfall der Gehölze sind diese nachzupflanzen. Vorhandene sowie für Stellplätze nachzuweisende Laubbäume sind anrechenbar.

3.3 Werbeanlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 7 HBO)

3.3.1 Werbeanlagen sind nur am Ort der Stätte der Leistung zulässig und müssen der im Gebiet dargebotenen Leistungen dienen. Außenwerbung ist an der Stätte der Leistung möglichst in die Fassade zu integrieren und hat sich in Größe, Form und Farbe dem Gebäude unterzuordnen.

3.3.2 Beleuchtete oder durch Strahler abgeleuchtete Werbetafeln sind zulässig.

3.3.3 Überdimensional große Anlagen und hohe Pylone entlang der klassifizierten Straßen sind nicht zulässig. Von Werbeanlagen dürfen keinerlei Blendungen, Irritationen für den Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen ausgehen.
Die Errichtung von Werbeanlagen bedarf der Zustimmung der zuständigen Straßenbaubehörde (Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement).

3.3.4 Nicht zulässig sind Werbeanlagen sowie Leuchtreklamen mit wechselnden Lichtstärken sowie Anlagen für Außenwerbung in Neonfarben oder mit besonderen Leuchteffekten wie Blink- und Blitzschaltungen, laufende Schriftbänder, projizierte sowie spiegelnde Bilder. Diese Festsetzung bezieht alle Gebäudeteile und Grundstücksflächen innerhalb des Baugebietes ein.

4. HINWEISE

Altlasten
Ergeben sich im Zuge der Baumaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Hinweise, die einen Altlastenverdacht begründen können, ist das Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.1, Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel, unverzüglich zu informieren.

Artenschutz
Bei der Bebauung der Flächen sind die allgemeinen artenschutzrechtlichen Regelungen zu beachten (§ 39 Abs. 5 BNatSchG, § 44 Abs. 1 BNatSchG). Es ist verboten, Bäume, welche außerhalb gärtnerisch genutzter Grundflächen stehen, sowie Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.
Zur Vermeidung der Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbote (Tötungsverbote) ist die Baufeldräumung daher in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar durchzuführen.
Darüber hinaus sind alle Gehölze zu jeder Zeit vor deren Beseitigung von sachkundigem Personal auf Nester, Höhlen usw. zu überprüfen, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Vorfeld abwenden zu können.

Bodendenkmäler
Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).

Bombenabwurfgebiet
Mit Stellungnahme vom 06.12.2017 teilte der Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen, Regierungspräsidium Darmstadt mit, dass zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes aussagefähige Luftbilder vorliegen. Eine Auswertung dieser Luftbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.
In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig.
Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 Meter (ab GOK IIWK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.
Soweit im Zuge der Bauarbeiten ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, ist der Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen unverzüglich zu verständigen.

Grabenverlauf
Bei dem Flurstück 38/3 handelt es sich um einen verrohrten Graben, in dessen Bereich nunmehr Pflanzvorgaben ergehen. Eine Überbauung wird ausgeschlossen.

Hochspannungsleitung
Eine Hochspannungsleitung (110 kV) führt als Freileitung durch das südliche Plangebiet. Ein Freileitungsmast befindet sich an der Grenze der Flurstücke Nr. 28 und 27/6. Die Trasse ist in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Zudem soll ein Schutzstreifen (bis zu 18 m beiderseits der Leitungsachse) freigehalten werden. Innerhalb dieses Bereichs dürfen keinerlei Hochbaukörper errichtet werden. Die Errichtung sonstiger baulicher (Neben-)Anlagen oder die Anpflanzung von Gehölzen sind mit dem Versorgungsträger abzustimmen. (vgl. Kap. 4.3 in der Begründung)

Landesstraße
Entlang der Landesstraße - L 3460 besteht gemäß § 23 (1) HStrG eine Bauverbotszone. Hiernach dürfen längs der Landesstraße Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, sowie bauliche Anlagen jeglicher Art, die über Zufahrten an der Landesstraße unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden. Neben Hochbauten gilt dies auch für Neben- und Werbeanlagen, sowie für Aufschüttungen bzw. Abgrabungen größeren Umfangs. Stellplatzflächen, befestigte Hof- und Umfahrungsflächen, sowie Lagerflächen werden ebenfalls wie Hochbauten bewertet und müssen die 20 m Bauverbotszone einhalten.
Darüber hinaus bedürfen gem. § 23 Abs. 2 HStrG bauliche Anlagen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn diese in einer Entfernung von bis zu 40 m vom äußeren Fahrbahnrand der L 3460 errichtet werden sollen.
Das Plangebiet tangiert die Landesstraße 3460. Darüber hinaus liegen unweit des Plangebietes weitere klassifizierte Straßen, u.a. die Bundesautobahnen A 7 und A 44. Forderungen gegen die Straßenbaulastträger auf aktive Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwände), oder die Erstattung von passiven Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Einbau von Lärmschutzfenstern) sind ausgeschlossen.
Falls sich wider Erwarten Probleme verkehrlicher Art, oder gar eine Unfallhäufungsstelle im Bereich der L 3460 aufgrund der Ein- und Ausfahrt zum Plangebiet ergeben, behält sich der Straßenbaulastträger die Forderung weiterer Maßnahmen, auch baulicher Art, zur Verbesserung der Situation zu Lasten des Trägers der Bauleitplanung vor.

Das von den befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser ist auf den eigenen Grundstück abzufangen und darf nicht den Straßengrundstücken der L 3460 bzw. deren Entwässerungseinrichtungen zugeführt werden. Ebenso ist die Durchnässung, oder die Unterspülung des Straßenkörpers auszuschließen. Die klassifizierten Straßengrundstücke dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Pflanzlisten

Pflanzliste "Laubgehölze"

Sträucher:		Bäume zweiter Ordnung:	
Gewöhnliche Felsenbirne	*(Amelanchier ovalis)*	Feldahorn	*(Acer campestre)*
Kornelkirsche	*(Cornus mas)*	Hainbuche	*(Carpinus betulus)*
Roter Hartriegel	*(Cornuns sanguinea)*	Silber-Weide	*(Salix alba)*
Haselnuss	*(Corylus avellana)*	Eberesche	*(Sorbus aucuparia)*
Zweigriffliger Weißdorn	*(Crataegus laevigiata)*	Winterlinde	*(Tilia cordata)*
Eingriffliger Weißdorn	*(Crataegus monogyna)*		
Pfaffenhütchen	*(Euonymus europaeus)*		
Gewöhnlicher Liguster	*(Ligustrum vulgare)*		
Wildapfel	*(Malus sylvestris)*		
Vogelkirsche	*(Prunus avium)*		
Gemeine Heckenrose	*(Rosa canina & multiflora)*		
Sal- / Grau- und Korbweide	*(Salix caprea & cinera & viminalis)*		
Holunder	*(Sambucus nigra)*		
Wolliger Schneeball	*(Viburnum lantana)*		
Gewöhnlicher Schneeball	*(Viburnum opulus)*		

Pflanzliste "Klettergehölze"

Waldrebe	*(Clematis montana - Sorten: 'Rubens' und 'Superba')*
Echtes Geißblatt	*(Lonicera caprifolium & heckrotti)*
Kletter-Knöterich	*(Polygonum aubertii)*

Rohstoffförderungsbetrieb
Bei den Flächen des Plangebietes handelt es sich um einen (ehemaligen) Rohstoffförderungsbetrieb (Sandtagebau). Die Gewinnung sowie teilweise die Wiederverfüllung haben zu Bodenveränderungen geführt, sodass der Untergrund dauerhaft gestört ist. Dies sollte bei einer Bebauung Beachtung finden.

Sichtfeld
Im Bereich der Ein- und Ausfahrt auf die L 3460 sind die Sichtfelder gem. den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL-2012) von jeglicher Bebauung, ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen, sichtbehinderndem Bewuchs sowie sonstigen Ablagerungen zwischen 0,80 m bis 2,50 m Höhe über Fahrbahnniveau dauerhaft freizuhalten.

Ver- und Entsorgungsleitungen
Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz von Leitungen zu beachten. Insbesondere sind Bepflanzungen so durchzuführen, dass keine Gefährdung der Versorgungsleitungen entsteht.
Die Umverlegung bzw. Beseitigung vorhandener Ver- und Entsorgungsleitungen sowie die Neuverlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen ist rechtzeitig mit den betroffenen Versorgungsunternehmen abzustimmen.

Wasser- und Bodenschutz
Die geltenden bodenschutzrechtlichen Vorschriften sind zu beachten und einzuhalten. Mutterboden, der bei der Errichtung und Veränderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.
Die zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung bzw. der Errichtung baulicher Anlagen gültigen Bestimmungen des Hessischen Wasserschutzgesetzes (HWG) sind einzuhalten. Insbesondere wird hingewiesen auf § 37 Grundwasserentnahme und neubildung, Abs. 5: „Die Grundwasserneubildung darf durch Versiegelung des Bodens oder andere Beeinträchtigungen der Versickerung nicht wesentlich eingeschränkt werden. Insbesondere sind Feuchtgebiete und bedeutsame Einsickerungsbereiche von baulichen Anlagen freizuhalten, soweit nicht andere überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit diese erfordern.", sowie Abs. 6: „Bei erforderlichen Grundwasserabsenkungen ist das entnommene Wasser vor Verunreinigungen zu schützen und, soweit zumutbar und wasserwirtschaftlich geboten, dem Grundwasserleiter wieder zuzuführen".
Für die Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß §§ 8 und 9 WHG erforderlich. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn beim Fachdezernat 31.5 „Kommunales Abwasser, Gewässergüte, industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe" des Regierungspräsidiums Kassel zu beantragen. Dem Antrag sind unter anderen Berechnungen zur Bemessung der Versickerungsflächen unter Berücksichtigung des Wasseranfalles, der verwendeten Materialien und der Versickerungsfähigkeit des Bodens nach DWA Arbeitsblatt A 138 sowie Rückhaltung und Vorbehandlung von Niederschlagswasser nach DWA Merkblatt M 153 beizufügen.
Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Bestimmungen der § 62 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten: Lageranlagen sind nach § 62 WHG i. V. m. § 40 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) dem FD Wasser- und Bodenschutz des Landkreises Kassel anzuzeigen.
Je nach geplanter Gewerbeansiedlung / Industrieansiedelung ist die Abwasserverordnung zu beachten. Die Planung und Bemessung gewerblicher Abwasseranlagen sind ggf. mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen. Abwasserableitungen aus den Anwendungsbereichen der Anhänge 49 (Mineralölhaltiges Abwasser), 50 (Zahnbehandlung) und 52 (Chemisch Reinigungen) sind mit dem FD Wasser- und Bodenschutz des Landkreises Kassel vorab abzustimmen.

KATASTERVERMERK

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom .....übereinstimmen.

Hofgeismar, den .....

Amt für Bodenmanagement Korbach
Außenstelle Hofgeismar

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).

Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Planzeichenverordnung 1990 (**PlanzV 90**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).

Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908).

Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (**Wasserhaushaltsgesetz - WHG**) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901).

Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (**HAGBNatSchG**) vom 20. Dezember 2010 (GVBl. S. 629), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 07. Mai 2020 (GVBl. I S. 318).

Hessisches Wassergesetz (**HWG**) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 30. September 2021 (GVBl. S. 602).

Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (**HVGG**) vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. September 2021 (GVBl. S. 602).

Hessische Bauordnung (**HBO**) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

Hessische Gemeindeordnung (**HGO**) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

Satzung der Gemeinde Fuldabrück über die Stellplatzpflicht sowie die Gestaltung, Größe, Zahl der Stellplätze oder Garagen und die Ablösung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge **(Stellplatz- und Ablösesatzung)** in ihrer jeweils gültigen Fassung.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Fuldabrück gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 14.12.2017.

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB
in den Fuldabrücker Nachrichten Nr. 26/2020 am 24.06.2020.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 25.06.2020 bis einschließlich 03.08.2020.

Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
in den Fuldabrücker Nachrichten Nr. 26/2020 am 24.06.2020.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 25.06.2020 bis einschließlich 03.08.2020.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ....., beteiligt bis .....

Benachrichtigung der nach § 4 (2) BauGB Beteiligten
gemäß § 3 (2) Satz 3 BauGB mit Schreiben vom .....

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Fuldabrück am .....

Öffentliche Auslegung
des Bebauungsplanentwurfs mit Text und Begründung, inkl. Umweltbericht
gem. § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschl. .....
sowie zeitgleich auf der Internetseite der Gemeinde.

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 4 in den Fuldabrücker Nachrichten Nr. ....., am ..... sowie zeitgleich auf der Internetseite der Gemeinde.

Satzungsbeschluss
durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Fuldabrück gem. § 10 Abs. 1 BauGB am .....

Fuldabrück, den

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Fuldabrück

.....
Dieter Lengemann
(Bürgermeister)

AUSFERTIGUNG
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Fuldabrück, den

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Fuldabrück

.....
Dieter Lengemann
(Bürgermeister)

Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses
gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ..... sowie zeitgleich auf der Internetseite der Gemeinde.

Der durch Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Fuldabrück am ..... als Satzung beschlossene Bebauungsplan in der Fassung vom ..... ist gem. § 10 BauGB mit Bekanntmachung in Kraft getreten am .....

Fuldabrück, den

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Fuldabrück

.....
Dieter Lengemann
(Bürgermeister)

Gemeinde Fuldabrück

BEBAUUNGSPLAN NR. 42
"Industriegebiet Sandgrube"
Ortsteil Bergshausen

- ENTWURF -

Stand: 31.03.2022

Maßstab: 1:1.000

PLANUNGSBÜRO pwf

Peter Fahrmeier
Landschaftsarchitektur und Stadtplanung

Herkulesstraße 39
34119 Kassel

fon: 0561 - 3 32 32
fax: 0561 - 7 39 66 66
info@pwf-kassel.de
www.pwf-kassel.de