PLANZEICHENERKLÄRUNG

Flächennutzung

WA — allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

WA I

I	E	o
S + W		25-38°
0,3		0,4

Art der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse nur Einzelhäuser zulässig	Offene Bauweise
Dachform	Dachneigung
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl

Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

FR F — Zweckbestimmung Fuß- und Radweg / Fußweg

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15)

öffentliche Grünfläche

private Grünfläche

Zweckbestimmung Spielplatz

Zweckbestimmung Streuobstwiese

Flächen für Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 (1) 24 BauGB

Geländemodellierung zum Sicht- und Schallschutz. Für die Aufschüttung ist nur unbelastetes inertes Bodenmaterial zu verwenden.

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- PFL 2 - Pflanzgebote mit Nummer gemäß textlichen Festsetzungen

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

Parzellierungsvorschlag

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Das allgemeine Wohngebiet (WA) dient vorwiegend dem Wohnen (§ 4 Abs. 1 BauNVO).
Im allgemeinen Wohngebiet sind Wohngebäude (§ 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) zulässig.
Ausnahmsweise zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO) sind Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für soziale, kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO), sofern sie der Versorgung des Gebietes dienen und nicht störende Gewerbebetriebe als dem Wohnen untergeordnete Nutzungen.
Nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO) sind die sonstigen nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen.

1.2 Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
Im Geltungsbereich ist maximal ein Vollgeschoss zulässig.

1.3 Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)
Die Höhe der baulichen Anlagen darf das Maß von 7,00 m nicht überschreiten.
Die Erdgeschossfußbodenoberkante darf maximal 0,50 m oberhalb des Geländeniveaus liegen.
Die Höhen bemessen sich nach der Gebäudemitte und dem mittleren Niveau der erschließenden Straße.
Ausnahmsweise sind abweichende Höhen zulässig, wenn durch die vorhandene Topographie die Höhenunterschiede am geplanten Gebäude mehr als 2,00 m betragen oder die Erschließung und die städtebauliche Situation dies erfordern.

1.4 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO) und Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)
Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, untergeordneten Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um max. 50 v. H. überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO). Die Flächen von Aufenthaltsräumen in Dachgeschossen und Untergeschossen sind auf die zulässigen Geschossflächen anzurechnen (§ 20 Abs. 3 BauNVO).

1.5 Mobilfunksendeanlagen
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Errichtung und Betrieb von ortsfesten Mobilfunksendeanlagen im Sinne von gewerblich genutzten mobilen Funkdiensten unzulässig.

2. Bauweise

Die Bebauung der Grundstücke ist nur in offener Bauweise mit Einzelhäusern zulässig (§ 22 Abs. 1 und 2 BauNVO).

3. Verkehrsflächen, Garagen und Stellplätze

3.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Auf den als Fuß- und Radweg gekennzeichneten Flächen ist ein asphaltierter Fuß- und Radweg in einer Breite von 2,50 m anzulegen. Von der zeichnerischen Eintragung kann aufgrund örtlicher Gegebenheiten geringfügig abgewichen werden.

3.2 Stellplätze und Garagen
Private Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Hier ist ein Abstand von maximal 10,00 m von der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.

3.3 Oberflächenbefestigungen
Zufahrten, Stellplätze und Lagerflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Schotterrasen, wassergebundener Decke, Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Drainpflaster) zu befestigen, sofern keine wasserrechtlichen Bedenken bestehen.

3.4 Nebenanlagen
Bauliche Nebenanlagen und Müllbehälterstandorte sind nur in einem Mindestabstand von 1,50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen zulässig.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

4. Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung

4.1 Sammlung der Niederschlagswasser, Abwasseranlagen und Einleitung der Abwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
4.1.1 Regenwassernutzung
Das auf den Dachflächen anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken über ein separates Leitungsnetz in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser zur Gartenbewässerung zu verwenden. Das Fassungsvermögen sollte mindestens 0,03 m³ je m² Dachfläche betragen.
Für extensiv begrünte Dachflächen wird keine Sammlung des Oberflächenwassers festgesetzt.

5. Pflanzfestsetzungen

5.1 Ausgleichsmaßnahmen auf privaten Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
5.1.1 Nicht überbaute Grundstücksflächen innerhalb der Wohngebiete
Innerhalb der Wohngebiete sind 15 % der jeweiligen Grundstücksflächen mit Bäumen, Sträuchern und Stauden zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bestehende Bäume und Sträucher sind nach Möglichkeit zu erhalten.
Auf den Grundstücken sind mind. 75 % der nicht überbauten Grundstücksflächen als Vegetationsflächen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
Pro angefangene 150 m² Grundstücksfläche ist ein Laub-/ Obstbaum, Mindeststammumfang 10-12 cm oder Heister Pflanzgröße 200-250 cm zu pflanzen. Die unter 5.1.2 festgesetzten Pflanzgebote PFL 2 sind anrechenbar.
Sichtbare Außenwände von Garagen sind auf 50 % der Fläche zu begrünen.
Flachdächer von Garagen sind, soweit sie nicht zum Aufenthalt von Menschen (Dachterrassen) bestimmt sind, zu begrünen.

5.1.2 Flächen mit Pflanzfestsetzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)
Als straßenseitige Einfriedung sind nur Hecken zulässig. In den Einmündungs- und Kreuzungsbereichen ist auf einer Länge von jeweils 5,00 m von den Schnittpunkten der Fahrbahnkanten eine maximale Höhe von 0,80 m zulässig. Garagen sind innerhalb des Pflanzstreifens nicht zulässig.

PFL 1 - siehe Bebauungsplan Nr. 85

PFL 2 - In den Flächen mit Pflanzfestsetzungen sind als Abgrenzung zum Landschaftsraum die Grundstückseinfriedungen mit freiwachsenden Hecken herzustellen.

PFL 3 - Auf der privaten Grünfläche ist als Randabpflanzung (Einfriedung) zur K 22 eine freiwachsende 3-reihige Schutzhecke anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Der mittlere Reihenabstand sollte in bzw. zwischen den Reihen 1,00-1,50 m betragen. 75 % der anzupflanzenden Gehölze sind der Auswahlliste unter 10. zu entnehmen. Pro angefangene 100,00 qm ist ein halb-/hochstämmiger Laub-/Obstbaum anzupflanzen.

5.2 Ausgleichsmaßnahmen auf öffentlichen Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)
5.2.1 Flächen mit Pflanzfestsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a BauGB)

PFL 4 - Die öffentliche Grünfläche - Zweckbindung Streuobstwiese - ist nach Beendigung der Erschließungsmaßnahmen durch Ansaat einer kräuterreichen Saatmischung dauerhaft als Grünland herzustellen. Der Pflanzabstand für die anzupflanzenden Obstbaumhochstämme soll in und zwischen den Reihen 8 - 10 m betragen. Ein Verbissschutz bei Neuanlage ist vorzusehen. Vorzugsweise sind regionaltypische, alte Obstbaumsorten zu verwenden. Als flächige Bewirtschaftung ist mindestens eine einschürige jährliche Mahd, vorzugsweise im Spätsommer sicherzustellen. Eine extensive Beweidung ist zulässig.

6. Schallschutz

Die Wohngebiete werden gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) den Lärmpegelbereichen III (WAI) und IV (WA II) zugeordnet. In dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet (WA I) sind die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen mit einem resultierenden Schalldämmmaß von mindestens 35 dB (A) auszubilden. In dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet (WA II) sind die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen mit einem resultierenden Schalldämmmaß von mindestens 40 dB (A) auszubilden. Bei der Berechnung sind Dachflächen und -schrägen, Lüftungseinrichtungen und Rollladenkästen zu berücksichtigen. Bei Decken unter nicht ausgebauten Dachräumen sind diese Anforderungen durch Dach und Decke gemeinsam zu erfüllen. Für Westfassaden kann der nach DIN 4109 nächst niedrigere Lärmpegelbereich zur Anwendung kommen. Die Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 sind im Bauantrag und bei genehmigungsfreien Bauvorhaben nach § 56 HBO nachzuweisen.

7. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 HBO)

Dacheindeckungen sind mit nicht glänzenden Oberflächen und in mittleren roten oder braunen Farbtönen auszuführen. Ausnahmsweise zulässig sind Dacheindeckungen in hellgrauen Farbtönen, nichtspiegelnde Solaranlagen und extensive Dachbegrünungen, wenn sie sich in die städtebauliche Situation und das Ortsbild einfügen.
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die „Gestaltungssatzung für bestimmte Neubaugebiete" in der jeweils gültigen Fassung anzuwenden.
Geneigte Dächer mit einer Neigung < 10° sind extensiv zu begrünen und dauerhaft zu pflegen (Mindestaufbau von 5 cm durchwurzelungsfähigem Substrat).

8. Umsetzungsfristen

Pflanzfestsetzungen sind in einem Freiflächenplan nachzuweisen. Die Durchführung der zugeordneten Begrünungsmaßnahmen ist in der 3. Vegetationsperiode nach Fertigstellung des jeweiligen Bauvorhabens nachzuweisen.

9. Nachrichtliche Übernahmen

Bei der Gestaltung und Bemessung der Stellplatzanlagen ist die „Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen für das Stadtgebiet Baunatal (Stellplatzsatzung)" in der jeweils gültigen Fassung heranzuziehen.

Der Bebauungsplan liegt flächendeckend im Geltungsbereich der „Gestaltungssatzung für bestimmte Neubaugebiete.

Das Plangebiet liegt in der Zone B2-neu für das staatlich anerkannte Heilquellenschutzgebiet für die staatlich anerkannte Heilquelle "TB Wilhelmshöhe 3" in der Gemarkung Wahlershausen der Stadt Kassel zugunsten der Thermalsolebad Kassel GmbH, Kassel, vom 02.10.2006 (StAnz. 46/2006 S. 2634). Die o. a. Schutzgebietsverordnung ist zu beachten und einzuhalten.

10. Hinweise

Regelung zur Sicherstellung des Einsatzes erneuerbarer Energien und zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 9 (1) 23 und 24 BauGB
Die Gebäude sind durch bauliche Maßnahmen auf einen geringen Wärmebedarf hin auszulegen. Die Inanspruchnahme einer Energieberatung wird ergänzend zur Bauplanung empfohlen. Zur Versorgung der Gebäude mit Wärme oder Strom sind Anlagen zur Nutzung der Solarenergie (Solarthermie oder Photovoltaik) oder anderer erneuerbarer Energien (z.B. Umweltwärme) zu installieren und dauerhaft zu betreiben.

Wasser- und Bodenschutz
Der Abstand zwischen Gewässerrandstreifen und dem ersten Grundstück beträgt 50 m. Eine dazwischenliegende Streuobstwiese dient dem Schutz des Gewässerrandstreifens.
Heizöllageranlagen sind nach §31 Hessisches Wassergesetz (HWG) in Verbindung mit § 29 der Anlagenverordnung (VAwS) der Wasserbehörde des Landkreises anzuzeigen und die neue Verordnung vom 01.08.2017 ist zu beachten.
Die Installation einer Wärmepumpe ist gemäß §§ 17 und 19 Hessisches Wassergesetz erlaubnispflichtig. Der Erlaubnisantrag ist rechtzeitig vor Installation bei der Abteilung Wasser- und Bodenschutz beim Landkreis Kassel zu beantragen.

Bodenschutz
Die bodenschutzrechtlichen Vorschriften sind zu beachten und einzuhalten.
Es wird empfohlen, vorab die Verwertung des anfallenden Bodenmaterials zu klären.Soweit die Verwertung oder die Entsorgung des anfallenden Bodenaushubs nicht Gegenstand einer Zulassung nach anderen Rechtsvorschriften ist und die Auf- oder Einbringungsmenge einer Maßnahme mehr als 600 m³ beträgt, ist hierüber eine Anzeige gem. § 4 (3) HAltBodSchG beim Fachdienst (FD) Wasser- u. Bodenschutz des Landkreises Kassel spätestens 4 Wochen vor Beginn der Maßnahme vorzulegen.

Bodendenkmäler
Treten bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und sonstige Funde (z.B. Scherben, Steingeräte, Skelette etc.) zu Tage, so ist gemäß §§ 19 und 20 Hessisches Denkmalschutzgesetz das Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Vor- und Frühgeschichte, Außenstelle Marburg, Ketzerbach 11, 35037 Marburg, unverzüglich zu informieren. Die Arbeiten sind vorübergehend einzustellen. In zu erteilenden Baugenehmigungen ist die Anzeigepflicht gemäß § 20 DSchG aufzunehmen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bombenwurfgebiet
Für die Flächen des Geltungsbereiches liegen dem Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen, Regierungspräsidium Darmstadt, aussagefähige Luftbilder vor. Laut Stellungnahme des Kampfmittelräumdienstes vom 17.07.2015 hat die Auswertung der Luftbilder keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich. Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

Brand- und Katastrophenschutz
Es ist eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung (Grundschutz) gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 vorzusehen.
Einhaltung der DIN 14090 Feuerwehrzufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr.
Sofern die Gefahr der Brandausbreitung als klein/mittel eingestuft werden kann, ist ein Löschwasserbedarf von mind. 48 m³/h (800 l/min) und bei großer Gefahr ein Bedarf von 96 m³/h (1.600 l/min) über einen Löschzeitraum von zwei Stunden vorzuhalten.
Der Bedarf muss im Umkreis von 300 m zum Objekt zur Verfügung stehen, davon sind in unmittelbarer Nähe (ca. 80 - 100 m) mind. 48 m³/h (800 l/min) erforderlich.

Telekommunikation
In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung von Telekommunikationslinien vorzusehen.

Pflanzliste
Gehölze - Auswahlliste - für Schutzpflanzungen / Pflanzgebote und sonstige Grundstücksbepflanzungen

Einzelbäume - großkronig - :

Bergahorn	- Acer pseudoplatanus i. Sorten
Spitzahorn	- Acer platanoides i. Sorten
Hainbuche	- Carpinus betulus i. Sorten
Esche	- Fraxinus exelsior i. Sorten
Traubeneiche	- Quercus petrea
Stieleiche	- Quercus robur i. Sorten
Winterlinde	- Tilia cordata i. Sorten

Einzelbäume mittel- und kleinkronig:

Feldahorn	- Acer campestre
Sandbirke	- Betula pendula
Rotdorn	- Crategus laevigata i. Sorten
Weißdorn	- Crategus monogyna i. Sorten
Scharlachdorn	- Crategus coccinea
Vogelkirsche	- Prunus avium i. Sorten
Eberesche	- Sorbus aucuparia
Elsbeere	- Sorbus torminalis

Obstbäume in alten robusten Sorten:
Apfel, Zwetsche, Birne, Kirschen etc.

Sträucher / Heister:

Felsenbirne	- Amelanchier spec. i. Sorten
Schmetterlingsflieder	- Buddleija davidii i. Sorten
Hasel	- Corullus avellana
Hartriegel	- Cornus sanguinea
Weißdorn	- Crategus monogyna
Pfaffenhütchen	- Euonymus europaeus
Stechpalme	- Ilex aquifolium i. Sorten
Liguster	- Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	- Lonicera xylosteum
Schlehe	- Prunus spinosa
Hundsrose	- Rosa canina
Weinrose	- Rosa rubiginosa
Bibernellrose	- Rosa spinosissima
Kriechrose	- Rosa arvensis
Faulbaum	- Rhamnus frangula
Johannisbeere	- Ribes spec. i.Sorten
Schwarzer Holunder	- Sambucus nigra
Salweide	- Salix caprea
Sonstige Strauchweiden	- Salix spec.
Eibe	- Taxus baccata i. Sorten
Gem. Schneeball	- Virburnum opulus
Wolliger Schneeball	- Viburnum lantana

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 148).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts **(Wasserhaushaltsgesetz - WHG)** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung **(UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert am 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212).

Bundes-Immissionsschutzgesetz **(BImSchG)** vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert am 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212).

Hessische Bauordnung **(HBO)** vom 15. Januar 2011 (GVBl. S. 46), zuletzt geändert am 26. April 2011 (GVBl. S.180).

Hessisches Wassergesetz **(HWG)** vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), in Kraft getreten am 24. Dezember 2010.

Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz **(HAGBNatSchG)** vom 20. Dezember 2010 (GVBl. S. 629), in Kraft getreten am 29. Dezember 2010.

Hessische Gemeindeordnung **(HGO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert am 16. Dezember 2011 (GVBl. I S. 786).

Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen **(HVGG)** vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert am 6. Oktober 2010 (GVBl. I S. 313).

Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen für das Stadtgebiet Baunatal **(Stellplatzsatzung)** in der jeweils gültigen Fassung.

Entwässerungssatzung **(EWS)** der Stadt Baunatal in der jeweils gültigen Fassung.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsvermerke

Die Stadtverordnetenversammlung hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.06.2015 beschlossen.
Der Beschluss wurde am 05.07.2017 öffentlich bekanntgemacht.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch ortsübliche Bekanntmachung in den Baunataler Nachrichten am 05.07.2017 in der Zeit vom 06.07.2017 bis 31.07.2017.
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte am 05.07.2017.

Der Entwurf wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung beschlossen am 13.11.2017.

Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung mit Angabe von Ort, Dauer und Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 06.12.2017 ortsüblich in den Baunataler Nachrichten.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung auf die Dauer eines Monats erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 14.12.2017 bis 15.01.2018 einschließlich.

Die nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB am 12.12.2017 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen am 12.03.2018.

Der Magistrat
der Stadt Baunatal

Baunatal, den 02.08.2018

Silke Engler
Erste Stadträtin

STADT BAUNATAL 18 LANDKREIS KASSEL

Vermerk über die amtliche Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 85 A wurde am 08.08.2018 ortsüblich bekanntgegeben.
Gemäß § 10 BauGB tritt der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung in Kraft.

Der Magistrat
der Stadt Baunatal

Baunatal, den 09.08.2018

Silke Engler
Erste Stadträtin

STADT BAUNATAL 18 LANDKREIS KASSEL

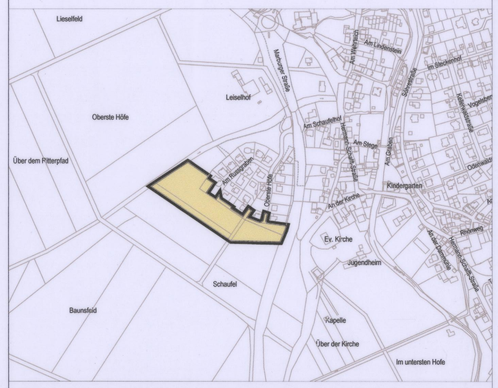
AUSFERTIGUNG
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem am 12.03.2018 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Baunatal als Satzung beschlossenen Bebauungsplan übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Der Magistrat
der Stadt Baunatal

Baunatal, den 02.08.2018

Silke Engler
Erste Stadträtin

STADT BAUNATAL 18 LANDKREIS KASSEL



Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 85 A, wird der Bebauungsplan Nr. 85, rechtskräftig seit dem 14.12.2005, für den Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 85 A, ersetzt.

Magistrat der Stadt Baunatal

Bebauungsplan Nr. 85A
"Am Russgraben"

Stadtteil Kirchbauna

Bau und Umwelt

entworfen:	J. Reinbold- Schaefers
bearbeitet:	S. Schreiber
ausgeführt:	
geändert:	

Maßstab: 1:1000	Baunatal, den 27.06.2017
	AZ: 61-15-85A