

Gemeinde Edermünde
 Gemarkung Haldorf
 Flur 3
 Maßstab 1 : 500

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

Homberg (Efze), den

Amt für Bodenmanagement
 Im Auftrag

Verfahrensvermerke

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Edermünde hat die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 'Auf dem Steinbusch - Über dem Dorfe' der Gemeinde Edermünde gem. § 2 (1) BauGB am beschlossen, öffentlich bekanntgemacht am

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 13 (2) BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme bis zumaufgefordert worden.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Edermünde hat gem. § 13 (2) BauGB mit Begründung in der Zeit vom bis zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gem. § 13 (2) BauGB am ortsüblich mit dem Hinweis amtlich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Es wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Gemäß § 13 (3) BauGB wurde bekannt gemacht, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Edermünde hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, Gemarkung Haldorf der Gemeinde Edermünde amals Satzung gemäß § 10 BauGB **beschlossen**.

Edermünde, den

Bürgermeister

Die vorliegende Ausfertigung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, Gemarkung Haldorf, entspricht der von der Gemeindevertretung der Gemeinde Edermünde am beschlossenen Satzung.

Edermünde, den

Bürgermeister

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, Gemarkung Haldorf der Gemeinde Edermünde ist am gem. 10 (3) BauGB amtlich mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann, bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan **rechtsverbindlich**.

Edermünde, den

Bürgermeister

1 Erklärung der zeichnerischen Festsetzungen

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung

WA - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes - § 9 (7) BauGB

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze (St) und Garagen (Ga) (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)

Garagen Stellplätze

Vorhandene Flurstücksgrenzen Bemaßung in Metern -m-

Vorhandene Bebauung Flurstücksbezeichnung (Beispiel)

2 Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Allgemeine Wohngebiete - WA (§ 4 BauNVO)

2.2 Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V. § 12 und 19 BauNVO)

- (1) Garagen sind nur innerhalb der im Bebauungsplan hierfür festgesetzten Flächen zulässig.
- (2) Stellplätze und Garagen sind nicht auf die zulässige GRZ mit anzurechnen.

3 Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen § 9 (4) BauGB in Verbindung mit der HBO

3.1 Oberflächengestaltung und Grünordnung

- (1) Vor Beginn der Baumaßnahmen ist der Oberboden fachgerecht zu sichern. Er ist für Pflanzmaßnahmen auf dem Grundstück zu verwenden. Nicht benötigter Boden ist ordnungsgemäß zu lagern. Überschüssige Bodenmassen sind entweder durch Erdmassenausgleich auf dem Grundstück unterzubringen, oder deren sinnvolle Verwendung muss nachgewiesen werden.
- (2) Parallel zur Straße "Am Sportplatz" ist in der Abfolge von jeweils 6 Stellplätzen und/oder Garagen ein standortgerechter Laubbaum mindestens 2. Ordnung zu pflanzen (gem. Gehölzliste im Anhang der Begründung) und dauerhaft zu erhalten.
- (3) Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

3.2 Einfriedungen

Grundstückseinfriedungen sind gemäß der jeweils gültigen Fassung der Hessischen Bauordnung (HBO) zulässig.

4 Hinweise

4.1 Denkmalschutz

Sollten Bodendenkmäler gefunden werden, so ist dieser Fund entsprechend § 20 Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Ketzlerbach 10, 35037 Marburg/Lahn, anzuzeigen. Diese Anzeige kann auch gegenüber der Gemeinde oder der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Schwalm-Eder-Kreis erfolgen. Hinweise auf Bodendenkmäler geben alte Steinsetzungen, Bodenfärbungen durch Holzzerstörungen, Scherben, Knochen oder Metallgegenstände.

4.2 Altlasten und Bodenschutz

Ergeben sich Hinweise auf eine schädliche Bodenveränderung oder sonstige Hinweise, die einen Altlastenverdacht begründen können, ist das Regierungspräsidium Kassel unverzüglich zu informieren.

4.3 Stellplatzsatzung

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Edermünde ist zu beachten.

4.4 In-Kraft-Treten

Mit Rechtskraft der Änderung Nr. 3 des Bebauungsplanes Nr. 1 treten die entsprechenden Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 1 außer Kraft.

Rechtsgrundlagen

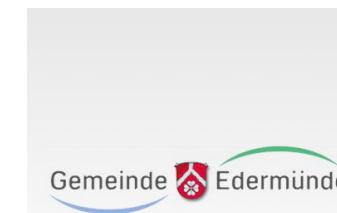
BauGB: Baugesetzbuch vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung
BauNVO: Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133) in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung
PlanzV 90: Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes - Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung

Planverfasser im Auftrag des Gemeindevorstandes der Gemeinde Edermünde



Bahnhof Str. 21 • 37218 Witzhenhausen • Tel.: 05542/920310
 Fax: 05542/920309 • Email: info@planung-henke.de

Gemeinde Edermünde
 Schwalm-Eder-Kreis

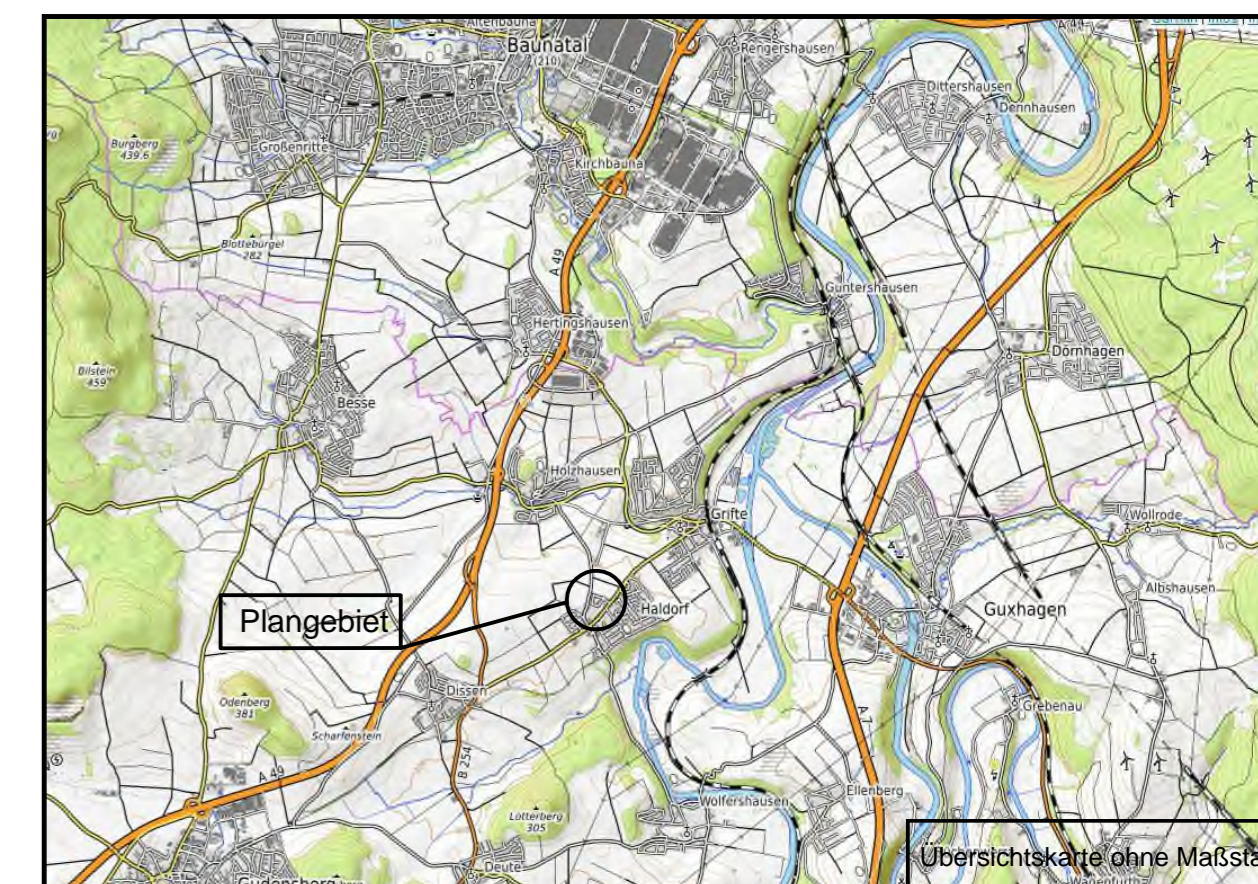


Entwurf Einfacher Bebauungsplan

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 'Auf dem Steinbusch - Über dem Dorfe' Gemarkung Haldorf

Maßstab 1 : 500

Stand 05/2019



Quelle: open street map