

PLANZEICHNUNG M 1:1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-20 BauNVO)
Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
Sonstige Planzeichen

PLANGRUNDLAGE

Amtliches Liegenschaftskataster des hessischen Landesamtes für Bodenmanagement und Geoinformation, Katasterbereich Waldeck (Stand: 28.10.2019)
Die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen, vorhandene bauliche Anlagen, Straßen und Plätze stimmen mit dem Liegenschaftskataster mit Stand vom Oktober 2019 überein.

RECHTSGRUNDLAGEN

- 1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
4. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908).
5. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901).
6. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (GVBl. S. 4147).
7. Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11. Dezember 2020 (GVBl. S. 915).
8. Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (HVG) vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. September 2021 (GVBl. S. 602).
9. Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz) in der Fassung vom 05. September 1986 (GVBl. I, S. 270), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 28. September 2014 (GVBl. S. 218).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

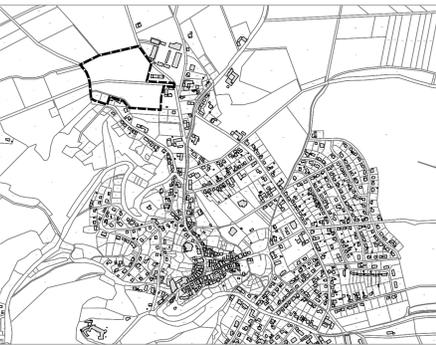
1. Art der baulichen Nutzung
1.1 Allgemeine Wohngebiete
Das festgesetzte Allgemeine Wohngebiete WA dient vorwiegend dem Wohnen.
Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA sind gem. § 4 Abs. 2 Nr. 1, 2, 3 BauNVO
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig.
Ausnahmsweise zulässig sind gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2 BauNVO in Verbindung mit § 13 a BauNVO:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Ferienwohnungen nach § 13a BauNVO.
Nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO und § 4 Abs. 3 Nr. 3-5 BauNVO:
- Anlagen für Verwaltung,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.
2. Maß der baulichen Nutzung
2.1 Innerhalb der als Allgemeine Wohngebiete WA I, WA II und WA III festgesetzten Bauflächen wird die maximal zulässige GRZ auf 0,4 festgesetzt.
2.2 Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird gemäß § 19 BauNVO innerhalb der WA I auf 1,2 festgesetzt. Innerhalb der WA II und WA III wird die maximal zulässige GFZ auf 0,8 festgesetzt.
2.3 Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen WA I sind Gebäude mit max. drei Vollgeschossen zulässig. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen WA II sind Gebäude mit max. zwei Vollgeschossen zulässig. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen WA III wird auf ein Vollgeschoss festgesetzt. In den WA III ist ein weiteres Vollgeschoss zulässig, wenn es sich um ein Dachgeschoss oder ein Untergeschoss handelt.
3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 2 BauNVO)
Für die Baugebiete WA I, WA II und WA III wird eine offene Bauweise festgesetzt.
4. Grünordnerische Festsetzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a, BauGB)
4.1 Stellplätze, Nebenanlagen
4.1.1 Befestigungen von neu entstehenden nicht überdachten Stellplätzen, Gartenterrassen, -wege und Zufahrten sind nur in wasserundurchlässiger Ausführung mit einer dauerhaften Mindesttragfähigkeit von >270 kN/m² (z. B. Schotterrasen, Rasensteine, Drainpflaster, Pflaster mit Versickerungsfugen, etc.) zulässig. Abweichend hiervon können andere Belagsmaterialien zugelassen werden, sofern diese Flächen dauerhaft in Pflanz- bzw. Rasenflächen entwässert werden und anfallendes Niederschlagswasser nicht dem Entsorgungssystem der Gemeinde zugeleitet wird (§ 1a Abs. 2 und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
4.2 Grünfestsetzungen
4.2.1 Pro angefangene 500m² Baugrundstückfläche ist mind. ein standortgerechter Laubb Baum (StU 16-18cm, 3xv, mDB, Artenliste unter 5.11) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
4.2.2 Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen sind diese in der folgenden Weise gemäß Festsetzung Nr. 4.1 zulässig. Eine Teil-/Versiegelung ist insgesamt bis zu 15% der Gesamfläche zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 1a Abs. 2 BauGB). Es sind mehrere Strauchgruppen (100-150cm, Pflanzabstand 1,5m) jeweils der Artenliste gemäß Ziff. 4.2.11 auf insgesamt min. 200m² anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a). Zusätzlich ist innerhalb der öffentlichen Grünfläche ein Schwalbenhotel für Mehlschwalben an fachlich geeigneter Stelle zu errichten und dauerhaft zu erhalten. An dem Schwalbenhotel sind mind. 20 Stk. künstliche Nisthilfen für Mehlschwalben anzubringen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
4.2.3 Lichtundurchlässige Flach- und Pultdächer bis 15° Neigung sind ab einer Flächengröße von mindestens 15m² mind. extensiv (>10cm Substratstärke) auf 2/3 der zugehörigen Dachfläche dauerhaft zu begrünen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
4.2.4 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung Regenrückhaltung/Versickerung ist eine Unterbauung für unterirdische Retentionsanlagen zulässig. Die Grünfläche ist als artenreiche, extensive Wiese (Regiosaatgut, Mindestkräuteranteil 70%) herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Die Anlage von Schächelabdeckungen sowie eines Zufahrts-/Pflegeweges ist in wasserundurchlässiger Bauweise gemäß Festsetzung Nr. 4.1 zulässig. Eine Teil-/Versiegelung ist insgesamt bis zu 15% der Gesamfläche zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 1a Abs. 2 BauGB). Es sind mehrere Strauchgruppen (100-150cm, Pflanzabstand 1,5m) jeweils der Artenliste gemäß Ziff. 4.2.11 auf insgesamt min. 200m² anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a). Zusätzlich ist innerhalb der öffentlichen Grünfläche ein Schwalbenhotel für Mehlschwalben an fachlich geeigneter Stelle zu errichten und dauerhaft zu erhalten. An dem Schwalbenhotel sind mind. 20 Stk. künstliche Nisthilfen für Mehlschwalben anzubringen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
4.2.5 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz sind Wegebefestigungen in wasserundurchlässiger Weise gem. Festsetzung Nr. 4.1 auszuführen. Eine der Nutzung entsprechende Überbauung der Bodenfläche ist bis zu 2/3 der Gesamfläche zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 1a Abs. 2 BauGB). Es sind mind. 4 standortgerechte Laubbäume 1. Ordnung (StU 18-20, 3xv, mDb) der Artenliste gemäß Ziff. 4.2.11 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
4.2.6 Innerhalb der Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung -Verkehrsberuhigter Bereich sind mind. 20 standortgerechte Laubbäume (H., Stu 16-18cm, 3xv) als Acer platanoides /Ailershausen, Acer campestre, Eilsrijk, Alnus x spaethii oder Ostrya carpinifolia in einer jeweils 10m² unversiegelten Baumscheibe zu pflanzen. Die Pflanzgruben für die neu anzupflanzenden Bäume müssen eine Mindestgröße von 10m² und eine Mindestpflanztiefe von 1,5m aufweisen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
4.2.7 Die Fußwege innerhalb der Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung - Fußgängerbereich sind in wasserundurchlässiger Bauweise gemäß Festsetzung Nr. 4.1 auszubilden. Der Fußweg innerhalb der Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung i.V.m. der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Schutzfläche III (SFIII) ist nur als Schotter(rasen)weg mit einer maximalen Breite von 2,5m und mit einem mind. 1,5m breiten Saum aus Gras-/Ruderfallruf zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 1a Abs. 2 BauGB).
4.2.8 Innerhalb der privaten Grünfläche, die als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Schutzfläche I (SFI) festgesetzt ist, sind die Lebensräume der Zaunidechse dauerhaft zu erhalten. Hierzu sind die Böschungen und der südliche, straßenbegleitende Saum von Neuanpflanzungen freizuhalten. Die bestehenden randlichen Gehölze sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
4.2.9 Innerhalb der privaten Grünflächen, die als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Schutzfläche II (SFI) festgesetzt sind, ist deren Verbindungsfunktion für Reptilien durch Entwicklung und dauerhaften Erhalt einer offenen Vegetationsstruktur zu gewährleisten (bspw. Anlage von Blühtreifen). Die Anlage von flächigen Gehölzpflanzungen, von Scherrasen oder jegliche Form von Überbauung sind nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
4.2.10 Schotter- und/oder Kiesflächen (Schotter-Gärten) sind mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze, Zufahrten, Wege, Freizeite und Terrassen sowie Kiesstreifen an Außenwänden, die dem Schutz des Gebäudes dienen, unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
4.2.11 Artenliste
Laubbäume 1. Ordnung (auch Sorten zulässig):
Acer platanoides - Spitzahorn
Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Alnus glutinosa - Schwarz-Erle
Quercus cerris - Zerr-Eiche
Quercus robur - Stieleiche
Salix alba - Silber-Weide
Tilia cordata - Winter-Linde
Tilia tomentosa 'Brabant' - Silberlinde
Ulmus laevis - Flatter-Ulme
Laubbäume 2./3. Ordnung (auch Sorten zulässig):
Acer campestre - Feldahorn
Acer monspessulanum - Burgenahorn
Alnus spaethii - Purpur-Erle
Carpinus betulus - Hainbuche
Crataegus laevigata - Zweigriffliger Weißdorn

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Crataegus monogyna - Eingrifflicher Weißdorn
Liquidambar styraciflua - Amberbaum
Ostrya carpinifolia - Hopfenbuche
Prunus avium - Vogelkirsche
Prunus padus - Traubenkirsche
Quercus palustris - Stumpf Eiche
Salix fragilis - Bruch-Weide
Sorbus aria - Mehlbeer
Hochstammobstbäume in Sorten
Straucharten:
Cornus mas - Kornelkirsche
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Corylus avellana - Gemeine Hasel
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Rhamnus frangula - Faulbaum
Rosa canina - Hundrose
Salix caprea - Sal-Weide
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball
Kompensationsmaßnahmen, Zuordnung von Flächen und/oder Maßnahmen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle
4.2.12 Das bilanzierte Wertdefizit in Höhe von 386.189 Werteinheiten sowie die Artenschutzmaßnahmen für die Feldlerche und Wendehals werden durch externe Maßnahmen kompensiert und durchgeführt. Die einzelnen Maßnahmen und die Umsetzung sind im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages festgelegt (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 11 BauGB).
5. Verkehrsfächen
5.1 Von den im Plan zeichnerisch festgesetzten Verkehrsfächen kann aus verkehrstrategischen Gründen geringfügig abgewichen werden.
6. Gestalterische und sonstige Festsetzungen
6.1 Gestaltung Dachflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB i.V.m. § 81 HBO)
Flachdächer oder flach geneigte Dächer (bis max. 15 Grad Dachneigung) mit einer Dachfläche von mehr als 15m² sind unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen mit einer schattenspendenden Vegetation extensiv auf mind. 2/3 der zugehörigen Dachfläche zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss im Mittel mindestens 10 cm betragen. Die Anlage von technischen Dachaufbauten, Terrassen auf begeharen Flachdächern ist auf bis zu 1/3 der Dachfläche zulässig. Die Anlage von aufgeständerten Photovoltaikanlagen in Kombination mit einer Dachbegrünung ist zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
6.2 Wege, Stellplätze, Zufahrten und sonstige zu befestigende Grundstücksfreiflächen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 1 HBO) Wege, Stellplätze, Zufahrten und sonstige zu befestigende Grundstücksfreiflächen sollen so hergestellt werden, dass nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser versickern kann. Die Entwässerung der Flächen soll in angrenzende unbefestigte Flächen auf dem eigenen Grundstück erfolgen, sofern wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen. Das außerhalb der Dachflächen anfallende Regenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
Örtliche Bauvorschrift (§ 9 Abs 4 BauGB i.V.m. § 81 HBO)
1. Regenwasserversickerung
Das in den Allgemeinen Wohngebieten auf den Dachflächen anfallende Regenwasser ist, sofern wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen, auf den Grundstücken über ein separates Leitungsnetz in Zisternen zu sammeln und zu versickern. Das Fassungsvermögen der Zisternen soll mindestens 0,04 cbm je qm Dachfläche betragen. Bei extensiv begrüntem Dachflächen kann von der Rückhaltung in Zisternen und der Versickerung des Regenwassers abgesehen werden. Anlagen zur externen Rückhaltung und Versickerung von Regenwasser sind auf die Grundflächenzahl (GRZ) nicht anzurechnen.
HINWEISE
1. Archäologie
Sofern bei Erdarbeiten Bodendenkmäler oder andere archäologische Funde bekannt werden, ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen oder der Unteren Denkmalbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 21 HDSchG). Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).
2. Altlasten
Werden Hinweise für Altlasten bekannt, ist das Regierungspräsidium Kassel (Dezernat 31.1 Altlasten, Bodenschutz) umgehend zu informieren. Auch bei farblichen- und geruchlichen Bodenauffälligkeiten sind die Arbeiten zu unterbrechen und das Dezernat 31.1 Altlasten, Bodenschutz zur weiteren Abstimmung der Vorgehensweise einzuschalten.
3. Vorsorgender Bodenschutz
Schädliche Bodenbelastungen und -verunreinigungen sind zu vermeiden, zu verhindern bzw. zu sanieren. Versiegelungen und Bodenbeseitigung sind soweit wie möglich zu vermeiden. Als vorsorgender Bodenschutz soll eine Separierung und Verwertung der Böden im Rahmen von Baumaßnahmen stattfinden. Der im Planungsbereich anstehende Mutterboden ist rechtzeitig vor Beginn der einzelnen Bauvorhaben abzutragen und soweit möglich auf den jeweiligen Grundstücken geschützt zu lagern. Eine Vermischung mit unbelastetem Boden z.B. aus dem Bereich von Baugruben und Fundamenten ist zu vermeiden. Bei der Herstellung von Baugruben/ Fundamenten anfallender Bodenaushub ist soweit möglich auf dem Baugrundstück zu verwerten. Überschüssiger Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit und Qualität einer Verwertung zuzuführen oder ordnungsgemäß zu entsorgen. Entsprechende Entsorgungs- und Verwertungsnachweise sind zu führen. Übermäßige Verdichtungen des anstehenden Bodens sind zu vermeiden.
4. Brandschutz
Zufahrtswege und Stellflächen für Feuerwehr sind gemäß der "Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" (Fassung Februar 2007, zul. geändert Oktober 2009) aufzubauen und heranzuzüchten. Die Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung gem. § 3 Abs. 1 Pkt. 4 HBKG ist in Anlehnung an das DVGW-Arbeitsblatt W 405 herzustellen. Zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung g.h. § 3 Abs. 1 Pkt. 4 HBKG wird im Grundsatz auf das DVGW-Arbeitsblatt W 405 hingewiesen. Der Mindestdurchmesser der Wasserleitung darf nicht unter NW 100 liegen, Gebäude, bei denen die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt und bei denen der zweite Rettungsweg über Leitern der Feuerwehr führt, dürfen nur dann errichtet werden, wenn die erforderlichen Rettungsgeräte von der Feuerwehr vorgehalten werden bzw. innerhalb der Hilfeleistungsfrist von 10 min. nach Alarmierung einsatzbereit vor Ort sind. Auf die Bestimmungen der §§ 4 und 5 der Hessischen Bauordnung (Zugänge und Zufahrten) wird hingewiesen. Die örtliche Feuerwehr sollte bei der Planung beteiligt werden. Die Menge des Löschwassers wird mit der zuständigen Brandschutzbehörde abgestimmt.
5. Gehölzschnitt
Gemäß § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September eines Jahres Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche oder andere Gehölze abzuschneiden oder auf dem Stock zu setzen. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.
6. Artenschutz Reptilien
Zur Vermeidung des Eintretens des Tötungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG hat die Baufeldfreimachung (Vergrämung) innerhalb der direkt an die Lebensräume angrenzenden Bereiche in den Zeiträumen zwischen dem 15. April und dem 15. Mai oder zwischen dem 15. August und 30. September zu erfolgen (Bauzeitenregelung). Zusätzlich ist ein Reptilienschutzzaun entlang der kartierten Lebensräume (vgl. Umweltbericht) im Süden nach Umsetzung der Baufeldfreimachung zu errichten und bis zum Abschluss der Bauarbeiten zu erhalten.
7. Beleuchtung
Neu errichtete Außenbeleuchtungen im Straßenraum sind ausschließlich mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln mit geringem Anteil an blauen und ultravioletten Spektralbereich (bspw. SE/ST-Lampen, LED-Lampen mit warm-weißem Licht) zu errichten. Die Abstrahlung ist vorzugsweise nach unten auszurichten, die Lampengehäuse müssen vollständig gekapselt und gegen Lichtemissionen nach oben abgeschirmt sein (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
8. Hessisches Nachbarrecht
Bei Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern ist das Hessische Nachbarrecht zu berücksichtigen.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung der Nationalparkstadt Waldeck hat in ihrer Sitzung am 04.02.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 "Auf den Salzäckern" Stadtteil Waldeck mit örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung (ÖbV) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.
Waldeck, den _____ Der Magistrat der Nationalparkstadt Waldeck
(Bürgermeister)
Frühzeitige Beteiligung
Die Stadtverordnetenversammlung der Nationalparkstadt Waldeck hat in ihrer Sitzung am 04.02.2021 den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 17 "Auf den Salzäckern" Stadtteil Waldeck und die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (1) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.02.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 17 "Auf den Salzäckern" Stadtteil Waldeck und die Begründung haben vom 22.02.2021 bis 29.03.2021 gemäß § 3 (1) BauGB öffentlich ausgelegen.
Waldeck, den _____ Der Magistrat der Nationalparkstadt Waldeck
(Bürgermeister)
Öffentliche Auslegung
Die Stadtverordnetenversammlung der Nationalparkstadt Waldeck hat in ihrer Sitzung am _____ den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 17 "Auf den Salzäckern" Stadtteil Waldeck und die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 17 "Auf den Salzäckern" Stadtteil Waldeck und die Begründung haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.
Waldeck, den _____ Der Magistrat der Nationalparkstadt Waldeck
(Bürgermeister)
Satzungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung der Nationalparkstadt Waldeck hat den Bebauungsplan Nr. 17 "Auf den Salzäckern" Stadtteil Waldeck nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB in Ihrer Sitzung am _____ gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Waldeck, den _____ Der Magistrat der Nationalparkstadt Waldeck
(Bürgermeister)
Inkrafttreten
Der Bebauungsplan Nr. 17 "Auf den Salzäckern" Stadtteil Waldeck ist gemäß § 10 (3) BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden und damit rechtsverbindlich.
Waldeck, den _____ Der Magistrat der Nationalparkstadt Waldeck
(Bürgermeister)
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 17 "Auf den Salzäckern" Stadtteil Waldeck sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften, beachtliche Verletzungen der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 215 (1) BauGB nicht geltend gemacht worden.
Waldeck, den _____ Der Magistrat der Nationalparkstadt Waldeck
(Bürgermeister)



Bebauungsplan Nr. 17

"Auf den Salzäckern" Stadtteil Waldeck

- Entwurf -



Arbeitsgruppe Stadt
Leipziger Straße 99
34123 Kassel
0561 778357
mail@ag-stadt.de
www.ag-stadt.de