PLAN UND PLANZEICHEN

Die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen, vorhandene bauliche Anlagen, Straßen und Plätze stimmen mit dem Liegenschaftskataster mit Stand vom Oktober 2009 überein.

Textliche und planzeichnerische Festsetzungen

RECHTSGRUNDLAGEN (in der jeweils gültigen Fassung):
- Baugesetzbuch (BauGB),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzV)
- Hessische Bauordnung (HBO)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Hess. Wassergesetz (HWG)
- Garagenverordnung (GAVO)
- Stellplatzsatzung der Stadt Baunatal
- Gestaltungssatzung der Stadt Baunatal

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 6 BauGB und § 22 BauNVO)

1.1 WA Allgemeines Wohngebiet –WA gem. § 4 BauNVO
Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind die nach § 4 Abs. 3 zulässigen Ausnahmen 1 – 5 ausgeschlossen.

1.2 MI Mischgebiet – MI gem. § 6 BauNVO
In dem Mischgebiet sind Betriebe nach § 6 (2) BauNVO Nr. 3 (Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Produkten) und Nr. 7 (Tankstellen) nicht zulässig.

Zentrenrelevante Produkte sind nach der Baunataler Sortimentsliste:
- Blumen, Tiere, Zooartikel, Tierpflegeartikel, Tiernahrung
- Schulbedarf, Papier– und Schreibwaren, Bücher, Briefmarken
- Oberbekleidung, Wäsche, Kürschnerwaren, Wolle, Kurzwaren/ Handarbeiten, Stoffe, sonstige Textilien u. ä.
- Schuhe, Lederbekleidung, Lederwaren, Modewaren inkl. Hüte und Schirme, Orthopädie, Accessoires
- Kleinteilige Sportartikel (Bekleidung, Kleingeräte)
- Spielwaren und Bastelartikel
- Nähmaschinen und Zubehör u. ä.
- Hausrat, Glas/Porzellan/Keramik, Kunstgewerbe, Devotionalien, Geschenkartikel, Hohl– und Stahlwaren
- Uhren/ Schmuck
- Elektrowaren/ Unterhaltungselektronik (weißes und braunes Sortiment)
- Fotogeräte, Videogeräte, Fotowaren u. ä.
- Telekommunikations– und EDV–Bedarf
- Musikalienhandel, Tonträger
- Optische und feinmechanische Erzeugnisse
- Haus– und Heimtextilien, Gardinen und Zubehör
- Waffen und Jagdbedarf

Ausnahmsweise können Nachbarschaftsläden zugelassen werden, wenn sie eine Verkaufsfläche von 400 qm nicht überschreiten und nur Sortimente der Nahversorgung anbieten:
- Nahrungs– und Genussmittel
- Reformwaren
- Drogeriewaren (inkl. Wasch– und Putzmittel, Kosmetika)
- Zeitungen und Zeitschriften

In dem Mischgebiet sind die nach § 6 (2) Nr. 8 BauNVO zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 und Sexshops als Unterart von Einzelhandelsbetrieben sowie Bordelle, bordellartige Betriebe und Wohnungsprostitution nicht zulässig. Mobilfunkanlagen sind unzulässig.

1.3 Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Anzahl der Geschosse	Bauweise
Dachform	Dachneigung
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Firsthöhe	

1.3.1 II – Zahl der Vollgeschosse

1.3.2 o – offene Bauweise

1.3.3 Dachform und Dachneigung
S – Satteldach
F – Flachdach
P – Pultdach
max. 30° – Dachneigung (Beispiel)

1.3.4 GRZ 0,4 – Grundflächenzahl (Beispiel)

1.3.5 GFZ 0,8 – Geschossflächenzahl (Beispiel)

1.3.6 Im Mischgebiet (MI) ist eine Firsthöhe (FH) von 10,00 m zulässig. Im Wohngebiet (WA) ist eine Firsthöhe (FH) von 8,50 m zulässig.

Als Firsthöhe gilt das Maß zwischen der Bezugshöhe und dem Schnittpunkt zwischen der Verlängerung der Außenwand und Oberkante Dachfläche.

Die Bezugshöhe für First– und Sockelhöhe wird gemessen in der Mitte der straßenseitigen Außenwand des Gebäudes von der Straßenoberkante (Endausbau). Bei Eckgrundstücken bemessen sich First– und Sockelhöhe nach dem Mittel beider Straßen.

1.3.7 Die zulässige Grundfläche im Mischgebiet (MI) darf durch die Grundflächen der in § 19 (4) Nr. 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um max. 30% überschritten werden.
Ausnahmsweise kann eine Überschreitung bis zu maximal 50 % zugelassen werden, wenn für jeden qm Überschreitung eine Kompensation mit mindestens 2 qm Dachbegrünung erfolgt.

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

1.3.8 Wohn– und Aufenthaltsräume in den Gebäuden entlang der Elgershäuser Straße und entlang des Bahngleises sind mit Schallschutzfenstern der Klasse 1 zu versehen. Ein Anspruch auf Lärmschutz oder Haftungsentschädigung gegenüber der Stadt und den Straßenbaulastträgern, sowie dem Träger des Schienenverkehrs besteht nicht.

2. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO

2.1 Baugrenze

2.2 Überbaubare Grundstücksfläche

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

3.1 Öffentliche Straßenverkehrsflächen

3.2 Straßenbegrenzungslinie

3.3 Fußweg

3.4 Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Fußweg sind in wassergebundener Decke oder einem anderen wasserdurchlässigen Belag auszuführen.

3.5 Im Bereich der erforderlichen Sichtfelder sind bauliche Anlagen sowie Bewuchs und Grundstückseinfriedungen über 0,75 m Höhe über Fahrbahnniveau der Straße unzulässig.

3.6 Bahnanlage

3.7 Bahnanlage in öffentlicher Verkehrsfläche

4. Flächen für Versorgungsanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14, und (6) BauGB)

4.1 Elektrizität / Trafostation

5. Regelungen zur Sicherstellung des Einsatzes erneuerbarer Energien und Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 (1) Nr. 23 und 24 BauGB

5.1 Die Wohngebäude sind durch bauliche Maßnahmen auf einen geringen Wärmebedarf hin auszulegen.
Ihr Transmissionswärmeverlust muss die im Anhang 1 der Energieeinsparverordnung (EnEV) aufgeführten H't–Werte um mindestens 15 % unterschreiten. Zusätzlich sind die Anforderungen der Energieeinsparverordnung für Neubauten an dem spezifischen Primärenergiebedarf QP um mindestens 15 % zu unterschreiten.

5.2 Zur Versorgung der Wohngebäude mit Raumwärme und mit Warmwasser sind Anlagen zur Nutzung der Solarenergie (Solarthermie) oder andere erneuerbare Energien (z.B. Holz/Pellets oder Geothermie) zu installieren und dauerhaft zu nutzen. In einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Baunatal und dem Bauherren wird die Umsetzung geregelt.

5.3 Zur Schadstoffbegrenzung wird festgelegt,
a) dass Anlagen zur Verbrennung von festen Brennstoffen nur mit der Zertifizierung "DINplus" oder "Blauer Engel" zulässig sind und
b) Zusatzheizungen als Stückholzöfen (Kaminöfen) nur mit Außenluftzufuhr und nur gelegentlich betrieben werden dürfen.

6. Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

6.1 Öffentliche Grünflächen

6.1.1 Obstwiese
Innerhalb der öffentlichen Grünfläche "Obstwiese" ist durch Pflegemaßnahmen ein wiesenartiger Bewuchs mit einzelnen Obstbäumen dauerhaft zu stabilisieren. Die Verwendung von Herbiziden ist nicht zulässig.

6.1.2 Park, Erholungsfreiraum
Innerhalb der Grünfläche ist die Anlage einer Wegeverbindung mit max. 3,00 m Breite in wasserdurchlässiger Bauweise zulässig.

6.1.3 RRB Regenrückhaltebecken vgl. Pkt. 7.1

6.2 Private Grünflächen

6.2.1 Freizeitgarten
Die Errichtung einer Gartenhütte oder Gerätehütte bis max. 30 cbm umbauten Raum ist zulässig. Die Gerätehütte dient der Unterbringung von Gartengeräten und nicht dem dauernden Aufenthalt von Menschen. Eine Unterkellerung ist unzulässig.

6.2.2 Hausgarten

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6a BauGB

7.1 RRB Regenrückhaltebecken
Ausbildung als naturnahes Regenrückhaltebecken,
20 % der Fläche sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

8.1 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern. Eine Bachquerung mit Steg oder Trittsteinen ist zulässig.

8.1.1 In Teilabschnitten Renaturierung der Leisel und ihrer Uferbereiche durch Beseitigung baulicher Anlagen und Ablagerungen. Punktuell Wiederherstellung der Durchgängigkeit durch Beseitigung eines Absturzbauwerkes. Förderung der Gewässerdynamik.

8.2 Erhaltung von Bäumen

8.3 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.

8.3.1 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine mindestens 3–reihige Laubgehölz–hecke / Baumhecke anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Abstände der Gehölzstandorte zu der nördlich gelegenen Wegeparzelle richten sich nach dem Hess. Nachbarrechtsgesetz.
Die Laubgehölzhecke / Baumhecke ist entlang öffentlicher Wege zu schneiden.

8.4 Anzupflanzende Bäume lt. Pflanzliste

8.4.1 Für die in der öffentliche Grünfläche zeichnerisch festgesetzen Bäume sind Laubbäume als Hochstämme (StU mind. 10–12 cm) zu pflanzen. Die Baumstandorte sind hinsichtlich ihrer Anzahl verbindlich, sich aus der Örtlichkeit ergebende Veränderungen der Standorte sind zulässig.

8.4.2 Für die entlang der Straßenverkehrflächen zeichnerisch festgesetzen Bäume sind Laubbäume als Hochstämme (Winterlinde – Tilia cordata, mind. StU 16–18 cm) an der Elgershäuser Straße, zu pflanzen. Die Baumstandorte sind hinsichtlich ihrer Anzahl verbindlich, sich aus der Örtlichkeit ergebende Veränderungen der Standorte sind zulässig. Mit Hinweis auf Pkt. 13.1 sind parallel zur Planstraße 'A' Vogelkirschen und zur Planstraße 'B' Schein–Akazien innerhalb der privaten Grünflächen anzupflanzen.

8.5 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.
Innerhalb der Fläche für Maßnahmen ist die Anlage einer Wegeverbindung mit max. 3,00 m Breite in wasserdurchlässiger Bauweise zulässig.

8.5.1 (1) Maßnahmen zur Verbesserung der gewässer– und landschaftsökologischen Funktion der Leisel mit Uferzonen und Talauenbereichen:
- Anlage zusätzlicher wasserführender Sonderstandorte und Biotopstrukturen (Tümpel, Seitenarm, Grabentaschen)
- Schaffung flächenhafter feuchtnasser Standorte für differenzierte Biotopausstattung (Röhricht, Sümpfe, kleinflächig Auenwald)

8.5.2 (2) Maßnahmen zum Erhalt und Entwicklung periodisch wasserführender Kleintümpel mit randlichen Pufferstreifen.

8.6 Pflanzliste

Einzelbäume, großkronig:
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Gemeine Esche (Fraxinus excelsior)
Spitzahorn (Acer platonoides)
Stieleiche (Quercus robur)
Winterlinde (Tilia cordata)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Schein–Akazie 'Semperflorens' (Robinia pseudoacacia 'Semperflorens')

Einzelbäume, mittel– und kleinkronig:
Baumhasel (Corylus colurna)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Feldahorn (Acer campestre)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Holzapfel (Malus sylvestris)
Holzbirne (Pyrus communis)
Rotdorn (Crataegus laevigata 'Pauls Scarlett)
Scharlachdorn (Crataegus coccinea)

Schling– und Rankpflanzen:
Blauregen (Wisteria sinensis)
Efeu (Hedera helix)
Geißblatt (Lonicera periclymenum)
Jelängerjelieber (Lonicera caprifolium)
Kletterhortensie (Hydrangea petiolaris)
Kniterich (Polygonum aubertii)
Pfeifenwinde (Aristolochia durior)
Trompetenblume (Campsis radicans)
Waldrebe (Clematis vitalba u.a. Sorten)
Wilder Wein (Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii')

Heckengehölze:
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Feldahorn (Acer campestre)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Hartriegel (Cornus sanguinea)
Hasel (Corylus avellana)
Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Hundsrose (Rosa canina)
Liguster (Ligustrum vulgare)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
Salweide (Salix caprea)
Schlehe (Prunus spinosa)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Trauben Holunder (Sambucus racemosa)
Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
Weißdorn (Crataegus monogyna)

Ufergehölze/Bachauenwald:
Weißdorn (Crataegus monogyna)
Gemeine Esche (Fraxinus excelsior)
Traubenkirsche (Prunus padus)
Schwarzerle (Alnus glutinosa)
Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
Weißdorn (Crataegus monogyna)
Mandelweide (Salix triandra)

9. Regelungen für die Stadterhaltung und städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

9.1 Bei Funden im Zusammenhang mit Erdarbeiten (Bodendenkmälern wie Steinsetzungen, Mauern, Bodenverfärbungen oder z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste) ist das Landesamt für Denkmalpflege in Marburg unverzüglich zu verständigen.

10. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gemäß § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB

10.1 Die Grundstücke an der Elgershäuser Straße sind von dieser aus zu erschließen.

10.2 Garagen und Nebenanlagen müssen zu öffentlichen Flächen einen Mindestabstand von 1,00 m einhalten und intensiv begrünt werden.

10.3 Garagen müssen eine Vorstelltiefe von mindestens 5,00 m haben.

10.4 Offene Garagen (Carports) müssen mit dem auskragenden Dach mindestens 1,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt bleiben. Carports können zwischen Straße und Baugrenze errichtet werden, wenn die brandschutztechnischen Erfordernisse berücksichtigt werden, ein Abstand der Stützen von mindestens 2,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche sichergestellt ist und eine intensive Begrünung des Carports mit standortgerechten Rankpflanzen erfolgt.

11. Mit Geh– Fahr– und Leitungsrecht zu belastende Flächen gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB

11.1 Leitungsrecht – der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.

12. Grenzen (§ 9 Abs. 7 BauGB, § 1 Abs. 4 BauNVO)

12.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

12.2 Grenze der angrenzenden Bebauungspläne

13. Sonstige Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 81 HBO

13.1 Grünordnung

In dem Mischgebiet und in dem Wohngebiet sind mind. 40 % der Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Mind. 30% der gärtnerischen Fläche ist, vorzugsweise an den Grundstücksgrenzen, mit Bäumen und Sträuchern gemäß der Pflanzliste zu bepflanzen.

Ein Strauch in der Pflanzqualität 100–150 cm entspricht 6 qm Grundstücksfläche. Ein Baum in der Qualität 8–10 cm entspricht 10 qm. Durch andere Pflanzgebote festgesetzte Pflanzungen sind anrechenbar.

Auf den Grundstücksfreiflächen ist je angefangene 300 qm Fläche ein einheimischer standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Ein Hochstamm davon ist im Vorgarten innerhalb eines 2,00 m Korridors zur öffentlichen Verkehrsfläche anzupflanzen.
Um ein einheitliches Straßenbild herzustellen sind, wie in der Planzeichnung sinngemäß dargestellt in der Planstraße 'A' im Vorgarten nur Vogelkirschen (Prunus avium) und in der Planstraße 'B' nur Schein–Akazien 'Semperflorens' (Robinia pseudoacacia 'Semperflorens') anzupflanzen.
Die Laubbäume sind als Hochstämme, StU mind. 8–10 cm entsprechend der Pflanzliste zu pflanzen. Durch andere Pflanzgebote festgesetzte Baumpflanzungen sind anrechenbar.

Bei Pflanzungen von Gehölzen sind zu 80 % Gehölzarten entsprechend der Pflanzliste zu verwenden.

Die Außenwandflächen baulicher Anlagen sind zu mind. 20 % mit selbstklimmenden Kletterpflanzen zu begrünen. Fassadenfronten von über 30 m Länge sind durch Vorpflanzungen von Laubbäumen gliedernd zu gestalten.

13.2 Dachgestaltung

Im Mischgebiet beträgt die zulässige Neigung der Dächer von Haupt– und Nebengebäuden maximal 30°. Im Wohngebiet bei eingeschossiger Bauweise 30°–45° und bei zweigeschossiger Bauweise 30°–38°.

In dem Mischgebiet und dem Wohngebiet sind nur Sattel– Pult– und Flachdächer zulässig.

Für die Dächer sind nur kleinteilige unlasierte rote Eindeckungen oder mit lebenden Pflanzen begrünte Dächer zulässig.

Dachflächen mit weniger als 5° Neigung sind extensiv zu begrünen, wenn sie nicht einem benachbarten Gebäudeteil als nutzbare Freifläche zugeordnet sind.

Das Anbringen von Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie ist zulässig. Die Anlagen sind in die Gesamtgestaltung zu integrieren.

13.3 Fassadengestaltung

Die Farbgebung der Fassaden ist zu mind. 50 % in hellen gedeckten Tönen auszuführen. Eine Verblendung mit unglasierten hellen Klinkern ist ausnahmsweise zulässig.

13.4 Einfriedungen

Einfriedungen in Angrenzung verkehrsgefährdeter Bereiche sind nur bis 0,80 m Höhe zulässig. Die Grundstücke sind zum Bahngleis hin einzuzäunen. Im Übrigen gelten die Festsetzungen der Gestaltungssatzung.

13.5 Müllbehälterstandorte

Müllbehälterstandorte sind auf privaten Grundstücksflächen unterzubringen und baulich zu integrieren.

13.6 Oberflächenbefestigungen

Wege, Stellplätze, Zufahrten und sonstige zu befestigende Grundstücksfreiflächen sind, sofern wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen, so herzustellen, dass Regenwasser versickern kann. Die Entwässerung der Flächen hat in angrenzende unbefestigte Flächen zu erfolgen.

13.7 Sammlung von Niederschlagswasser, Abwasseranlagen und Einleitung der Abwässer

Das auf den Dachflächen anfallende Oberflächenwasser sollte weitestgehend in Zisternen auf den Grundstücken zurückgehalten und im Rahmen der gegebenen Möglichkeiten als Brauchwasser genutzt werden. Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser von Dachflächen, Hauszerrassen und privaten Zufahrtsflächen kann über die belebte Bodenzone breitflächig versickert werden falls geologische und hydrogeologische Belange nicht entgegenstehen. Die Vorgaben der technischen Richtlinie ATV–Arbeitsblatt sind zu berücksichtigen.

14 Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise (keine Festsetzungen)

14.1 Flurgrenzen

14.2 Fl. 5 Flurbezeichnung

14.3 Flurstücksgrenzen

14.4 53/1 Flurstücksbezeichnung

14.5 Grenze Wasserschutzgebiet Zone III A / III B

14.6 Wasserversorgungsleitung

14.7 Parzellierung (nicht verbindlich)

14.8 Fußgängerinseln lt. Straßenplanungsentwurf

14.9 Fußwegeverbindung

14.10 Darstellungen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sind nur nachrichtlich.

14.11 Zu beachten sind die Bestimmungen der Hessischen Bauordnung (HBO) und die Bausatzung der Stadt Baunatal, soweit dieser Bebauungsplan keine anderen Festsetzungen trifft.

14.12 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen oder Garagen für das Gebiet der Stadt Baunatal in der jeweils gültigen Fassung.

14.13 Die gemäß §§ 38 und 39 Hessisches Nachbarrechtsgesetz erforderlichen Grenzabstände für Bepflanzungen sind einzuhalten.

14.14 Für den Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen gelten die Richtlinien für die Anlage von Straßen, Abschnitt 4 RAS–LP 4.

14.15 Anlagen gem. § 29 VAwS (z. B: Heizöllageranlagen) sind nach § 47 Hessisches Wassergesetz (HWG) in Verbindung mit § 29 Anlagenverordnung (VAwS) der Wasserbehörde des Landkreises Kassel anzuzeigen.

14.16 Das Baugebiet liegt in der Zone III A und III B eines amtlich festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes für die Wassergewinnungs–anlagen der Stadt Baunatal. Die Schutzgebietsverordnung ist zu beachten. Der gesamte Geltungsbereich liegt im Heilquellenschutz–gebiet Kassel–Wilhelmshöhe (qualitative Schutzzone B 2).

14.17 Alle Wärmepumpen, die Wärme aus der Tiefe entnehmen, sind erlaubnispflichtig gem. § 7 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.v. mit § 71 Hess. Wassergesetz (HWG). Der Erlaubnisantrag ist rechtzeitig vor Installation bei der Unteren Wasserbehörde beim Landkreis Kassel zu stellen.

AUFSTELLUNGS– UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Baunatal hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 D "In der Huhnsecke" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.12.2005 und die Erweiterung des Geltungsbereiches am 16.03.2009 beschlossen.
Die Aufstellungsbeschlüsse wurden am 14.12.2005 und 25.03.2009 öffentlich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 02.11.2009 bis 27.11.2009.
Die öffentliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 28.10.2009.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 02.11.2009 bis 27.11.2009.

Der Entwurf wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 08.02.2010 zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung mit Angabe von Ort, Dauer und Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 17.02.2010 ortsüblich in den "Baunataler Nachrichten".

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 25.02.2010 bis einschließlich 26.03.2010.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und deren Unterrichtung von der Auslegung erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2, Satz 3 BauGB am 17.02.2010.

Der Bebauungsplan Nr. 41 D "In der Huhnsecke" wurde gem. § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Baunatal am 03.05.2010 als Satzung beschlossen.

Baunatal, den 04.05.2010

Der Magistrat
der Stadt Baunatal

.....
(Engler–Kurz)
Erste Stadträtin

VERMERK ÜBER DIE AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

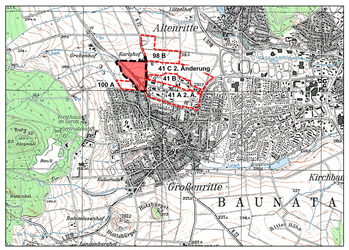
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 41 D wurde am 12.05.2010 ortsüblich bekanntgegeben.

Der Bebauungsplan tritt gem. § 10 (3) BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Baunatal, den 14.05.2010

Der Magistrat
der Stadt Baunatal

.....
(Engler–Kurz)
Erste Stadträtin



Lageplan: Maßstab 1 : 25.000

BEBAUUNGSPLAN NR. 41 D
"In der Huhnsecke"
der Stadt Baunatal
Stadtteil Großenritte

Bearbeitet durch:
Planungsgruppe Stadt und Land
Büro für Stadt- und Landschaftsplanung
Kirchbergstraße 20, 34 121 Kassel
Tel.: 0561-28218, Fax.: 0561-28277
e-mail: dennys@psl-kassel.de

Auftraggeber:
Magistrat der STADT BAUNATAL
Marktplatz 14
34 225 Baunatal

Datum: 30. März 2010 Maßstab 1 : 1.000