

# I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN



**1. Grenze des Geltungsbereiches der Änderung**  
(§ 9, Abs. 7 BauGB)

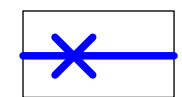


**2. Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB)

2.1 Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

Nicht zulässig sind:

- Bodeneingriffe, durch die die belebte Bodenzone verletzt oder die Grundwasserüberdeckung vermindert wird
- Sprengungen
- breitflächiges Versickern von auf Straßen und befestigten Flächen anfallendem Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone
- Lagerung und Ablagern von Abfall und von zur Wiederverwendung vorgesehenen Materialien
- Erdwärmesonden und sonstige Anlagen zur Entnahme der Erdwärme



**3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche**  
(§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

3.1 Die Festsetzung von Baugrenzen entfällt im Geltungsbereich der Änderung

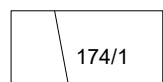
## STADT GERSFELD (RHÖN) Stadtteil Hettenhausen 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 8 "Kernbereich"

### RECHTSGRUNDLAGEN

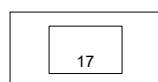
Dieser Bebauungsplan wird auf Grundlage von:

Baugesetzbuch **BauGB**, Baunutzungsverordnung **BauNVO**, Planzeichenverordnung 1990 **PlanzV**, Bundesnaturschutzgesetz **BNatSchG**, Hess. Ausführungsgesetz zum BNatSchG **HAGBNatSchG**, Gesetz über die Umwelt- verträglichkeitsprüfung **UVPG**, Hessische Bauordnung **HBO**, Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler **Denkmal- SchutzG**, Bundes-Bodenschutzgesetz **BBodSchG**, Hess. Altlasten- und Bodenschutzgesetz **HAItBodSchG** in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.

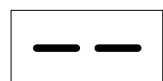
### NACHR. ÜBERNAHMEN, HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN



Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer



Gebäude - Bestand



Grenze des Geltungsbereichs des Urplans

### ÄNDERUNG

Durch die folgenden Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 "Kernbereich" werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 8 "Kernbereich" ergänzt bzw. aufgehoben und ersetzt, soweit Überschneidungen vorhanden sind. Die übrigen Festsetzungen des Urplans behalten ihre Gültigkeit.

Gleichzeitig wird der Geltungsbereich des Urplans an die aktuelle Grundstückssituation angepasst und im entspr. Bereich erweitert auf die Umgrenzung dieser Änderung.

### VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss: Die Stadtverordnetenversammlung Gersfeld beschloss am 01.02.2018 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 "Kernbereich" im ST Hettenhausen.
2. Die Bebauungsplan-Änderung wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt.
3. Öffentliche Auslegung: Der Entwurf mit Begründung des Bebauungsplans lag gem. § 3 (2) BauGB vom 26.11.2018 bis einschließlich 28.12.2018 öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren von der öffentlichen Auslegung gem. § 4 (2) BauGB unterrichtet und mit Frist bis zum 28.12.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. Satzungsbeschluss: Die Stadtverordnetenversammlung Gersfeld hat am 07.02.2019 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 "Kernbereich" mit Begründung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Gersfeld, den .....

Magistrat der Stadt Gersfeld

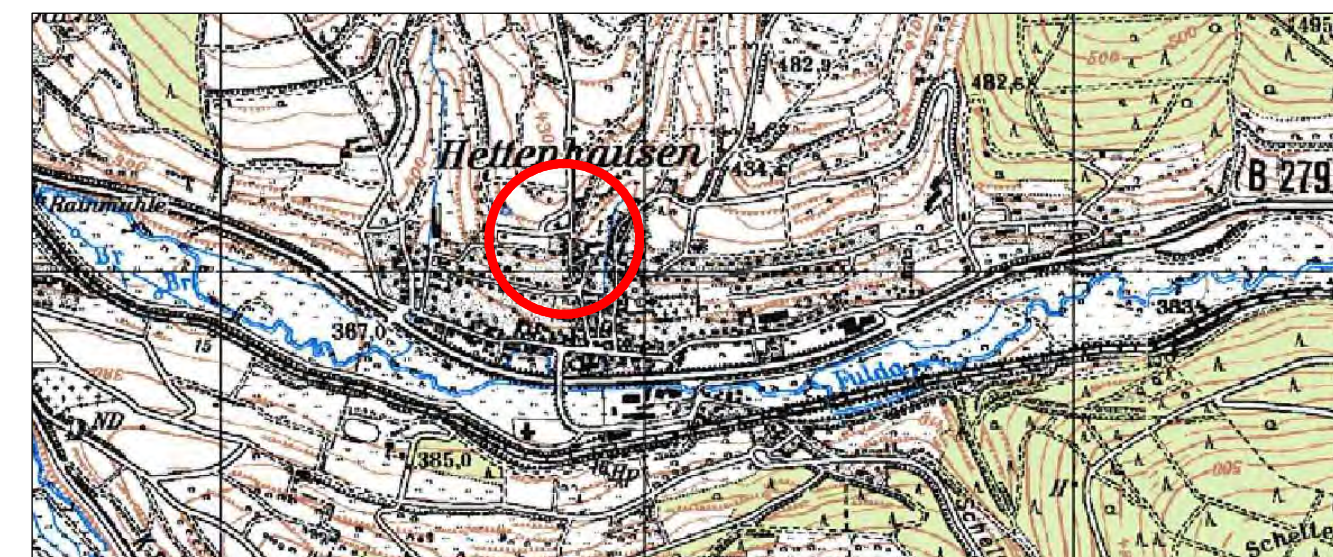
- Korell -  
Bürgermeister

5. In-Kraft-Treten: Der Satzungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthielt die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in den Bebauungsplan. Mit dieser Bekanntmachung trat die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 "Kernbereich" im ST Hettenhausen in Kraft.

Gersfeld, den .....

Magistrat der Stadt Gersfeld

- Korell -  
Bürgermeister



Übersichtsplan

ohne Maßstab

## STADT GERSFELD (RHÖN) ST Hettenhausen

### 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 8 "Kernbereich"

07.02.2019

Wienröder Stadt Land Regional [www.slrwienroeder.de](http://www.slrwienroeder.de)