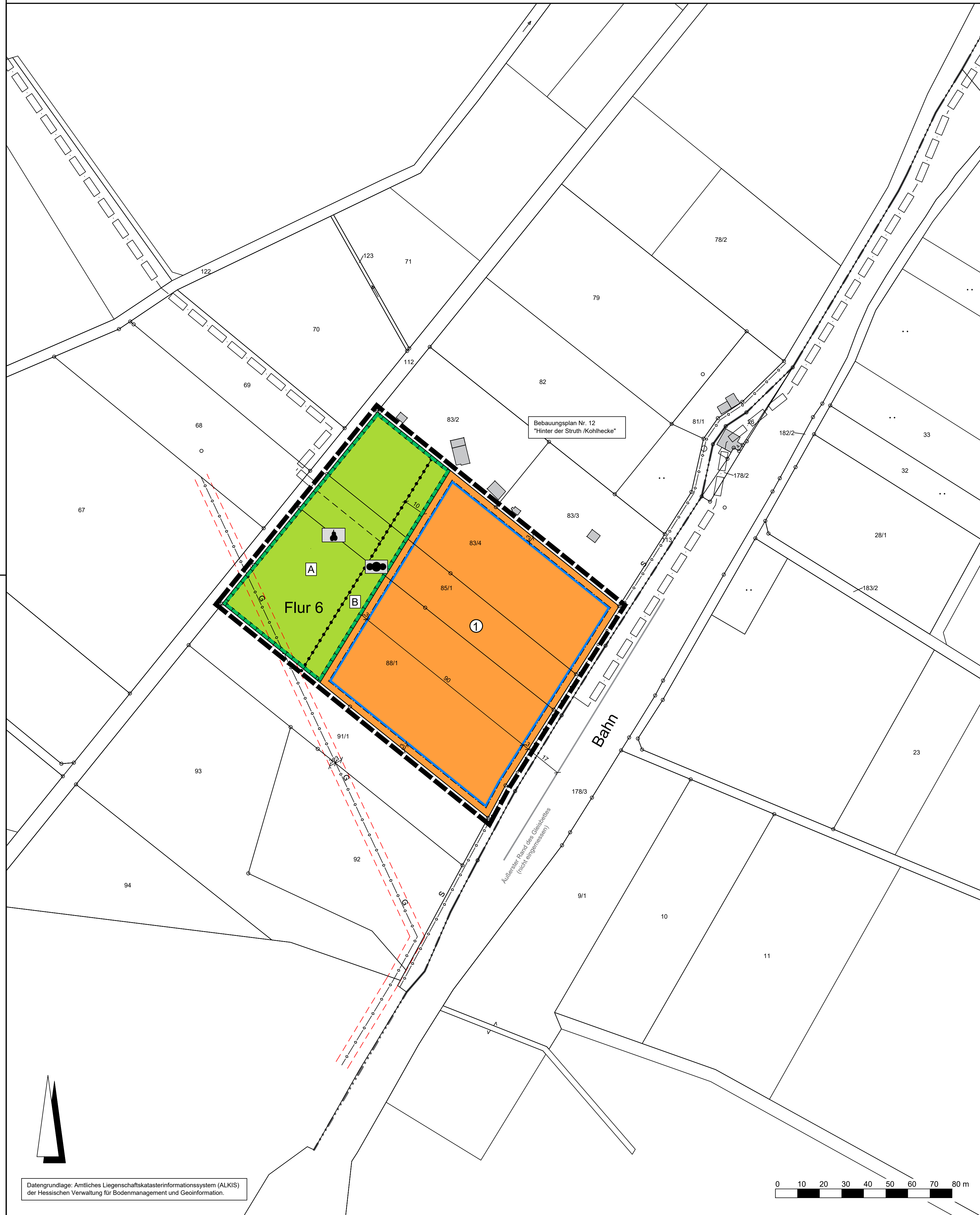


Stadt Neustadt (Hessen), Kernstadt

Bebauungsplan Nr. 12 "Hinter der Struth / Kohlhecke" 1. Änderung



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.06.2018 (GVBl. 2018 S. 198).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

- Flurgrenze
- Flur 6 Flurnummer
- 88 Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
- Gebäude (Bestand)

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

- ① Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Solarenergienutzung

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	OK bauz. Anlagen
①	SO _{SE}	0,4	4,0 m

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl
- OK bauz. Anlagen Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt, hier: bestehende Geländeoberkante

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- G Gasleitung (nicht eingemessen)
- S Stromleitung (nicht eingemessen)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Teilbereich A: Entwicklungsziel Streuobstwiese
- Teilbereich B: Entwicklungsziel Geschlossene Laubstrauchhecke

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes über die 1. Änderung
- Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

Sonstige Darstellungen

- Bemaßung (verbindlich)
- unverbindliche Grundstücksabgrenzung
- äußerster Rand des Gleisbettes (nicht eingemessen)
- räumlicher Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne
- Schutzstreifen Gasleitung
- Teilflächennummerierung

Verfahrensvermerke

- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am _____
- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte für den Vorwurf mit dem Schreiben vom _____
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____
- Die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte für den Entwurf mit dem Schreiben vom _____
- Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am _____
- Die Bekanntmachungen erfolgten im Mitteilungsblatt für Neustadt (Hessen) und die Stadtteile Mengersberg, Mornberg und Speckswinkel.

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensregeln eingehalten worden sind.

Neustadt (Hessen), den _____ Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: _____

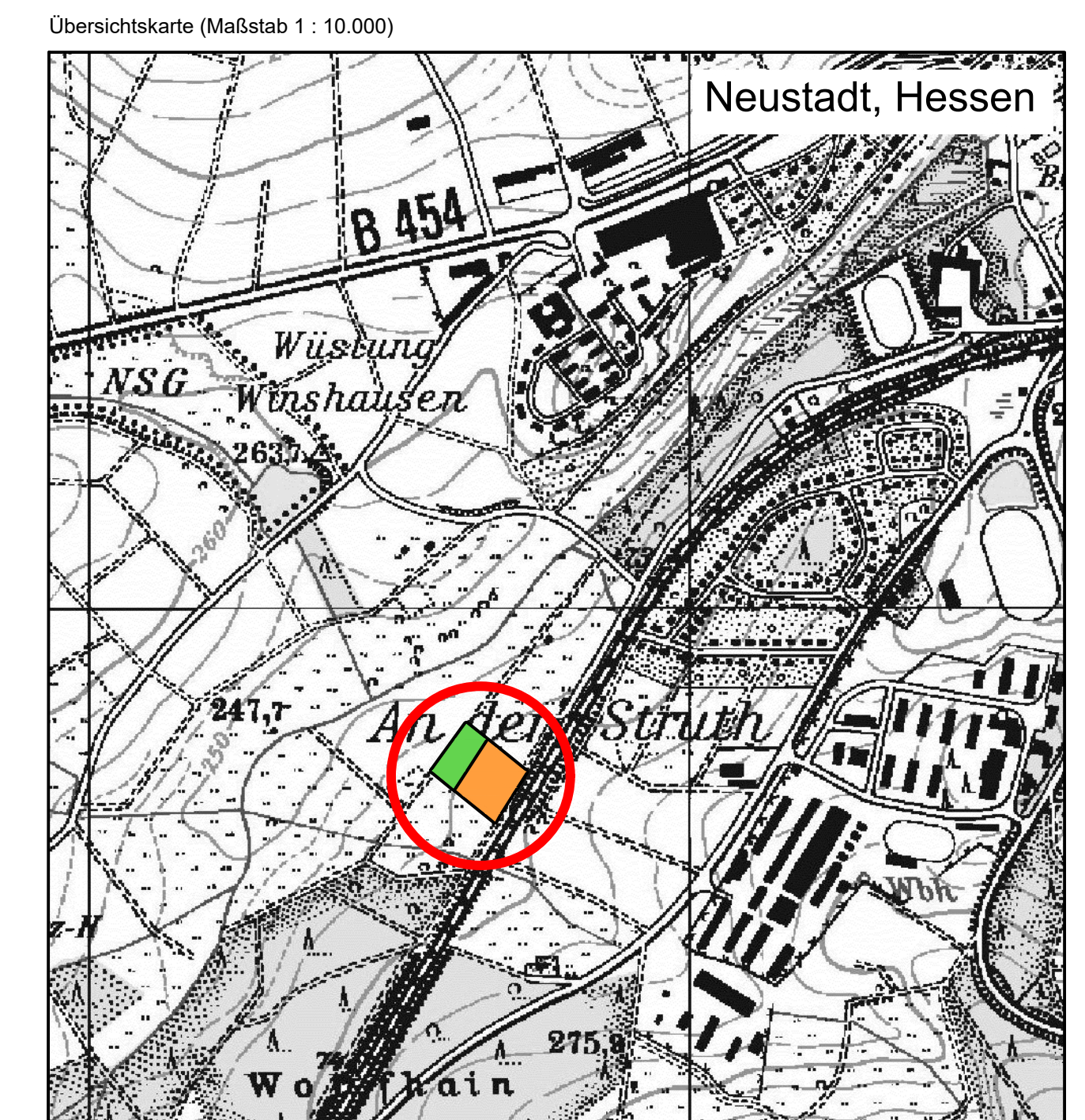
Neustadt (Hessen), den _____ Bürgermeister

Hinweise nach § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB (Entschädigungsansprüche)
 Gemäß § 44 Abs. 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass der Entschädigungsberechtigte nach § 44 Abs. 3 BauGB Entschädigungen verlangen kann, wenn die in den §§ 39 - 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Nach § 44 Abs. 4 BauGB erlischt der Entschädigungsanspruch, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die vorstehend bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Hinweise nach § 215 Abs. 1 BauGB (Geltendmachung der Verletzung von Verfahrensregeln)
 Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzungen der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Hinweise nach § 5 Abs. 4 HGO (Rechtswirksamkeit der Satzung)
 Für die Rechtswirksamkeit der Satzung ist eine Verletzung der Vorschriften der §§ 53, 56, 58, 82 Abs. 3 und des § 88 Abs. 2 HGO unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sechs Monaten nach der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung schriftlich unter Bezeichnung der Tatsachen, die eine solche Rechtsverletzung begründen können, gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist. § 25 Abs. 6, §§ 63, 74 und 138 HGO bleiben unberührt.

Der Planzeichnung des Bebauungsplanes ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB eine Begründung einschließlich Umweltbericht beigelegt.



Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16, 35440 Linden, Tel. 06403/9537-0 Fax. 06403/9537-30

Stand: 19.07.2018
30.07.2018

Bearbeiter: Bode
CAD: Voith

Maßstab: 1 : 1.000

Stadt Neustadt (Hessen), Kernstadt
Bebauungsplan Nr. 12 "Hinter der Struth / Kohlhecke"
1. Änderung
Entwurf