

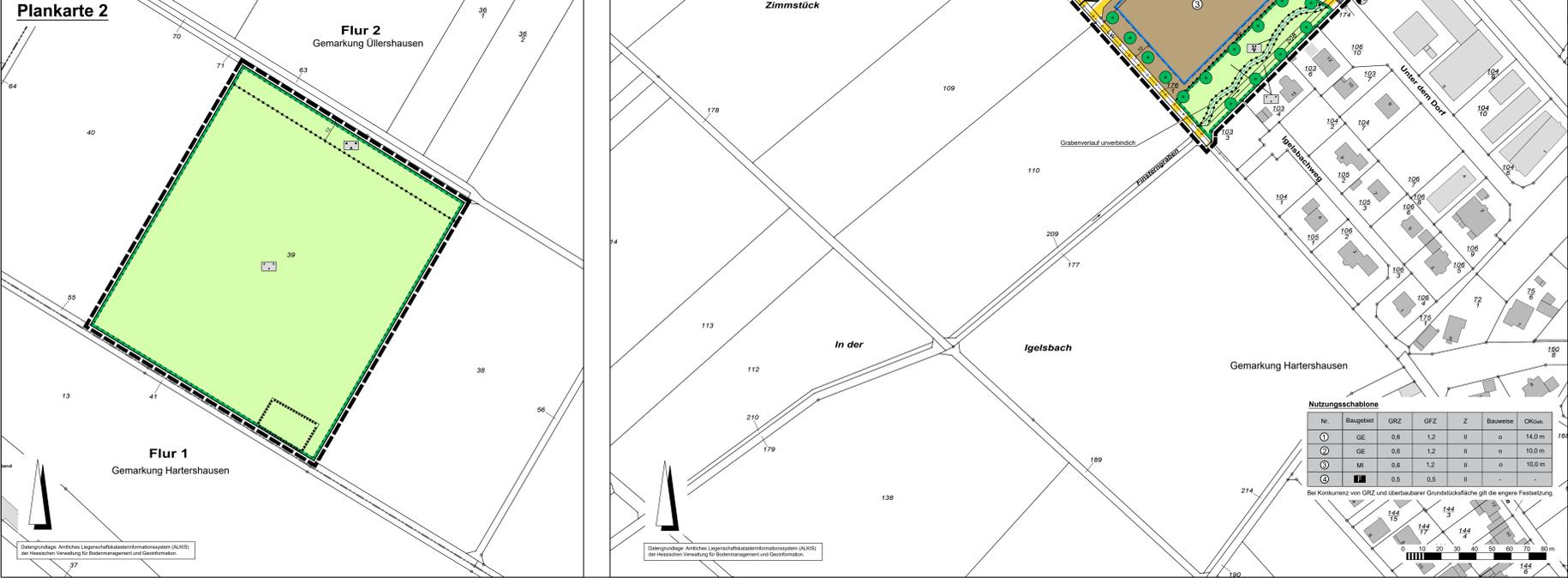
Stadt Schlitz, Stadtteil Hartershausen

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Fuldaer Straße"

Plankarte 1



Plankarte 2



Nr.	Baugeteil	GRZ	GFZ	Z	Bauweise	ÖkN
1	GE	0,8	1,2	II	o	14,0 m
2	GE	0,8	1,2	II	o	10,0 m
3	MI	0,8	1,2	II	o	10,0 m
4	MI	0,5	0,5	II	-	-

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

Rechtsgrundlagen

Baugesetz (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.09.2020 (BGBl. I S. 1726), Baunutzungsverordnung (BaunVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), Flächennutzungsverordnung (FlächNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 19.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 56), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), Hess. Bauordnung (HBO) vom 28.01.2016 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.06.2020 (GVBl. S. 378), Hessisches Wasserrecht (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 04.09.2020 (GVBl. S. 573), Hessisches Wasserrecht (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 04.09.2020 (GVBl. I S. 573), Hessisches Wasserrecht (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.09.2020 (GVBl. I S. 573).

Zielchenklärung

Katasteramtliche Darstellung

Flur 1
Flurstücknummer
vorhandene Grundstücks- und Wegparzellen mit Grenzlinien

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet
MI Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl
Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt, hier: Oberkante Gebäude

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise
Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche im Baugeteil (gemäß § 23 Abs. 1 und 3 BauVO)
nicht überbaubare Grundstücksfläche im Baugeteil (gemäß § 23 Abs. 5 BauVO und hier: Bestimmungszweck)

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

F Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung:
F Feuerwehr
F Sport- und Spielanlagen

Verkehrflächen

Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:
LW Landstraßenverkehrsfläche
FNZ Feuerwehrezugfahrtsfläche
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen, hier:
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Zufahrt / Abfahrt Feuerwehrezugfahrtsfläche

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfalllagerung, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

F Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfalllagerung, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
Abwasser (Regenwasserkanal)
Schwimmbad
Elektrizität hier: Trafostation (geplant)

Grünflächen

Private Grünflächen, Zweckbestimmung:
Höfverhaltung

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

W Wasserflächen (Graben)
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, Zweckbestimmung, Überschwemmungsgebiet

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

E Entwicklungszweck: Extensivgrünland
N Entwicklungszweck: Naturnaher Grabenparzelle
A Anpflanzung von Laubbäumen
B Erhalt von Bäumen (laut Luftbild, nicht eingemessen)
U Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
U Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

Sonstige Darstellungen

Bauverbotszone
Baubeschränkungzone
Gewässerschutzstreifen gemäß § 23 Abs. 2 HWG
Bemalung (verbundlich)
Brücke (unverbundlich)
Gepflanzter Grabenverlauf

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

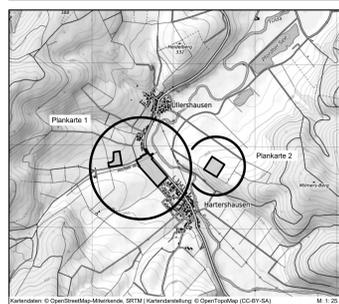
Stromkabel der OVAG mit Schutzstreifen (Lage nicht eingemessen)
Trafostation (Bestand) der OVAG (Lage nicht eingemessen)
Grenze der Bauabschnitte

1 Textliche Festsetzungen (BauGB / BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Gewerbegebiet
1.1.1.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 6 BauNVO und § 8 Abs. 2 und 3 BauNVO gilt für die Gewerbegebiete GE 1-2: Taxistand- und Vergnügungsgewerbe werden von der Zulassung ausgeschlossen.
1.1.1.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO gilt für die Gewerbegebiete GE 1-2 und das Mischgebiet MI 3: Im Gewerbe- und Mischgebiet sind Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Gewerbetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, nicht zugelassen. Ausnahmeweise zulässig sind nur solche Einzelhandelsbetriebe, die in unmittelbarer Raumnähe und betrieblicher Zusammenhang mit produzierenden Gewerbe- bzw. Industriebetrieben stehen und nicht mehr als insgesamt 200 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche haben.
1.1.1.3 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 Abs. 6 BauNVO und § 8 Abs. 3 BauNVO gilt für das Gewerbegebiet GE 1 und GE 2: Wohnungen für Auslands- und Berechtigtenspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind nicht zulässig.
1.2 Maß der baulichen Nutzung
1.2.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 12, 14 und 23 Abs. 9 BauNVO: Stellplätze mit ihren Zufahrten, Garagen und Nebenanlagen sowie Mauern, Betonwände, Stützmauern oder Gabionen sind im Bereich der überbauten und nicht überbauten Grundstücksflächen zulässig. Ausnahme: In der Bauverbotszone sind bauliche Anlagen (Hochwasserbauten) zulässig.
1.2.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO zur Höhenbegrenzung von Gebäuden: Die Oberkante Gebäude wird als Höchstmaß festgesetzt. Als Oberkante Gebäude gilt dabei sowohl der höhenbegrenzende Abschluss einer Außenwand als auch der entsprechende Scheitelpunkt zwischen Außenwand und Dachstuhl oder zwischen Dachstuhl und Dachstuhl zweier unterschiedlich oder gleich geneigter Dachflächen (Flach). Bei Stützgeräten gilt die Oberkante des Daches oder die Abs. Für die Gewerbegebiete GE 1-2 und das Mischgebiet MI 3 gilt: Den untern Bezugspunkt bildet die Oberkante Erdgeschoss-Höhenlinien (OKEGH).
1.2.3 Die Zulassung von Gewerbetrieben und über die Oberkante der Gebäude hinausreichender untergeordneter technischer Aufbauten zur Unterbringung von maschinenmechanischen Anlagen für die Gebäude bleibt von der Höhenbegrenzung unberührt. Weiterbauten dürfen die Oberkante der Gebäude nicht überschreiten.
1.3 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB
1.3.1 Geologie, Seismologie, Stabilität- und Ökosystemleistungen sind in wasserwirtschaftlichen Werken zu berücksichtigen, also z.B. mit Schotterbetten, Kies, Rasengittersteinen oder weiträumigen Pfählen. Die auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern. Bei Betrieben, Lager- und Hofflächen sowie Abfallentsorgungsanlagen sind an Grundrissen Betriebsbereiche wasserundurchlässig befestigt zulässig.
1.3.2 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.
1.3.2.1 Fläche im Norden: Entwicklungszweck: naturnaher Grabenparzelle
Maßnahmen: Die vorhandene Grabenparzelle ist naturnah zu gestalten und zu pflegen. Die Uferbereiche der Grabenparzelle sind anschließend extensiv durch eine ein- bis zweischichtige Mahd zu pflegen. Vorhandene Übergehänge sind zu entfernen.
1.3.2.2 Fläche im Süden: Entwicklungszweck: Extensivgrünland und naturnaher Grabenparzelle
Maßnahmen: Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungszweck „Extensivgrünland“ ist eine naturnaher Grünlandanlage durch Einsatz einer regionaltypischen Saatmischung oder durch eine Mahdunterbringung von in der Umgebung vorhandenen artenreichen Grünlandbeständen vorzunehmen. Innerhalb der Fläche ist eine naturnaher Grabenparzelle anzulegen und zu pflegen. Das Grünland und die Uferbereiche der Grabenparzelle sind anschließend extensiv durch eine ein- bis zweischichtige Mahd zu pflegen.
Pflichtmaßnahmen: Das Grünland ist abzuräumen. Eine Düngung und der Einsatz von Pestiziden sind unzulässig.
1.3.2.3 Gemarkung Ullershausen, Flur 2, Flurstück 39 bis - Entwicklungszweck: Ersatzhabitat für Offenlandbräuer
Maßnahmen: Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungszweck „Ersatzhabitat für Offenlandbräuer“ ist ein engerlicher Blühstreifen anzulegen. Die Anlage des Blühstreifens erfolgt im Frühjahr (s.u.) durch die Aussaat einer für die Feldernte geeigneten Blühmischung (Grünmischung) in einer Aussaatstärke (0,5 g/m²) oder alternativ mit doppelter Reihensaatstärke (ca. 20 cm). Jährlich ist eine Neuaussaat vorzunehmen.
Pflichtmaßnahmen: Die Vegetation auf der Fläche bleibt den Winter über stehen. Die Aussaat erfolgt (nach oberflächlicher Bodenbearbeitung) im Frühjahr vor Beginn der Brutperiode bis 31. März, je nach Witterung jedoch bis spätestens Mitte April. Düngung und der Einsatz von Herbiziden, Insektiziden und Fungiziden sind auf der gesamten Fläche unzulässig.
1.3.2.4 Gemarkung Ullershausen, Flur 2, Flurstück 39 bis - Entwicklungszweck: Extensivgrünland
Maßnahmen: Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungszweck „Extensivgrünland“ ist eine naturnaher Grünlandanlage durch Einsatz einer regionaltypischen Saatmischung oder durch eine Mahdunterbringung von in der Umgebung vorhandenen artenreichen Grünlandbeständen vorzunehmen.
Pflichtmaßnahmen: Das Grünland ist in den ersten beiden Jahren nach Anlage durch eine 3- bis 4-schichtige Mahd auszulagern. Das Schnittgut ist abzuräumen. Ab dem dritten Jahr erfolgt eine extensive Pflege durch eine 1- bis 2-schichtige Mahd ab dem 1. Juli oder eine angepasste Beweidung (z.B. mit Schafen). Düngung und der Einsatz von Herbiziden, Insektiziden und Fungiziden sind auf der gesamten Fläche unzulässig.
1.3.2.5 Gemarkung Ullershausen, Flur 3, Flurstück 191 bis - Entwicklungszweck: Extensivgrünland
Maßnahmen: Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungszweck „Extensivgrünland“ sind das vorhandene Grünland durch eine 1- bis 2-schichtige Mahd oder angepasste Beweidung (z.B. mit Schafen) extensiv zu pflegen. Auf der vorhandenen Ackerschicht ist eine naturnaher Grünlandanlage durch Einsatz einer regionaltypischen Saatmischung oder durch eine Mahdunterbringung von in der Umgebung vorhandenen artenreichen Grünlandbeständen vorzunehmen.
Pflichtmaßnahmen: Das Grünland ist in den ersten beiden Jahren nach Anlage durch eine 3- bis 4-schichtige Mahd auszulagern. Das Schnittgut ist abzuräumen. Ab dem dritten Jahr erfolgt eine extensive Pflege durch eine 1- bis 2-schichtige Mahd ab dem 1. Juli oder eine angepasste Beweidung (z.B. mit Schafen). Düngung und der Einsatz von Herbiziden, Insektiziden und Fungiziden sind auf der gesamten Fläche unzulässig.
1.3.3 Zuordnung von Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB:
Dem Gewerbegebiet 1 werden 37,2 % der ausgewiesenen Kompensationsmaßnahmen zugeordnet.
Dem Gewerbegebiet 2 werden 30 % der ausgewiesenen Kompensationsmaßnahmen zugeordnet.
Dem Mischgebiet 3 werden 8,2 % der ausgewiesenen Kompensationsmaßnahmen zugeordnet.
Der Fläche für den Gemeinbedarf werden 5,6 % der ausgewiesenen Kompensationsmaßnahmen zugeordnet.
Der Erschließungsplanung (Straßenbau) werden 10 % der ausgewiesenen Kompensationsmaßnahmen zugeordnet.
1.4 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
1.4.1 Stellplätze mit mehr als 500qm befestigte Fläche sind zusätzlich durch eine rangierende- und fächerförmige Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen den Stellplatzflächen sind fächerförmig zu bepflanzen. Die Pflanzflächen sind gegen Überfahren zu sichern. Die Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der baulichen Anlagen vorzunehmen.
1.4.2 Je Pflanzzeichen ist ein standortgerechter, einheimischer Laubbauum 2. Ordnung zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
1.4.3 Zum Erhalt festgesetzte Laub- und Obstbäume sind zu pflegen und abgetriggerte Bäume sind zu ersetzen.
1.4.4 Innerhalb der Anpflanzungsfläche für Anpflanzungen von einheimischen Laubbäumen 2. Ordnung, sind je Baum zusätzlich 4 standortgerechte Sträucher und sonstige Bepflanzungen vorzunehmen. Siehe Anbauweise.
1.5 Aufschüttungen, Abgraben und Stützmauern im Bereich des Straßenkörpers
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 28 BauGB gilt für Aufschüttungen, Abgraben und Stützmauern im Bereich des Straßenkörpers: Von der Straßenseite aus sind Böschungen als Abgraben oder Aufschüttungen auf dem Grundstück zu dulden, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind. Sie können von den Grundstückseigentümern durch die Einrichtung von Stützmauern bis zu 1,0 m (Höchstmaß) abgemindert werden.
2 Baurechtliche Gestaltungsvorschriften
2.1 Dachgestaltung
2.1.1 Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO gilt für die Dachform, Dachneigung, Dachfarbe:
2.1.1.1 Zulässig sind Flach-, Sattel- und Pfaltächer (auch versetzt) mit einer Dachneigung von max. 30°. Die Fassade gilt nur für die Hauptfläche der Gebäude, bei Nebengebäuden sind Abweichungen zulässig. Zur Dachdeckung sind Farbton in grau bis anthrazit und rote Farbton zu verwenden. Nicht zulässig sind abgewinkelte oder reflektierende Dachbeschichtungen. Solar- und Photovoltaikanlagen sind jedoch ausdrücklich zulässig. Stahldachsysteme sind zulässig.
2.2 Werbeanlagen
2.2.1 Gestaltung der Werbeanlagen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 2 HBO in den Gewerbegebieten:
2.2.1.1 Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig. Sie dürfen die Traufkante der Gebäude, an denen sie angebracht sind, nicht übersteigen; Werbung auf den Dachflächen ist nicht zulässig. Bei Werbung auf freistehenden Schildern darf die einzelne Werbefläche eine Größe von 10m² und eine Gesamthöhe von 6m über der natürlichen Gelände nicht überschreiten.
2.2.1.2 Folgende Werbeanlagen sind nicht zulässig:
- Werbeanlagen mit großer Farbgebung oder reflektierenden Materialien
- Werbung mit Bild- und Wechselbeleuchtung
- Werbung an sich verändernden oder bewegenden Konstruktionen
2.3 Eintriedungen
2.3.1 Gestaltung der Eintriedungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO: Eintriedungen sind bis zu einer Höhe von max. 200 cm über Geländehöhepunkte zulässig, nach innen abgewinkelten Eintriedungen sowie an Mischbeständen von 0,15 m zulässig.
2.3.2 Zaunanlagen sind zu mindestens 70% mit einheimischen standortgerechten Geblühen und/oder Kletterpflanzen zu begrünen. Siehe Anbauweise.
2.4 Grundstücksflächen
2.4.1 Gestaltung der Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO:
2.4.1.1 100 % der Grundstücksflächen (= nicht überbaute Grundstücksfläche laut GRZ inklusive 19 Abs. 4 BauVO) sind als Grünfläche anzulegen. Davon sind mindestens 30% mit einheimischen Geblühen zu bepflanzen. Siehe Anbauweise.
3 Wasserrechtliche Festsetzung (BauGB i.V.m. Hess. Wassergesetz)
3.1 Verwendung von Niederschlagswasser gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 37 Abs. 4 HWG:
3.1.1 Niederschlagswasser nicht begrünter Dachflächen ist zu sammeln und zu verwenden (Bauwasserzweck), sofern wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.
4 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB
4.1 In dem ausgewiesenen Gebiet sind 20kV- und 0,4kV-Kabel und Fernmeldekabel der ovagNetz auszuweisen.
4.2 Die Garagen und Stellplätze betreffenden Festsetzungen werden zusätzlich durch die Vorschriften der Stellplätze der Stadt Schlitz der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Fassung ergänzt.
4.3 Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 21 HDSHG).
4.4 Artenschutz: Von einer Rodung von Bäumen und Gehölzen ist während der Brutzeit (1. März bis 30. September) gemäß § 39 BttschG abzurufen. Sofern Rodungen in diesen Zeitraum notwendig werden, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren. Außerhalb der Brut- und Setzzeit (01. März bis 30. September) sind Baumrücken vor Beginn von Rodungsarbeiten von einem Fachgutachter auf überlebende Arten zu überprüfen.
4.5 Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachträglich installiert sind für die funktionale Aufrechterhaltung ausreichend Leuchtmittel (z. B. LED-Technik oder Halbleuchtmittel) mit einer Farbtemperatur von 3.000 Kelvin (warmweiße Leuchte) bis maximal 4.000 Kelvin unter Verwendung vollständig getappter Leuchtgehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, zulässig.
4.6 Für den Planbereich (im Bereich der Ausgleichsfläche) sind Einträge von Altflächen (Abfallanlagen und Altstandorte) in der Altflächenliste (AFD) des Landes Hessen beim Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HNLUG) vorhanden, siehe Begründung. Werden bei der Durchführung von Erdarbeiten Bodenversetzungen, Abgrabungen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, sind umgehend die zuständigen Behörden zu informieren.
4.7 Bauliche Anlagen an Straßen sind gemäß § 23 HDSHG in einer Entfernung von 20 m, gemessen am äußeren Rand der befahrbaren Fahrbahn, zu errichten.
4.8 Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsnetze der Deutschen Telekom.
4.9 Artenliste (Bäume):
Acer campestre - Feldahorn
Acer platanoides - Spitzahorn
Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Fraxinus excelsior - Eiche
Prunus avium - Vogelkirsche
Prunus domestica - Steinobst
Prunus padus - Traubeneiche
Quercus pedunculata - Traubeneiche
Quercus robur - Stieleiche
Sorbus arbuscula - Mehlbeere
Sorbus aucuparia - Eberesche
Tilia cordata - Waldleine
Tilia platyphyllos - Sommerleine
Artenliste 2 (Sträucher):
Aster multiflorus - Gemeine Felsenrose
Buxus sempervirens - Buchsbaum
Cornus sanguinea - Roter Hirtentopf
Corylus avellana - Hasel
Eucalyptus globulus - Eukalyptus
Fraxinus excelsior - Eiche
Genista tinctoria - Färbeginster
Ligustrum vulgare - Liguster
Lonicera xylosteum - Heckenkrone
Lonicera caerulea - Heckenkrone
Artenliste 3 (Ziersträucher und Kleinbäume):
Aster multiflorus div. spec. - Felsenrose
Calluna vulgaris - Heidekraut
Chaenactis div. spec. - Zierstrauch
Cornus rotunda - Bienenplataner
Cornus mas - Kornelkirsche
Deutzia div. spec. - Deutzia
Forsythia intermedia - Forsythie
Hamamelis mollis - Zaubernuss
Hortensia macrophylla - Hortensie
Artenliste 4 (Kletterpflanzen):
Aristolochia macrophylla - Pfaffenwinde
Clematis vitalba - Waldrebe
Hedera helix - Efeu
Hydrangea petiolaris - Kletter-Hortensie
Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß § 38-40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz wird hingewiesen.
Verfahrensvermerk:
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 26.06.2017.
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgegeben am 03.07.2017.
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgegeben am 10.02.2018.
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit von bis einschließlich 16.03.2018.
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgegeben am 09.12.2020.
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit von bis einschließlich 29.01.2021.
Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB wurde ortsüblich bekanntgegeben am 22.04.2021.
Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte in der Zeit von bis einschließlich 28.04.2021.
Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 5 HDSHG und § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HDSHG und § 37 Abs. 4 HWG erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am 17.05.2021.
Die Bekanntmachungen erfolgen im Schlitz'ner Boten.
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.
Schlitz, den _____
Bürgermeister
Rechtskraftvermerk:
Der Bebauungsplan ist durch örtliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am:
Schlitz, den _____
Bürgermeister

Stadt Schlitz, Stadtteil Hartershausen
Bebauungsplan
"Gewerbegebiet Fuldaer Straße"



PLANUNGSBÜRO FISCHER
Raumplanung | Stadtplanung | Umweltschutz
Im Nordpark 1 - 35435 Wehrberg | T +49 641 96441-22 | F +49 641 96441-156 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de
Stand: 18.10.2017
07.11.2017 07.02.2018
12.06.2018 25.02.2019
15.09.2020 14.12.2020
21.04.2021
Projektierung: Wof
CAD: BfH
Projektziele: 1:1.000
Projektziele: 1:1.000
Projektziele: 1:1.000
Projektziele: 1:1.000