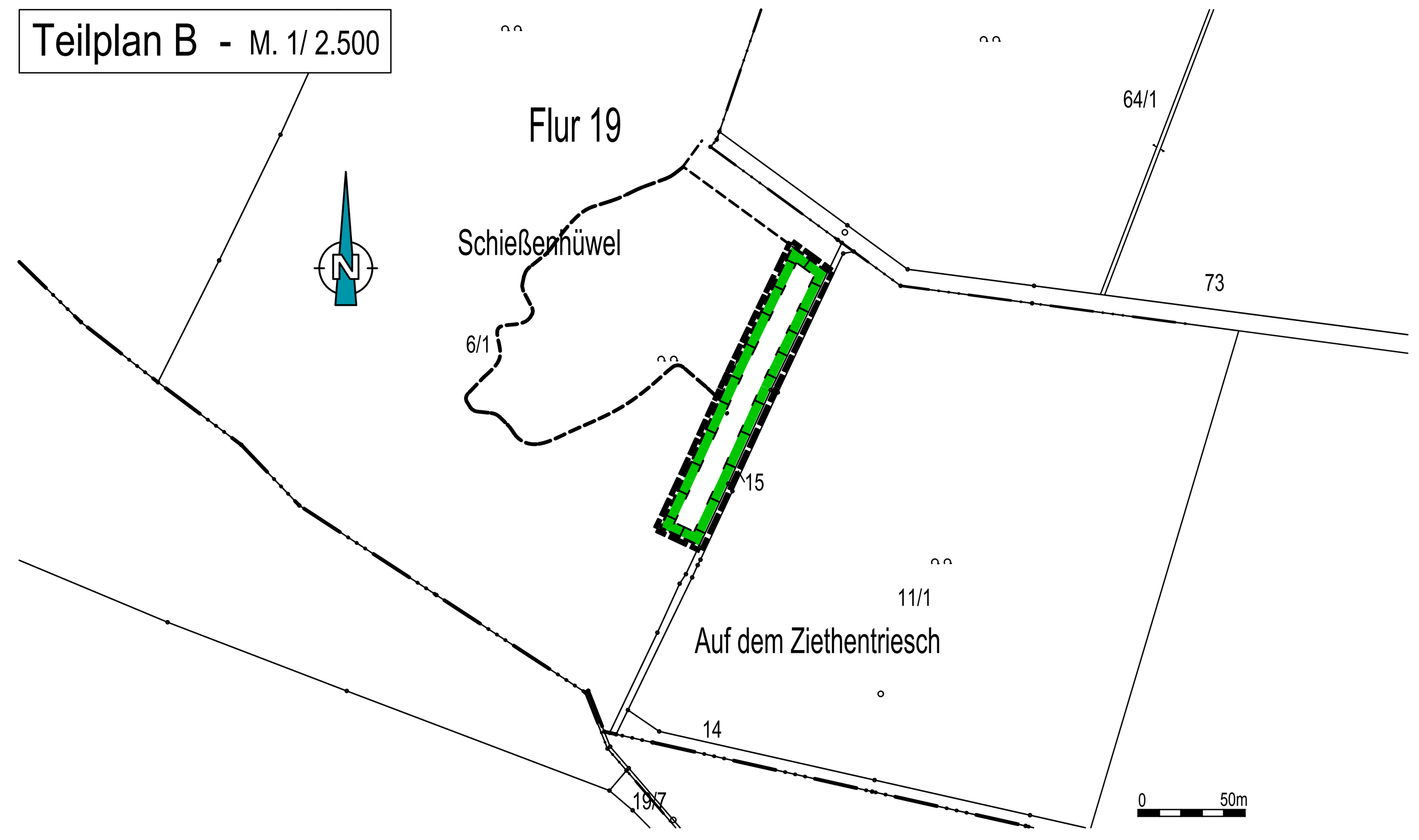
Teilplan A - M. 1/ 1.000

Teilplan B - M. 1/ 2.500



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
- Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Baugrenzen
- Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf
- Fläche für den Gemeinbedarf
- mit der Zweckbestimmung: Kindertagesstätte (KITA)

Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie und unverbindlicher Aufteilung des Verkehrsraumes in Fahrbahn und Gehweg
- Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung:
- F Fußweg
- F/R Fuß-/ Radweg
- P Öffentlicher Parkplatz
- V Verkehrsberuhigter Bereich

Grünflächen
- Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB
- mit der Zweckbestimmung: Sportanlage
- mit der Zweckbestimmung: Spielplatz (Mehrgenerationenspielanlage)
- V Öffentliche Verkehrsgrünfläche

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

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a BauGB
- Baum Neuanpflanzung
- Nachrichtliche Darstellung Baumbestand

Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze, vorhanden
- Flurstücksgrenze, geplant
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- TG 1 Teilgebietsnummer, z.B. 1
- F 1 Nummer der Grünfläche, z.B. 1
- St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze gem. § 9 (1) 4 und 22 BauGB

Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Die Teilgebietsflächen (TG) 1-3 werden als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Zulässigkeit von Nutzungen gem. § 1 BauNVO

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes werden die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe und Anlagen nicht zugelassen.

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Es werden folgende maximal zulässige Zahlen festgesetzt:

2.1 Grund- und Geschossflächenzahl

Allgemeines Wohngebiet	**TG 1 – 2**	**TG 3**
Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO:	0,35	0,40
Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO:	0,50	0,80
Fläche für den Gemeinbedarf (TG 4)		
Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO:		0,40
Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO:		0,60

2.2 Die maximal zulässige Höhe baulicher gem. § 16 (2) 4 BauNVO wird festgesetzt auf:

Allgemeines Wohngebiet		
Firsthöhe bzw. Oberkantenhöhe	**TG 1 – 2**	**TG 3**
Flachdach:	7,50 m	10,50 m
Pultdach:	9,00 m	12,50 m
Sonstige Dachform:	11,50 m	12,50 m
Traufhöhe, bergseitig	6,75 m	9,50 m
Fläche für den Gemeinbedarf (TG 4)	9,50m	

Für das TG 4 wird keine Traufhöhe festgesetzt.

Photovoltaikanlagen (Solarstrom) und Solarthermie-Anlagen (Warmwasserversorgung) dürfen die festgesetzten Firsthöhen für bauliche Anlagen nicht überschreiten

Bezugspunkt Höhe baulicher Anlagen

Die zulässige Traufhöhe ist die mittlere Traufhöhe von der Oberkante der vorhandenen Geländehöhe im Schnittpunkt mit Außenwand und Dachhaut gemessen.

Die First- bzw. Oberkantenhöhe baulicher Anlagen wird von der an der in der Mitte des Gebäudes gelegenen, natürlichen Geländehöhe gemessen. Der untere Bezugspunkt der Höhe der baulichen Anlage wird vom Anschnitt des gewachsenen Bodens am Standort des Gebäudes gemessen. Bei einseitig geneigten Dächern sowie bei versetzten Satteldächern gilt der höchste Punkt der Dachfläche.

3. Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Für das **Allgemeine Wohngebiet** wird gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO eine offene Bauweise festgesetzt.

Für die **Gemeinbedarfsfläche** wird gemäß § 22 (4) BauNVO eine abweichende Bauweise festgesetzt. Es können Gebäude ohne Längenbeschränkung in offener Bauweise errichtet werden.

4. Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

Innerhalb der nicht überbaubaren Flächen werden pro Grundstück Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO bis zu einer Gesamtgröße von 20 m² zugelassen. Darüber hinaus werden Stellplätze, Garagen und Carports (Offene Garagen), die räumlich und funktional der Hauptnutzung (Gebäude) und dem Nutzungszweck des Baugebietes zuzuordnen sind, im seitlichen Abstand zwischen überbaubarer Fläche und Grundstücksgrenze sowie zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze (Vorgarten) zugelassen.

5. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes sind die geplanten Verkehrsflächen mit unverbindlicher Aufteilung des Verkehrsraumes in Fahrbahn und Gehweg dargestellt.

6. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze gem. § 9 (1) 22 BauGB

Die Fläche für Stellplätze St-1 wird der geplanten öffentlichen Einrichtung „Kindertagesstätte/ Dorfgemeinschaftshaus“ zugeordnet.

7. Öffentliche Grünflächen gem. § 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB

Zweckbestimmung Spielplatz

Die Teilgebietsfläche 5 wird mit der Zweckbestimmung „Spielplatz (Mehrgenerationenspielanlage)“ versehen.

Zweckbestimmung Sportplatz

Die Teilgebietsfläche 6 wird mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ versehen.
Das Sportplatzgelände ist zur Wegeparzelle 70 durch eine mindestens 0,9 m hohe Hecke einzufrieden. Zulässig sind folgende Gehölze: Hainbuche (Carpinus betulus), Liguster (Ligustrum vulgare), Eibe (Taxus baccata).

Zweckbestimmung Verkehrsgrünflächen F 1 – F 6

Die in der Planzeichnung dargestellten Grünflächen F 1 – F 6 sind extensiv zu unterhalten. Vorhandene Baum- und Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind die Bäume durch standortgerechte Laubbäume zu ersetzen. Neu anzulegende Verkehrsgrünflächen sind flächendeckend mit standortgerechten Staudengehölzen und niedrig wachsenden Gehölzen zu bepflanzen.

Zur Förderung der Artenvielfalt sind im Bereich des innerhalb der Fläche F5 vorhandenen Baumbestandes mindestes 5 Fledermauskästen auszubringen.

Grünfläche Regenrückhalteanlage F 9

Die Fläche F 9 ist extensiv zu pflegen. Innerhalb der Fläche wird eine naturnah gestaltete Regenrückhalteanlage für unbelastetes Oberflächenwasser zugelassen. 20 % der Gesamtfläche sind mit heimischen, standortgerechten Laubholzarten (Strauchgehölze) mehrreihig (Pflanzverband 1,5 m) zu pflanzen.

Pflanzbindungen für Bäume

Die im Plan dargestellten Bindungen für Baumstandorte sind verbindlich und im Rahmen der Planung zu berücksichtigen. Der Stammumfang (STU) muss mindestens 14/ 16 cm betragen. Der jeweilige Standort kann gegenüber der Plandarstellung um ± 1,5 Meter versetzt werden.

8. Grünordnerische Festsetzungen

Gem. § 9 Abs.1 Nr. 20 und 25 BauGB i.V.m. mit § 91 HBO

Allgemeines Wohngebiet - Nicht überbaubare Flächen/ Nutzungszweck

Zunächst besteht das Recht, die ausgewiesenen Bauflächen im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes entsprechend den vorgegebenen städtebaulichen Werten zu bebauen. Da auf Grund der zulässigen Überbaubarkeit der Flächen keine 100%-ige Überbauung zugelassen wird, verbleiben Freiflächen, die als Grünflächen anzulegen und entsprechend der n. g. Regelung zu bepflanzen sind. Die Regelung zur Anpflanzung von Gehölzen bezieht sich auf die Flächen, die entsprechend der GRZ nicht bebaut werden können. Von diesem nicht bebaubaren Flächenanteil sind mindestens 15 % des Grundstücksanteils mit Bäumen, Sträuchern oder Stauden zu bepflanzen und zu unterhalten. Je angefangene 100 m² dieses 15%-igen Grundstücksanteils ist ein standortgerechter, heimischer Laubbaum zu pflanzen. Wird der v. g. Anteil nicht erreicht, ist jedoch mindestens ein Laubbaum zu pflanzen.

Mindestens 80% der verwendeten Gehölze müssen standortgerecht sein (siehe auch Pflanzliste).

Steingärten und Steinschüttungen

Flächenhafte Stein-/ Kies-/ Split- und Schottergärten oder -schüttungen sind auf maximal 5 % der Baugrundstücksfläche zulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind darüber hinaus, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

Private Flächen (F 7) zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a BauGB

Die Errichtung von baulichen Anlagen ist unzulässig. Die private Fläche F 7 ist als Grünfläche anzulegen und extensiv zu unterhalten. Pro 25 m² Pflanzfläche sind 15 Gehölze (Sträucher, mind. 2 x verpflanzt/Heister > 2,0 m) zu pflanzen. Alternativ wird die Pflanzung einer mindestens 0,9 m hohen Hecke zugelassen. Einfriedungshecken sind nur mit folgenden Gehölzen zulässig: Hainbuche (Carpinus betulus), Liguster (Ligustrum vulgare), Eibe (Taxus baccata).

Öffentliche Flächen (F 8) im Bereich der Kindertagesstätte zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a BauGB

Die Randzone F 8 zur Wegeparzelle 70 sowie zur Allgemeinen Wohngebietsfläche ist als Grünfläche anzulegen und extensiv zu unterhalten. Pro 30 m² Pflanzfläche sind 10 Gehölze (Sträucher, mind. 2 x verpflanzt/Heister > 2,0 m) zu pflanzen. Alternativ wird die Pflanzung einer mindestens 0,9 m hohen Hecke zugelassen. Einfriedungshecken sind nur mit folgenden Gehölzen zulässig: Hainbuche (Carpinus betulus), Liguster (Ligustrum vulgare), Eibe (Taxus baccata).

Innerhalb der Gesamtfläche sind mindestens 15 standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens14/ 16 cm zu pflanzen.

Maßnahmen zum Artenschutz (CEF-Maßnahmen)

Zur Förderung der Artenvielfalt sind im Bereich der geplanten **Kindertagesstätte** mindestes 2 Fledermauskästen anzubringen. Im Freiraumbereich oder im Bereich der Gebäudestruktur sind für Vögel mindesten 12 Nistkästen auszubringen: Großmeisen 2 St., Kleinmeisen 2 St., Halbhöhlenbrüterkästen 2 St., Hausperlingskästen 2 St., Baumläuferkästen 2 St., Stare 2 Stück.

Im Bereich der **Allgemeinen Wohnbaufläche** sind für Vögel pro Grundstück mindesten 2 Nistkästen auszubringen.

Durchführung

Auf den einzelnen Baugrundstücken sind die festgesetzten Grünordnungs- und Pflanzmaßnahmen innerhalb von zwei Jahren nach Aufnahme der Gebäudenutzung durchzuführen. Eine sachgerechte Pflege ist sicherzustellen. Abgänge sind innerhalb von zwei Pflanzperioden gleichwertig zu ersetzen.

Maßnahmen zum Artenschutz (CEF-Maßnahmen)

Zur Förderung der Artenvielfalt sind im Bereich der geplanten **Kindertagesstätte** mindestes 2 Fledermauskästen anzubringen. Im Freiraumbereich oder im Bereich der Gebäudestruktur sind für Vögel mindesten 12 Nistkästen auszubringen: Großmeisen 2 St., Kleinmeisen 2 St., Halbhöhlenbrüterkästen 2 St., Hausperlingskästen 2 St., Baumläuferkästen 2 St., Stare 2 Stück.

Im Bereich der **Allgemeinen Wohnbaufläche** sind für Vögel pro Grundstück mindesten 2 Nistkästen auszubringen.

9. Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB

Zur Kompensation von Eingriffen wird eine externe Ausgleichsfläche mit der Bezeichnung Teilplan B in den Bebauungsplan aufgenommen.

In der Gemarkung Besse sind innerhalb des ca. 2.800 m² großen Verfahrensgebietes (Flur 19, Teilfläche des Flurstücks 6/1) die folgenden Kompensationsmaßnahmen durchzuführen.

Die **Fläche F1** wird gem. § 9 (1) 20 BauGB als Fläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Zum Aufbau eines ortstypischen Waldsaumes ist die Fläche F1 unter Berücksichtigung vorhandener Freiraumstrukturen mehrreihig mit heimischen, standortgerechten Sträuchern und Pioniergehölze zu bepflanzen. Zum Aufbau eines Strauchmantels sind die Gehölzstreifen. Je nach Gehölzart sind 15 Junggehölze pro 25 m² zu pflanzen. In der Zone zum Waldbereich ist eine waldartige artenreiche Bestockung durch Bäume 1. Ordnung (pro 10 m²/ 1 Baum) und 2. Ordnung (pro 6-8 m²/1 Baum) vorzunehmen. Bei der Pflanzung sind Gehölze gemäß Pflanzliste zu verwenden.

Die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der Teilfläche B müssen spätestens zwei Jahre nach dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes abgeschlossen sein.

Rechtsgrundlagen in der gültigen Fassung:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzV)
- Hessische Bauordnung (HBO)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. dem Hess. Ausführungsgesetz zum BNatSchG (HAGBNatSchG)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

10. Örtliche Bauvorschriften gem. 9 Absatz 4 BauGB in Verbindung mit § 91 Hessische Bauordnung

10.1 Dächer

Dachneigung

Die zulässige Dachneigung für Hauptgebäude wird festgesetzt auf:

Allgemeines Wohngebiet – TG 1 - 3	**10 – 45°**
Kindertagesstätte – TG 4	**10 – 20°**

Für untergeordnete Nebengebäude und Garagen gelten die Dachneigungen nicht.

Dachneigungen unter 10° sind zulässig, sofern diese vollständig mit einer Vegetationsdecke begrünt sind.

10.2 Garagen/ Carports/ Stellplätze

Stellplatzsatzung

Die erforderlichen privaten Stellplätze sind gemäß rechtskräftiger „Stellplatzsatzung“ der Gemeinde Edermünde anzuordnen.

Garagen müssen eine Vorstellfläche von mind. 5,0 m und **Carports** von mind. 1,5 m haben. Bei Carports bemisst sich der Abstand der Vorstellfläche zur Dachvorderkante.

Werden Garagen oder Carports parallel zur öffentlichen Straßenbegrenzungslinie errichtet, so ist zwischen Straßenbegrenzungslinie und Bauwerk ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten. Die Abstandsfläche ist als Grünfläche anzulegen und flächendeckend zu bepflanzen.

Stellplätze, Garagen und Carports (Offene Garagen) sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen, im seitlichen Abstand zwischen überbaubarer Fläche und Grundstücksgrenze sowie zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze (Vorgarten) zulässig.

10.3 Oberflächenbefestigung

Private Stellplätze, Wege und sonstige Grundstücksfreiflächen sind so herzustellen, dass Regenwasser versickern kann (z.B. seitlich in angrenzende Grünflächen oder in Form von Pflasterbelägen mit breiten Fugen wie z. B. „Ökopflaster“). Eine Befestigung mit Beton oder Asphalt wird nicht zugelassen.

11. Hinweise

11.1 Sicherung von Bodendenkmälern

Bodendenkmäler sind gemäß dem „Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmäler“ (Denkmalschutzgesetz - DSchG) unter Schutz gestellt. Wer bei Erdarbeiten Bodendenkmäler und Kleindenkmäler (historische Grenzsteine o. ä.) entdeckt oder findet, hat dies gem. § 21 Hess. Denkmalschutzgesetz (HDSchG) unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege und der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

11.2 Dachbegrünung

Um die Entstehung von Kleinbiotopen zu fördern, wird die Begrünung von Dachflächen empfohlen.

11.3 Schutz des Mutterbodens

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist im nutzbaren Zustand zu erhalten und an geeigneten Stellen, vorzugsweise auf den Grundstücken, zu verwenden.

11.4 Verwertung von Erdaushub

Der im Plangebiet durch Baumaßnahmen beanspruchte Oberboden ist so weit wie möglich zu sichern, bis zur Wiederverwendung in Mieten zu lagern und nach Abschluss der Baumaßnahmen innerhalb der gebietsbezogenen Freianlagengestaltung naturnah einzuarbeiten.

Bei der Verwertung des im Rahmen der Erschließungs- bzw. Bauarbeiten anfallenden Erdaushubs sind die Randbedingungen der „Handlungsempfehlung zur rechtlichen Beurteilung von Aufschüttungen und bei Auf- und Einbringen von Bodenmaterial auf Böden“ vom 27.10.2015 (StAnz. Nr. 46/2015, S. 1150) zu beachten.

Für überschüssiges Bodenmaterial von mehr als 600 m³ Menge ist nach § 4 Abs. 3 HAltBodSchG in Verbindung mit § 12 BBodSchV seitens des Maßnahmeträgers oder dessen Beauftragten vorab ein Anzeigeverfahren bei der unteren Bodenschutzbehörde des Schwalm-Eder-Kreises durchzuführen.

11.5 Berücksichtigung von Gehölzen (Pflanzliste)/ Hinweise zur Einhaltung von Grenzabständen

Im Rahmen der privaten Freiraumgestaltung sind nachfolgender Gehölze zu berücksichtigen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen von Neuanpflanzungen die nach dem Hessischen Nachbarrecht gem. §§ 38 bis 40 vorgegebenen Grenzabstände u. a. für Sträucher und lebende Hecken einzuhalten sind.

Einzelbäume, großkronig (Pflanzgüte: Hochstamm STU 14/16 cm)
- Acer platanoides (Spitzahorn)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Fraxinus excelsior (Esche)
- Quercus petraea (Traubeneiche)
- Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
- Fagus sylvatica (Rotbuche)
- Quercus robur (Stieleiche)
- Tilia cordata (Winterlinde)

Bäume, (Säulenform)
- Acer platanoides columnare (Spitz-Ahorn)
- Carpinus betulus ´Fastigiata´ (Hainbuche)
- Quercus robur (Säulen-Eiche)
- Acer rubrum (Rot-Ahorn)
- Fagus sylvatica (Säulen-Buche)

Einzelbäume, mittel- und kleinkronig
- Acer campestre (Feldahorn)
- Crataegus coccinea (Scharlachdorn)
- Crataegus monogyna (Weißdorn)
- Prunus avium (Vogelkirsche)
- Sorbus aucuparia (Eberesche)
- Corylus colurna* (Baumhasel)
- Crataegus laevigata Paul`s Scarlett (Rotdorn)
- Malus sylvestris (Holzapfel)
- Pyrus communis (Holzbirne)

Obstbäume, in alten robusten Sorten als Hoch- oder Halbstämme
- Apfel, Birne, Süßkirsche, Zwetsche, Walnuß

Heckengehölze 1 Stck./m²
- Acer campestre (Feldahorn)
- Corylus avellana (Hasel)
- Cornus sanguinea (Hartriegel)
- Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
- Ligustrum vulgare (Liguster)
- Prunus spinosa (Schlehe)
- Rhamnus frangula (Faulbaum)
- Rosa canina (Hundsrose)
- Salix caprea (Salweide)
- Sorbus aucuparia (Eberesche)
- Taxus baccata (Eibe)
- Viburnum opulus (Wasserschneeball)
- Buddleja davidii (Schmetterlingsflieder)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Crataegus monogyna oxyacantha (Weißdorn)
- Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
- Malus sylvestris (Holzapfel)
- Pyrus communis (Wildbirne)
- Robus idaeus (Himbeere)
- Rosa rubiginosa (Weinrose)
- Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
- Sorbus torminalis (Eisbeere)
- Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

Schling- und Rankpflanzen
- Aristolochia durior (Pfeifenwinde)
- Clematis vitalba u.a. in Sorten (Waldreben)
- Hydrangea petiolaris (Kletterhortensie)
- Lonicera caprifolium (Jelängerjelieber)
- Parthenocissus tricusp. „Veitchii“ (Wilder Wein)
- Campsis radicans (Trompetenblume)
- Hedera helix (Efeu)
- Lonicera periclymenum (Geißblatt)
- Polygonum aubertii (Knöterich)
- Wisteria sinensis (Blauregen)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan

Die Gemeindevertretung hat am 07.05.2018 den Einleitungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Heide“ gefasst. Der Einleitungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 30.05.2018 bekannt gemacht.

Öffentliche Auslegung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Edermünde hat in ihrer Sitzung am 14.05.2020 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13 „Heide“ mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 27.05.2020 öffentlich bekannt gegeben. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung einschließlich Umweltbericht, sowie bereits vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 04.06.2020 bis 06.07.2020 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Satzungsbeschluss

Nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat die Gemeindevertretung den Bebauungsplan Nr. 13 „Heide“ mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung in ihrer Sitzung am 00.00.2020 als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

Edermünde, den _________ _______________ Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Die vorliegende Ausfertigung des Bebauungsplanes entspricht der von der Gemeindevertretung der Gemeinde Edermünde am 00.00.2020 beschlossenen Satzung.

Edermünde, den _________ _______________ Bürgermeister

Bekanntmachung/ Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wurde am ____________ ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Hinweis zur Bekanntmachung

Gem. § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 – 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungs- und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gem. § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung oder den Mangel begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Edermünde, den _________ _______________ Bürgermeister

Planunterlage

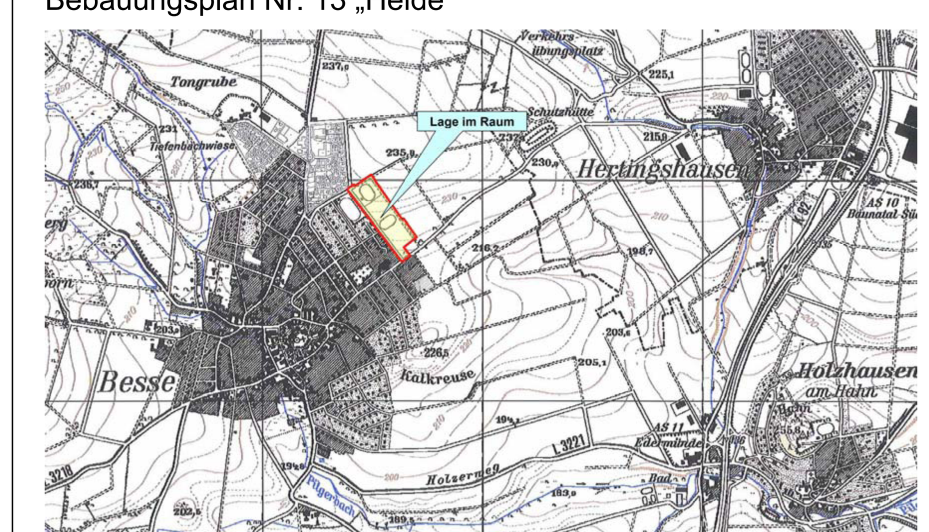
Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Homberg (Efze), den ___________

Amt für Bodenmanagement
Im Auftrag

Gemeinde Edermünde - Ortsteil Besse

Bebauungsplan Nr. 13 „Heide“



0320 – Stand: 14.05.2020

Übersichtsplan ohne Maßstab

Büro für Stadtbauwesen
Dipl. Ing. Helmut Meißner Städtebauarchitekt - Stadtplaner
Hühnefelder Straße 20 - 34295 Edermünde
Tel 05665/ 969 0110 - Fax 05665/ 969 0113 - mail: meissner-sbw@t-online.de