

1. PLANZEICHEN UND PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 1 Abs. 3 und Abs. 6 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
Im allgemeinen Wohngebiet werden die nach § 4 Abs. 3 BauNVO zulässigen Ausnahmen der Nr. 4 Gartenbaubetriebe und Nr. 5 Tankstellen ausgeschlossen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ 0,4 Maximale Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)
Die maximale Grundflächenzahl wird festgesetzt auf 0,4.
Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO darf die max. Grundflächenzahl durch die Grundflächen der Garagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten, der Nebenanlagen i.S. § 14 BauNVO sowie baulicher Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer GRZ von 0,7 überschritten werden.

GFZ 1,2 Maximale Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und § 20 BauNVO)
Die maximale Geschossflächenzahl wird festgesetzt auf 1,2.
Die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen sind in die Ermittlung der Geschossfläche einzubeziehen.

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß sowie zwingend (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und § 20 Abs. 1 BauNVO)
Die Zahl der Vollgeschosse wird festgesetzt auf höchstens drei Vollgeschosse.

GH 14,00 m Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)
Die maximale Gebäudehöhe wird festgesetzt auf 14,00 m.
Bezugspunkt ist die Oberkante des fertigen Fußbodens (OKFF) im Erdgeschoss; angesetzt wird die mittlere Höhe bis zum Schnittpunkt der Oberkante der Dachhaut.
Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhen ist für die Errichtung von haustechnischen Aufbauten bis max. 2,0 m zulässig.

1.3 Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Entsprechend § 23 Abs. 5 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Stellplätze zulässig.

1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

1.5 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

Anpflanzen von Laubbäumen
Die im Plan zeichnerisch dargestellten Laubbäume sind als Hochstamm in der Mindestqualität 3xv. mit Ballen, StU 12-14 (gemessen in 1 m Höhe), in einer unbefestigten Baumscheibe zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Für Anpflanzungen sind geeignete Baumarten entsprechend der Pflanzliste "Laubbäume" (siehe Hinweise) zu wählen.
Von der festgesetzten Lage der Bäume kann abgewichen werden, wenn dies aus technischen oder verkehrlichen Gründen erforderlich ist, die Gesamtzahl eingehalten wird und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

1.6 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB) - Lärmschutz

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissions- schutzgesetzes

Baulicher Schallschutz zur Schalldämmung der Außenbauteile:
Bei der Errichtung oder Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Nutzungen bzw. Aufenthaltsräumen sind die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (d.h. Fenster, Außenwände, Dachflächen, Lüftungsöffnungen) entsprechend DIN 4109-1:2018-01 einzuhalten. Die Berechnungen zum Nachweis sind auf Grundlage von DIN 4109-2:2018-01 vorzunehmen.
Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergeben sich entsprechend des maßgeblichen Außenlärmpegel $L_{w,ext}$ von 60 dB (A) i.V.m. Gleichung (6) in DIN 4109-1:2018-01 unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten wie folgt:
 $R_{w,ges} = L_{w,ext} - K_{Raumart}$
Dabei ist
 $L_{w,ext} = 30$ dB der maßgebliche Außenlärmpegel.
 $K_{Raumart} = 30$ dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungstätigkeiten, Unterrichtsräume und Ähnliches.
 $K_{Raumart} = 35$ dB für Büroräume und Ähnliches.
 $K_{Raumart} = 25$ dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien.
Mindestens einzuhalten sind:
 $R_{w,ges} = 30$ dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungstätigkeiten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches.
 $R_{w,ges} = 35$ dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien

Gemäß der DIN 4109-1:2018-01 sind die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R_{w,ges}$ im Verhältnis der vom Raum aus gesehen gesamten Außenfläche eines Raumes zur Grundfläche des Raumes mit dem Korrekturfaktor K_{Kor} nach Gleichung (33) DIN 4109-2:2018-01 zu korrigieren.
Der Nachweis über die Einhaltung der Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nach DIN 4109-2:2018-01 zu erbringen.
Zum Zeitpunkt des Bauantrages für ein neues Gebäude können sich im Einzelfall durch die Abschirmwirkung von bereits errichteten Gebäuden oder durch Eigenabschirmung (auch Geschossweise) geringere maßgebliche Außenlärmpegel $L_{w,ext}$ an den verschiedenen Fassaden ergeben. Für den Schallschutznachweis im Baugenehmigungsverfahren können daher geringere maßgebliche Außenlärmpegel $L_{w,ext}$ herangezogen werden als im Bebauungsplan ausgewiesen sind, wenn dies im Einzelfall nachgewiesen wird.

1.7 Sonstige Planzeichen und Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 sowie Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

1.8 Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Flurgrenze **Vermaßung in Metern**

Flurstücksgrenze **Gashochdruckleitung**

Flurstücksnummer

Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches sind, mit Ausnahme der Nutzungsschablonen, nur nachrichtlich.

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN OHNE PLANZEICHEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)

2.1 Flächen für Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)
2.1.2 Mobilfunkanlagen werden gemäß § 23 (5) BauNVO ausgeschlossen.

2.1.2 Stellplätze und sonstige Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2.1.3 Der Einbau von unterirdischen oder in das Gebäude integrierten Zisternen ist zulässig.

2.1.4 Anlagen zur Sammlung des Niederschlagswassers von Dachflächen werden nicht auf die Grundfläche angerechnet.

2.2 Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
Die zur Versorgung des Gebietes notwendigen Versorgungsleitungen (Strom, Telekommunikation) sind unterirdisch zu verlegen.

2.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
2.3.1 **Dachflächenmaterialien**
Dacheindeckungen aus den unbeschichteten Metallen Zink, Blei, Kupfer und anderen Materialien, von denen Schadstoffe in das abfließende Niederschlagswasser gelangen können, sind nur mit einer wasserrechtlichen Erlaubnis zulässig.

2.3.2 **Dachbegrünung**
Dächer von Hauptgebäuden sind dauerhaft extensiv zu begrünen und zu pflegen. Die Aufbaustärke der Vegetationsschicht (durchwurzelbare Schicht) muss mindestens 10 cm, bei Verwendung von vorkultivierten Vegetationsmatten und entsprechender Wasserspeicherschicht mindestens 6 cm betragen. Von der Dachbegrünungspflicht ausgenommen sind:
-Flächen für technische Anlagen
-Dachflächen, welche als Terrasse oder Wegefläche genutzt werden
-Flächen, welche im Widerspruch zum Nutzungszweck stehen (z. B. für Belichtungszwecke)
-Vordächer sowie Eingangsüberdachungen
-Dachflächen von Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO
sofern diese insgesamt 25 % der jeweiligen Dachfläche eines Hauptgebäudes nicht überschreiten.

Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB können im Einzelfall Ausnahmen zu Art und Umfang der Dachbegrünung zugelassen werden, wenn sich besondere Nutzungsansprüche für die Dachflächen ergeben und diese unter Würdigung der öffentlichen Belange vertretbar sind.

2.3.3 Oberflächenbefestigungen
Notwendige Erschließungsflächen, Stellplätze, Zufahrten und sonstige zu befestigende private Grundstücksfreiflächen (mit Ausnahme von Flächen für die Feuerwehr) sind in wasserundurchlässiger Bauweise (z.B. Okopflaster, Rasengittersteine, Schotterflächen) herzustellen, sofern keine wasserwirtschaftlichen Belange entgegenstehen.

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 91 Hessische Bauordnung i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

3.1 Gestaltung baulicher Anlagen (§ 91 Abs. 1 Pkt. 1 und 5 HBO)
3.1.1 Im **WA** sind nur flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis maximal 10° zulässig.

3.1.2 Dachgauben dürfen im Gesamten 50% der Traufhöhe nicht überschreiten. Gauben müssen zum Übergang einen Abstand von mind. 1,00 m haben. Ihre Höhe darf die Hälfte der senkrecht gemessenen Dachhöhen nicht überschreiten.

3.1.3 Die Dächer von Doppelhäusern sowie die Dächer von Reihenhäusern müssen untereinander die gleiche Dachform und Dachneigung aufweisen.

3.1.4 Im **WA** ist die Verwendung von glänzenden und/oder reflektierenden Dachmaterialien (wie glasierte Ziegel, glänzende Bleche) unzulässig.

3.1.5 Die dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Fassaden sind durch Vor- und Rücksprünge, Versätze, Fassadenöffnungen, Rankgerüste o.ä. vertikal zu gliedern. Die Abstände der Gliederungselemente sind auf die Fassadenhöhen abzustimmen; Der Gliederungsabstand darf max. die Hälfte der Fassadenhöhe betragen.

3.2 Stellplätze (§ 91 Abs. 1 Pkt. 4 HBO)
3.2.1 Die Ermittlung der erforderlichen Kfz-Stellplätze sowie deren Ausbaustandard richtet sich nach der gültigen Stellplatzsatzung der Stadt Vellmar.

3.2.2 Je fünf Kfz-Stellplätze ist ein Laubbaumhochstamm mit einem Mindeststammumfang von 12-14 cm in einer mind. 4 m² großen unbefestigten Baumscheibe anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Vorhandene Laubbaumhoche sind anrechenbar.

3.2.3 Die Ermittlung der erforderlichen Fahrrad-Abstellplätze richtet sich nach der gültigen Verordnung über die Anforderungen an Abstellplätze für Fahrräder des Landes Hessen.

3.3 Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen (§ 91 Abs. 1 Pkt. 5 HBO)
3.3.1 Im **WA** sind mind. 30% der privaten Grundstücksflächen als Grün- bzw. Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Angerechnet werden alle Pflanz-, Einsaat- und Sukzessionsflächen mit natürlichem Bodenaufbau.

3.3.2 Im **WA** ist je angefangene 400 m² private Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter Laubbaum oder Obstbaum mit einem Mindeststammumfang von 12-14 cm zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Alternativ können je zu pflanzenden Baum auch 5 Laub- oder Obststräucher (Pflanzgröße mind. 100 cm) gepflanzt werden. Bei Ausfall der Gehölze sind diese nachzupflanzen. Für Stellplätze zu pflanzende Laubbäume sind anrechenbar.

3.3.3 Vorgärten (Gartenflächen zwischen der erschließenden Verkehrsfläche und straßenseitiger Fassade) sind - mit Ausnahme von erforderlichen Hauszugängen, Stellplätzen und Zufahrten - zu begrünen und gärtnerisch anzulegen. Die Anlage von flächigen Stein-, Schotter- oder Kiesbeeten ist unzulässig.

3.3.4 Im **WA** sind fensterlose Abschnitte von Außenwänden ab einer Länge von mindestens 5 m und einer Fläche von mindestens 40 m² mit rankenden oder selbstklimmenden Pflanzen oder wandgebundenen Begrünungssystemen zu begrünen, sodass die Voraussetzungen für eine flächige Begrünung geschaffen werden. Die Bepflanzungen sind nach den Vorgaben der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung und Landschaftsbau e.V. (FLL) entsprechend der Fassadenbegrünungsrichtlinien "Richtlinien für die Planung, Bau und Instandhaltung von Fassadenbegrünungen" fachgerecht herzustellen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.
Als fensterlos gelten zusammenhängende Fassadenflächenanteile ohne Türen- und Fensteröffnungen von mindestens 40 m² Größe. Als Richtwert gilt eine Pflanze pro 2,5 lfdm. Fassadenlänge.

3.3.5 Auf den privaten Grundstücksflächen sind notwendige technische Anlagen (z.B. Straßenbeleuchtung) sowie Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, zu dulden.

4. HINWEISE

Altlasten
Ergeben sich im Zuge der Baumaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Hinweise, die einen Altlastenverdacht begründen können, ist das Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.1., Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel, unverzüglich zu informieren.

Artenschutz
Bei der Bebauung der Flächen sind die allgemeinen artenschutzrechtlichen Regelungen zu beachten (§ 39 Abs. 5 BNatSchG, § 44 Abs. 1 BNatSchG). Es ist verboten, Bäume, welche außerhalb gärtnerisch genutzter Grundflächen stehen, sowie Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.
Zur Vermeidung der Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbote (Tötungsverbote) ist daher, die Baufeldräumung in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar durchzuführen. Darüber hinaus sind alle Gehölze zu jeder Zeit vor deren Beseitigung von sachkundigem Personal auf Nestern, Höhlen usw. zu überprüfen, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Vorfeld abwenden zu können.

Bautechnische Nachweise
Die Umsetzung der festgesetzten Schallschutzmaßnahmen sind durch einen öffentlich-rechtlich bestellten Sachverständigen sicherzustellen. Ein Nachweis ist im Rahmen der Bauangeabe vorzulegen.

Bodendenkmäler
Bei Entwürfen können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundamente, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessen-Archäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).

Bodenschutz
Die geltenden bodenschutzrechtlichen Vorschriften sind zu beachten und einzuhalten. Mutterboden, der bei der Errichtung und Veränderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist gem. § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermichtung oder Vergeudung zu schützen.
Sollten bei Bodeneingriffen geruchliche oder farbliche Auffälligkeiten auftreten, so sind die Arbeiten in diesem Bereich zu unterbrechen und das Dezernat 31.1 Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten und Bodenschutz des Regierungspräsidiums Kassel zwecks Absprache der weiteren Maßnahmen zu informieren.

Bombenabwurfgebiet
Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich der Geltungsbereich in einem Bombenabwurfgebiet befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden. Eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) ist daher vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Die allgemeine Bestimmungen für die Kampfmittelfräumung im Lande Hessen sind zu beachten.

Brand- und Katastrophenschutz
Bei der Bemessung und Befestigung der Verkehrsflächen sind in allen Bereichen mind. die Vorgaben der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ anzuwenden. Die Bemessung der Löschwasserversorgung ist nach DVGW - Arbeitsblatt W 405 auszulegen.

Entwässerung
Gem. § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über die Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die Möglichkeit der Nutzung für Brauchwasserzwecke bzw. der Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers ist zu prüfen und einer Einleitung in eine Mischwasserkanalisation aus wasserwirtschaftlicher und wasserrechtlicher Sicht vorzuziehen. In Versickerungsanlagen sowie in Gewässern darf nur Niederschlagswasser eingeleitet werden, welches gemäß Bewertung nach DWA-Arbeitsblatt A 102-2 sowie A 138 nicht behandlungsbedürftig bzw. vorbehandelt worden ist. Die entsprechenden Nachweise sind der Genehmigungsplanung beizulegen. Die Versickerung und Einleitung von unbelastetem Niederschlagswasser in ein Gewässer bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch den Fachdienst Wasser- und Bodenschutz des Landkreises Kassel. Planung und Antragsunterlagen sind im Vorfeld mit dem Fachdienst abzustimmen.

Erdwärmesonden
Die Installation einer Erdwärmesonde ist gem. § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erlaubnispflichtig. Der Erlaubnisantrag ist rechtzeitig vor Baubeginn dem Fachdienst Wasser- u. Bodenschutz beim Landkreis Kassel vorzulegen.

Heizöllageranlagen
Heizöllageranlagen sind gem. § 41 Hess. Wassergesetz (HWG) i. V. m. § 40 Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) dem Fachdienst (FD) Wasser- u. Bodenschutz beim Landkreis Kassel anzuzeigen.

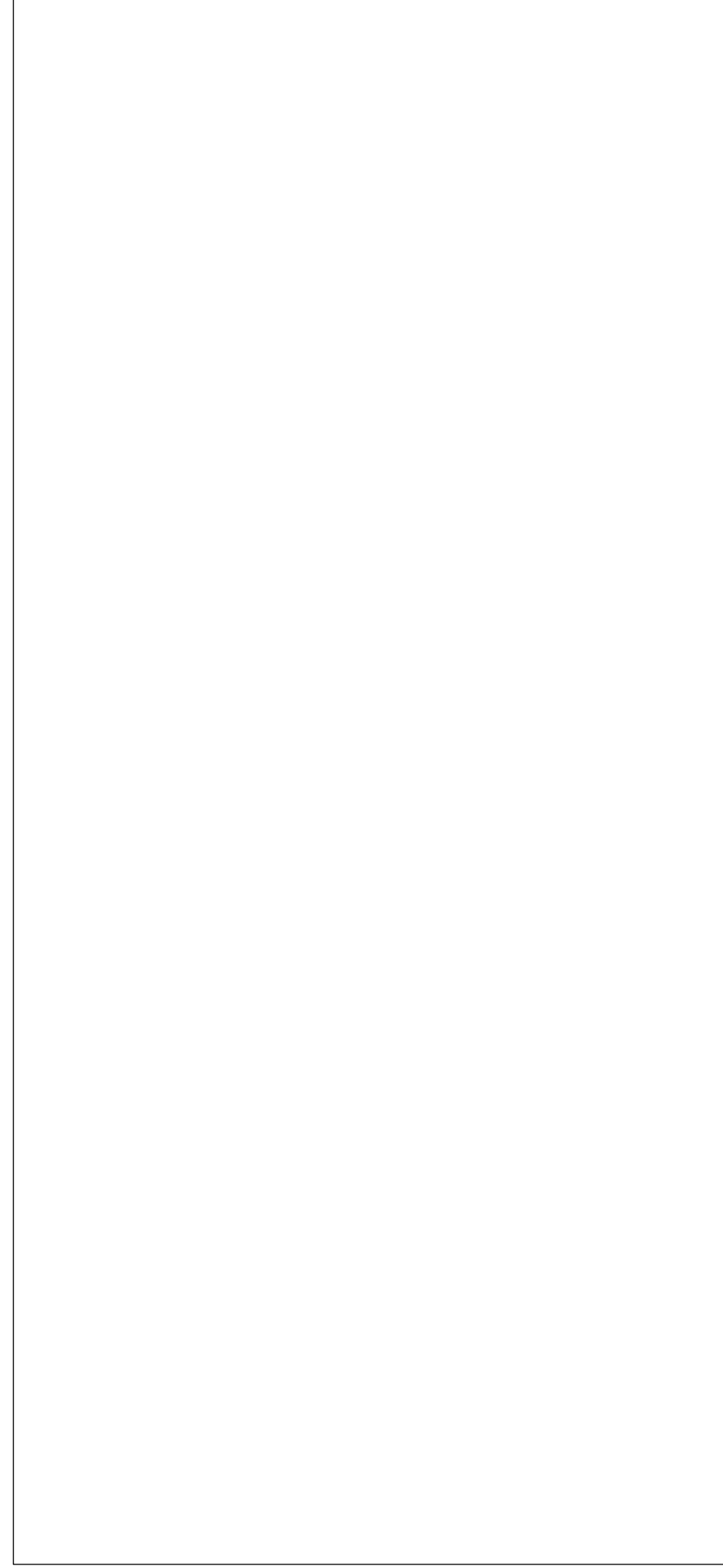
Lärmbelastung
Das Plangebiet ist erheblich mit Lärm (Straßenbahn, Bundesstraße) belastet, der die Orientierungswerte für (ruhiges) Wohnen deutlich überschreitet. In den nahe der Warburger Straße gelegenen Grundstücken sind sowohl tagsüber als auch nachts erhöhte Lärmbelastungen vorhanden. Im Plangebiet ist es nicht vertraglich, ohne besondere bauliche Vorkehrungen bei geöffnetem oder gekipptem Fenster zu schlafen. Es wird empfohlen, dem Lärm eine herausgehobene Bedeutung bei der Entscheidung für diesen Wohnstandort und bei der Gebäude-, Grundriss- und Freiraumplanung zukommen zu lassen. Dabei ist zu beachten, dass über die heute wahrnehmbare Lärmbelastung hinaus mit einer zukünftigen Zunahme des Lärms gerechnet werden muss. Eine schalltechnische Untersuchung liegt vor und kann bei der Stadt Vellmar eingesehen werden.
Die Straßenbauverwaltung bzw. der Baustraßenführer der B7 / 83 kann nicht zu Forderungen nach Lärmschutzmaßnahmen, Haftungsentcheidungen u.dgl., die mit dem Verkehr auf der angrenzenden Bundesstraße bzw. der Abfahrtsrampe begründet werden, herangezogen werden. Lärmschutz ist ausschließlich durch den künftigen Investor, auf den Grundstücksflächen oder an den Grundstücken zu planen, zu realisieren und zu finanzieren.

Pflanzlisten Laubbäume
Feldahorn (*Acer campestre*) Spitzahorn (*Acer platanoides*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*) Winterlinde (*Tilia cordata*)

Städtebaulicher Vertrag
Zum Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes der Stadt Vellmar Nr. 76 „Alte Ziegelei“ besteht zwischen dem Magistrat der Stadt Vellmar und der Projektgesellschaft ein städtebaulicher Vertrag, dessen Regelungen für den gesamten Geltungsbereich gelten und die zu beachten sind. Darin werden bspw. die Kostenübernahme seitens des Investors von Erschließungs- und Lärmschutzmaßnahmen festgehalten sowie die Vorlagepflicht von Lärmschutzmaßnahmen bei Bauangeben.

Stellplatzsatzung
Anzahl, Größe und Gestaltung der erforderlichen Stellplätze und Garagen richten sich nach der zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung bzw. der Errichtung baulicher Anlagen gültigen Stellplatzsatzung der Stadt Vellmar.

Ver- und Entsorgungsleitungen
Bei Erdarbeiten sind die allgemeinen Vorschriften der Versorgungs träger zum Schutz von Leitungen zu beachten. Insbesondere sind Befürwortungen so durchzuführen, dass keine Gefährdung der Versorgungsleitungen entsteht. Die Umverlegung bzw. Beseitigung vorhandener Ver- und Entsorgungsleitungen sowie die Neuverlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen ist rechtzeitig mit den betroffenen Versorgungsunternehmen abzustimmen.



Katasterbescheinigung
Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom _____ übereinstimmen.

Kaufungen, den _____

Vermessungsbüro Mal
Digl.-Ing. Carsten Mal, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

RECHTSGRUNDLAGEN
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3434), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
Bauordnungsverordnung (BauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 13. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225).
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225).
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).
Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (HessNatG) vom 25. Mai 2023 (GVBl. I S. 379), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 28. Juni 2023 (GVBl. I S. 473, 475).
Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Juni 2023 (GVBl. I S. 473).
Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (HWGG) vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. September 2021 (GVBl. I S. 602).
Hessische Bauordnung (HBO) in ihrer jeweils gültigen Fassung.
Hessische Gemeindeordnung (HGO) in ihrer jeweils gültigen Fassung.
Satzung der Stadt Vellmar über die Stellplatzpflicht sowie die Gestaltung, Größe, Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Stellplatz- und Abstellsetzung) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

VERFAHRENSVERMERKE (beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB)

Aufstellungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Vellmar gem. § 2 Abs. 1 BauGB am _____

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB im Wochenpiegel der Stadt Vellmar Nr. ... am _____

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Mail vom _____, beteiligt bis einschl. _____

Benachrichtigung der nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten gem. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB mit Mail vom _____

Entwurf- und Auslegungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Vellmar am _____

Veröffentlichung im Internet des Entwurfs der Bebauungsplanänderung mit Text und Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis einschl. _____ sowie zeitgleich Offenlegung im Rathaus der Stadt.

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Wochenpiegel der Stadt Vellmar Nr. ... am _____ sowie zeitgleich Offenlegung im Rathaus der Stadt.

Satzungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Vellmar gem. § 10 Abs. 1 BauGB am _____

Vellmar, den _____ Der Magistrat der Stadt Vellmar

Manfred Ludwig (Bürgermeister)

AUSFERTIGUNG
Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgeliefert.
Vellmar, den _____ Der Magistrat der Stadt Vellmar

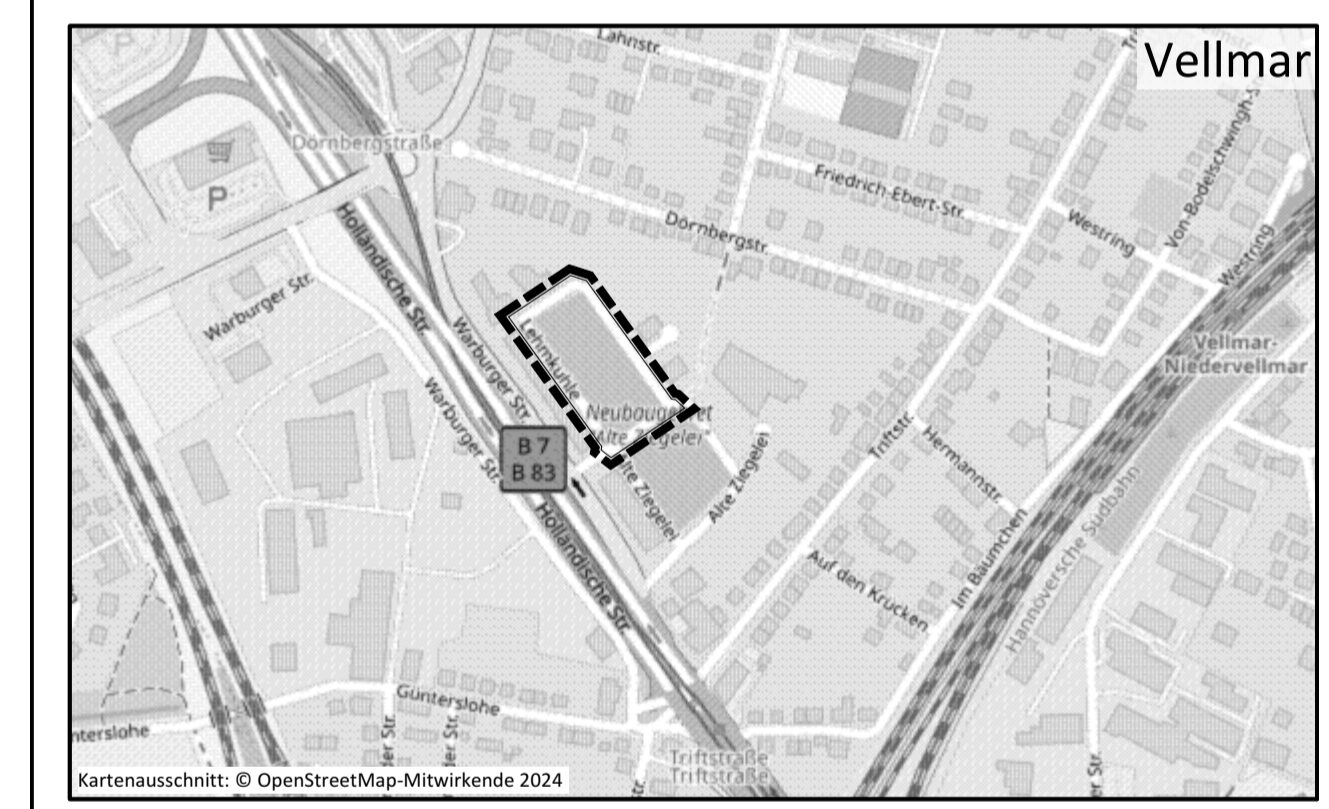
Manfred Ludwig (Bürgermeister)

Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB im Wochenpiegel der Stadt Vellmar vom _____

Die durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Vellmar am _____ als Satzung beschlossene Bebauungsplanänderung in der Fassung vom _____ ist gem. § 10 BauGB mit Bekanntmachung in Kraft getreten am _____

Vellmar, den _____ Der Magistrat der Stadt Vellmar

Manfred Ludwig (Bürgermeister)



Stadt Vellmar

BEBAUUNGSPLAN NR. 76 "Alte Ziegelei", 1. Änderung

- ENTWURF -

Stand: 08.08.2024

Maßstab: 1:500

pwf AG
Herkulesstraße 39
34119 Kassel
0561 - 3 32 32