

Planzeichenerklärung

Baum Neuanpflanzung

Art der baulichen Nutzung Sonstige Planzeichen Mischgebiet gem. § 6 BauNVO Grenze des räumlichen Geltungsbereichs ··· — Flurgrenze Baugrenzen ——O—— Flurstücksgrenze, vorhanden ▶ ● ● ■ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Teilgebietsnummer, z.B. 1 Grünflächen Nummer der Grünfläche, z.B. 1 Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB Nachrichtliche Darstellung geplante Zufahrt / Stellplätze Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 9

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Das Satzungsgebiet wird festgesetzt als: Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO Zulässigkeit von Nutzungen gem. § 1 BauNVO Innerhalb des Mischgebietes werden die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 3, 6 – 8 BauNVO sowie die gem. § 6 Abs. 3 zulässigen Betriebe und Anlagen nicht zugelassen.

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

2.1 Grund- und Geschossflächenzahl Es werden folgende maximal zulässige Zahlen festgesetzt: Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO:

Gemäß § 17 BauNVO wird im Bereich der Teilgebietsfläche 1 eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche um bis zu 0,9 zugelassen. Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 Bau NVO: TG 1: 1,0 TG 2: 0,6 Zahl der Vollgeschosse gem. § 16 Abs. 2 Nr.3 BauNVO

Die Zahl der Vollgeschosse wird festgesetzt auf: TG 1: II Die rückwärtig gelegene Außenwand des Dachgeschosses ist gegenüber der Außenwand des darunterliegenden Geschosses um mindestens 1,5 m und an den Stirnseiten um mind. 1,0 m zurückzusetzen.

2.2 Zulässige Höhe baulicher Anlagen in Meter gem. § 16 (2) 4 BauNVO

Für die überbaubaren Flächen in den TG 1 und 2 werden folgende maximal zuläs**sige Firsthöhen** (FH) wie folgt festgesetzt: TG1 = 165,50 m NN**TG 2**= 162,75 m NN

Die Firsthöhe baulicher Anlagen wird in der Mitte des Gebäudes gemessen. Photovoltaikanlagen (Solarstrom) und Solarthermie-Anlagen (Warmwasserversorgung) dürfen die festgesetzte Firsthöhe für bauliche Anlagen nicht überschreiten. Als oberer Bezugspunkt der Firsthöhe bzw. der Höhe baulicher Anlagen gilt die Oberkante Firstziegel/-element. Bei einseitig geneigten Dächern und bei versetzten Satteldächern sowie bei Flachdächern gilt der höchst Punkt der Dachfläche.

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

TG 1: offene Bauweise gem. 22 Abs. 2 BauNVO

TG 2: abweichende Bauweise gem. 22 (4) BauNVO Es können Gebäude ohne Längenbeschränkung in offener Bauweise er-

I. Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Außerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden Stellplätze, Garagen, Carports (Offene Garagen) und Eingangstreppen, die räumlich und funktional der Hauptnutzung (Gebäude) und dem Nutzungszweck des Baugebietes zuzuordnen sind, zugelassen.

Abweichende Tiefe der Abstandsflächen für Stellplätze gem. § 9 (1) 2a BauGB

Zur Realisierung von Stellplätzen im Grenzbereich wird im Bebauungsplan gem. § 9 Absatz 1 Nr. 2a eine Festsetzung aufgenommen, die eine abweichende Ausführung ermöglicht. Demnach wird gemäß § 9 (1) 2a BauGB für Stellplätze. Carports und Garagen eine vom Bauordnungsrecht abweichende Tiefe der Abstandsfläche festgesetzt. Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche werden Stellplätze. Carports und Garagen uneingeschränkt zugelassen. § 6 der Hessischen Bauordnung (HBO) ist in diesem Fall nicht anzuwenden.

6. Beschränkung der Verwendung luftverunreinigender Stoffe gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB

Bei Verwendung von Brennstoffen in Feuerungsanlagen dürfen Kohle, Öl, Holz und Abfälle nicht verwendet werden. Gas darf nur in Anlagen verwendet werden, die den Anforderungen des Umweltzeichens (RAL) genügen. Ausnahmsweise kann die Verwendung von Heizöl EL (extra leicht) sowie anderer Brennstoffe zugelassen werden, wenn ein Brennwertkessel eingebaut wird. Die Verwendung von Holz in offenen Kaminen und Kaminöfen kann zugelassen werden, wenn die Raumheizung unabhängig davon erfolgt und die Verwendung auch unter Berücksichtigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Das Verbrennungsverbot gilt nicht für Notstromanlagen, die mit Diesel d betrieben werden.

. Passiver Schallschutz für schutzbedürftige Räume gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Die Außerbauteile der Gebäude sind in Abhängigkeit von der Höhe der resultierenden Außenlärmpegel entsprechend der DIN 4109-1:2018-01: "Schallschutz im Hochbau - Teil1: Mindestanforderungen" in Verbindung mit der DIN 4109-2:2018-01 "Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen" zu dimensionieren.

Die resultierenden Außenlärmpegel gehen aus dem Gutachten T 2444 des TÜV Hessen hervor (Stand: 07.05.2010); siehe Tabellen 7 des Gutachtens (Spalten La.res dB(A) Tag/Nacht). Hierbei können die Immissionsorte jeweils als repräsentativ für die jeweilige Fassade angesehen werden. Die Pegel für die Nacht sind für schutzbedürftige Räume, deren Nutzung zum regelmäßigen Nachtschlaf nicht ausgeschlossen werden kann (Schlafzimmer, Kinderzimmer), heranzuziehen. Die Tagpegel gelten für alle sonstigen schutzbedürftigen Räume.

Sofern die tatsächliche Bebauung deutlich von der im Gutachten berücksichtigten Planung abweicht, können ohne erneute Berechnung alternativ auch die folgenden Lärmpegelbereiche angesetzt werden: Ohne gesonderten Nachweis muss die Schalldämmung der Gebäudeaußenbauteile

schutzbedürftiger Räume in Abhängigkeit von der Raumart die Anforderungen nach Kapitel 7.1 unter Berücksichtigung der folgenden Lärmpegelbereiche entsprechend der Tabelle 7 der DIN 4109-1:2018-01 erfüllen:

Für schutzbedürftige Räume, deren Nutzung zum regelmäßigen Nachtschlaf nicht ausgeschlossen werden kann:

Schienen zugewandte Fassade der Wohnhäuser Lärmpegelbereich IV Erdgeschoss: 1. Obergeschoss: Lärmpegelbereich V Lärmpegelbereich V Dachgeschoss:

Seitliche Fassaden entlang der Schienen Erd- und 1. Obergeschoss: Lärmpegelbereich IV

2. Obergeschoss und höher: Lärmpegelbereich V Im weiteren Geltungsbereich Lärmpegelbereich III

gelbereich III Das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß erf. R'w,res bezieht sich auf die gesamte Außenfläche eines Raumes einschließlich Dach. Der Nachweis der Anforderung ist im Einzelfall in Abhängigkeit des Verhältnisses der gesamten Außenfläche eines Raumes zu dessen Grundfläche sowie der Flächen anteile der Außenbauteile

Für sonstige schutzbedürftige Räume im gesamten Geltungsbereich Lämpe-

zu führen. Grundlage für die Berechnungen ist die DIN 4109-1:2018-01 "Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen" in Verbindung mit der DIN 4109-2:2018-01 Schallschutz im Hochbau - Teil 2; Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen". Von den Festsetzungen kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn sich für das konkrete Objekt aus fassadengenauen Detailberechnungen im Rahmen des Bau-

genehmigungsverfahrens geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz Für Schlafräume sind im gesamten Geltungsbereich schallgedämmte Belüftungseinrichtungen vorzusehen, die ein Lüften dieser Räume ermöglichen, auch ohne das Fenster zu öffnen (wie z. B. ein in den Fensterrahmen oder die Außenwand in-

Maßes der Außenbauteile ist die Schalldämmung der Belüftungseinrichtungen im Betriebszustand zu berücksichtigen. Wenn an der schienenzugewandten Fæssade schutzbedürftige Räume geplant werden, muss mindesten ein Fenster auf der schienenabgewandten Fassade vor-

tegrierter Schalldämmlüfter). Bei der Berechnung des resultierenden Schalldämm-

Bebaute Außenwohnbereiche wie Balkone, Terrassen und Loggien sind auf der schienenabgewandten Fassade unterzubringen.

Bodennahe Außenwohnbereiche wie Gärten oder Spielplätze sind im ganzen Plangebiet möglich.

B. Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB Die als private Grünfläche festgesetzte Grundstücksfläche F1 ist bei der Ermitt-

lung des Nutzungsmaßes (Grundfläche, Geschossfläche) mitzurechnen. Innerhalb der festgesetzten Grünfläche werden untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zum Aufenthalt und zur Erholung der Anwohner zugelassen (z. B.: Terrassenflächen, Kleinkindspielplatz, Verbindungsweg zum TG 1). Anlagen und Einrichtungen räumlich-gegenständlich dem primären Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke sowie der die sem Nutzungszweck entsprechen-

den Bebauung dienen. Die Überbauung mit Terrassen und Weg darf in der Summe maximal 10 % der Flä9. Grünordnerische Festsetzungen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB i. V. m. mit § 91 HBO Nicht überbaubare Flächen/ Nutzungszweck

Zunächst besteht das Recht, die ausgewiesenen Bauflächen 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).

Beschränkung von Steingärten und Steinschüttungen Flächenhafte Stein-/ Kies-/ Split- und Schottergärten oder -schüttungen sind auf

maximal 3 % der Baugrundstücksfläche zulässig. Stein-/ Kies-/ Split- und Schottergärten oder -schüttungen innerhalb der zu öffentlichen Erschließungsanlagen gelegenen Vorgartenzone sind unzulässig. 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.

Die nachfolgende Regelung gilt für alle Gebäude i. S. des § 2 Abs. 3 HBO, einschließlich Garagen mit Ausnahme untergeordneter Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO im gesamten Bebauungsplanbereich

Dachflächen mit einer Dachneigung bis zu 10 Grad sowie die Dachflächen im Bereich des Teilgebietes 2 sind unter Beachtung brandschutztechnischer Bestimmungen mit einer standortgerechten Vegetation extensiv zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Die Stärke der Vegetationsschicht (durchwurzelbare Schicht) muss im Mittel 8 cm betragen. Der Begrünung saufbau und die verwende ten Materialien und Substrate sind gemäß der "FLL-Richtlinie für die Planung, Bau und Instandhaltung von Dachbegrünungen (Dachbegrünungsrichtlinie)", Ausgabe 2018 auszuführen. Von der Dachbegrünung ausgenommen sind begehbare Dachterrassen, verglaste Flächen und technische Aufbauten. Diese Ausnahme von der Verpflichtung zur Begrünung gilt nicht für aufgeständerte Fotovoltaikanlagen.

Bei einer extensiven Begrünung sind Sedum-Arten (Sedum-Sprossensaat) zu verwenden. Dabei müssen 20 % der Fläche mit heimischen Wildkräutern als Topfballen bepflanzt werden. Im Zuge der fachgerechten Pflege ist ggf. entstehender Gehölzaufwuchs zu beseitigen.

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 innerhab von zwei Pflanzperioden gleichwertig zu ersetzen.

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 Gebäudegestaltung

Die zulässige Dachneigung für Hauptgebäude wird festgesetzt auf: TG 1: 25 – 48°

TG 2: 5 – 10° (Ausbildung nur als Gründach)

Dachneigungen unter 10° sind zulässig, sofern die Dächer entsprechend den grünordnerischen Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB i. V. m. § 91 HBO be-

grünt werden. Für untergeordnete Nebengebäude gelten die Dachneigungen nicht.

Die zulässige Grundfarbe für Dacheindeckungen wird auf die Grundtöne rot und dunkel-

Anlagen zur solaren Energienutzung sind grundsätzlich zulässig.

Gestaltung von Dachgeschossen im TG 2

Für Dachgeschosse ist ein Material oder Farbton zu verwenden, das bzw. der sich optisch von der Hauptfassade absetzt. Die Zahl der unterschiedlicher Materialien und Farben ist auf ein ansprechendes Maß zu beschränken. Zur Gestaltung werden zugelassen: Holzverschalung, Ziegelbehang, Metalle (z.B. Zink, Kupfer, Bleche), Faserzementplatten/-tafeln. Verbundwerkstoffplatten.

Äußere Gebäudegestaltung Für **Gebäudeaußenwandflächen** werden folgende Fassadenmaterialien zugelassen:

Putz, Naturstein, Klinker, Holz, Glas. Für Wandverkleidungen werden folgende Materialien zugelassen: Holz, Schindeln, Schiefer, Schieferersatz, Ziegelbehang, Kupferbleche, Stehfalzbleche.

Der Abstand zur Giebelaußenwand muss mindestens 1,25 m betragen. Der First bzw. der Übergang zur Dachfläche des Hauptdaches muss mindestens zwei Ziegellängen (ca. 0,60 m) unterhalb des Firstes des Hauptdaches liegen.

Dachaufbauten müssen sich in ihren Abmessungen der Dachfläche deutlich unterordnen. Sie dürfen einzeln 3,00 m und in ihrer Summe 50% der Trauflänge nicht überschreiten. Der Abstand zum nächsten Dachaufbau muss mindestens 2,00 m betragen.

10.2 Garagen, Carports (Offene Garagen), Stellplätze

Die geplanten Stellplätze im südlichen Zufahrtsbereich der Teilgebietsfläche 1 sind durch mindestens 6 hochstämmige Laubbäume zu überschatten.

Im östlichen Bereich der Teilgebietsfläche 2 sind im Bereich der Erschließungsanlagen (Stellplätze/Carports) mindesten 10 hochstämmige Laubbäume anzupflanzen. Es sind heimische, standortgerechte Laubbäume anzupflanzen und dauerhaft zu unter-

Erforderliche Zahl der Stellplätze

Bei der Ermittlung der erforderlichen Stellplätze sind die Vorgaben der "Stellplatzsatzung" der Gemeinde Edermünde zu beachten. Abweichend wird für die in der Anlage genannten Ziffern folgende Regelung getroffen:

50% der in der Satzung genannten Bezugszahlen reduziert. Ziffer 1.2: Für die im Teilgebiet 2 geplante Wohnanlage ist ein Stellplatz je Wohnung anzulegen ist. Für Senioren-/Altenwohnungen ist 1 Stellplatz je zwei Wohnungen nachzu-

Ziffer 4.1 sowie 6.1: Die nachzuweisende Anzahl der notwendigen Stellplätze wird um

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"). Diese Regelung gilt nicht für Erschließungsfahrbahnen.

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 geeigreter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

11.2 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

11.3 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 ein-

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.

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

m Rahmen der privaten Freira umgestaltung 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. **Einzel bäume, großkronig** (Pflanzgüte: Hochstamm STU 14/16 cm)

- Acerplatanoides (Spitzahorn) Acerpseudoplatanus (Bergahom) Caminus betulus (Hainbuche) - Fagus sylvatica (Rotbuche)

Quercus robur (Stieleiche) Fraxinus excelsior (Esche) Quercus petraea (Traubeneiche) - Tilia cordata (Winterlinde)

Bäume, (Säulenform) - Acer platanoides columnare (Spitz-Ahorn) - Acerrubrum (Rot-Ahorn) Carpinus betulus 'Fastigiata' (Hainbuche) - Fagus sylvatica (Säulen-Buche)

- Quercus robur (Säulen-Eiche)

Sorbus aucuparia (Eberesche)

Lonicera caprifolium (Jelängerielieber)

Einzelbäume, mittel- und kleinkronig Corylus columa* (Baumhasel) - Acer campestre (Feldahom) Crataegus coccinea (Scharlachdom) · Crataegus laevigata Paul`s Scarlett (Rotdorn) Crataegus monogyna (Weißdom) Prunus avium (Vogelkirsche) Pvrus communis (Holzbirne)

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

Heckengehölze 1 Stck./m² - Acercampestre (Feldahom) - Buddleja davidii (Schmetterlingsflieder) Corylus avellana (Hasel) · Carpinus betulus (Hainbuche) Crataegus monogyna oxyacantha (Weißdom) Cornus sanguinea (Hartriegel) - Lonicera xvlosteum (Heckenkirsche) Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen - Ligustrum vulgare (Liguster) Malus sylvestris (Holzapfel) Prunus spinosa (Schlehe) - Pyrus communis (Wildbime) Rhamnus frangula (Faulbaum)

Robus idaeus (Himbeere) - Rosa rubiginosa (Weinrose) Rosa canina (Hundsrose) Salix caprea (Salweide) - Sambucus nigra (Schwarzer Holunder) Sorbus aucuparia (Eberesche) - Sorbus torminalis (Eisbeere) - Vibumum lantana (Wolliger Schneeball) - Taxus baccata (Eibe) - Vibumum opulus (Wasserschneeball)

Schling- und Rankpflanzen - Aristolochia durior (Pfeifenwinde) - Campsis radicans (Trompetenblume) - Clematis vitalba u.à. in Sorten (Waldreben) - Hedera helix (Efeu) - Lonicera periclymenum (Geißblatt) - Hydrangea petiolaris (Kletterhortensie)

Parthenocissus tricusp. "Veitchii" (Wilder Wein) - Wisteria sinensis (Blauregen)

· Polygonum aubertii (Knöterich)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan

Die Gemeindevertretung hat am 11.12.2020 den Einleitungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Multifunktionszentrum Bahnhofstraße" gefasst. Der Einleitungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 06.01.2021 bekannt gemacht.

Öffentliche Auslegung

Nach § 13 Abs. 2 Ziffer 2 in der gültigen Fassung wurde die Öffentlichkeit in der Zeit vom 30.09.2021 bis 02.11.2021 über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung durch Auslegung der Plandarstellung mit Begründung unterrichtet. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 22.09.2021 öffentlich bekannt gegeben.

Satzungsbeschluss

Nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat die Gemeindevertretung den Bebauungsplan Nr. 13 "Multifunktionszentrum Bahnhofstraße" mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung in ihrer Sitzung am 00.00.2021 als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

Edermünde den_ Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Die vorliegende Ausfertigung des Bebauungsplanes entspricht der von der Gemeindevertretung der Gemeinde Edermünde am 00.00.2021 beschlossenen Satzung.

Edermünde den_ Bürgermeister

Bekanntmachung/Inkrafttreten

ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntma-Der Satzungsbeschluss wurde am chung tritt der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 10 Abs. 3 Bau GB in Kraft.

Hinweis zur Bekanntmachung

Gem. § 215 Abs. 2 Bau GB 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.

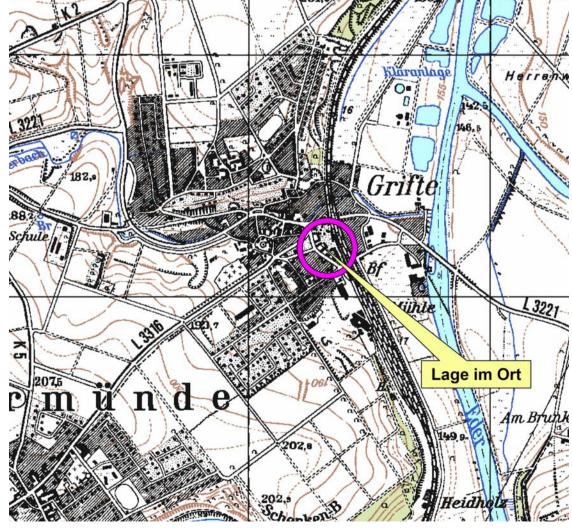
Edermünde den _ Bürgermeister

Planunterlage Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem

einstimmen.

Nachweis des Liegenschaftskatasters über-

Amt für Bodenmanagement Homberg (Efze), den _



0366 - Stand: 06.09.2021

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

Büro für Stadtbauwesen

 $H/B = 580 / 976 (0.57m^2)$

Gemeinde Edermünde - Ortsteil Grifte Bebauungsplan Nr. 13 "Multifunktionszentrum Bahnhofstraße"

Allplan 2011

Übersichtsplan ohne Maßstab