Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

- MI – Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

Baugrenzen

- Baugrenze mit Bezugslinie

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie und unverbindlicher Aufteilung des Verkehrsraumes in Fahrbahn/ Gehweg.
- Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung:
- P – Öffentlicher Parkplatz
- F – Fußweg

Flächen für Versorgungsanlagen

- Zweckbestimmung: Elektrizität

Grünflächen

- Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB
- Mit der Zweckbestimmung: Spielplatz
- V – Öffentliche Verkehrsgrünfläche
- Baum Neuplanung
- Baum Bestand

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze, vorhanden
- Flurstücksgrenze, geplant
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- TG 1 – Teilgebietsnummer, z.B. 1
- F 1 – Nummer der Grünfläche, z.B. 1

Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Das Satzungsgebiet umfasst 2 Teilgebiete (TG), die festgesetzt werden als:
Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO

Zulässigkeit von Nutzungen gem. § 1 BauNVO
Innerhalb des Mischgebietes werden die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 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: **0,60**

Abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.
Bei der Ermittlung der maximalen Grundflächen sind die Grundflächen von unterirdischen Anlagen zur Sammlung des Niederschlagswassers nicht mitzurechnen.

Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO: **1,20**

Zahl der Vollgeschosse gem. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO

Die Zahl der Vollgeschosse wird wie folgt festgesetzt:

TG 1	**III**
TG 2	**II + StG**

Staffelgeschoss (StG):
Staffelgeschosse sind mit einem Rücksprung von mindestens 1,0 m von den Außenwandflächen des darunterliegenden Geschosses auszuführen.

Ausnahmsweise können Treppenräume bis auf 0,5 m an die Außenwand des darunterliegenden Geschosses heranrücken. Die Staffelgeschossebene ist die jeweils obere Nutzungsebene über dem letzten Vollgeschoss. Die Grundfläche des Staffelgeschosses darf nicht mehr als drei Viertel der Grundfläche des darunterliege Geschosses betragen.

Nach § 2 Abs. 5 Satz 1 HBO sind Geschosse oberirdische Geschosse, wenn ihre Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über Geländeoberfläche hinausragen, sonst sind sie Kellergeschosse. In den Teilgebieten 1 und 2 sind Tiefgaragen auf die Zahl der Vollgeschosse nicht anzurechnen.

2.2 Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen
gem. § 16 (2) 4 BauNVO wird festgesetzt auf:

Die maximale Gebäudehöhe wird **auf 190 m ü. NHN** (über Normalhöhennull) festgesetzt.
Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhen ist für die Errichtung von haustechnischen Aufbauten sowie für Anlagen zur regenerativen Energiennutzung um bis zu 1,0 m zulässig.

3. Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Gemäß § 22 (2) BauNVO wird eine offene Bauweise festgesetzt.

4. Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

Entsprechend § 23 Abs. 5 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.

Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten werden auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

5. Straßenverkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB
Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes sind die geplanten Verkehrsflächen mit unverbindlicher Aufteilung des Verkehrsraumes in Fahrbahn, Parkflächen und Gehweg dargestellt. Teilflächen werden als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Öffentliche Parkfläche festgesetzt.

Pflanzbindungen für Bäume
Die im Plan dargestellten Bindungen für Baumstandorte sind verbindlich und im Rahmen der Planung zu berücksichtigen. Der Stammumfang (STU) muss mindestens 14/ 16 cm betragen. Der jeweilige Standort kann gegenüber der Plandarstellung um ± 1,5 Meter versetzt werden.

Der dargestellte Baumbestand im Bereich der nördlichen öffentlichen Parkfläche ist dauerhaft zu erhalten und sachgerecht zu pflegen. Abgänge sind durch Anpflanzung von hochstämmigen Laubbäumen (STU mind. 14/16 cm) zu ersetzen.

6. Versorgungsflächen/Versorgungsleitungen
Versorgungsflächen gem. § 9 (1) 12 BauGB
Im südwestlichen Planbereich besteht eine Tafostation (St. Kirche) der EAM Netz GmbH.

Versorgungsleitungen gem. § 9 (1) 13 BauGB
Die zur Versorgung des Gebietes notwendigen Telekommunikationsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

7. Öffentliche Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB
Die in der Planzeichnung dargestellte Grünfläche F1 wird mit der Zweckbestimmung „Spielplatz" versehen. Für Wege und Plätze ist ausschließlich eine Befestigung in luft- und wasserdurchlässigem Aufbau zulässig.

Der in der Planzeichnung dargestellte Baumbestand ist dauerhaft zu erhalten und sachgerecht zu pflegen. Untersagt sind alle Eingriffe in den Kronenbereich der Bäume, sofern sie nicht aus Gründen der allgemeinen Sicherheit erforderlich sind. Die Bäume sind in der natürlichen Kronenentwicklung zu belassen und dürfen nicht durch unsachgemäße Kronenpflegeschnitte begrenzt werden. Der Bestand ist im Rahmen von Baumaßnahmen vor Beschädigungen zu schützen.

8. Minimierung der Versiegelung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Sofern die Beschaffenheit des Bodens es zulässt und wasserrechtliche sowie gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen, ist das Niederschlags-/Oberflächenwasser auf den privaten Grundstücken zu versickern, zur Gartenbewässerung aufzufangen oder als Brauchwasser zu verwenden.

9. Passiver Schallschutz für schutzbedürftige Räume
gem. § 9 (1) 24 BauGB
Zum Schutz vor Außenlärm werden folgende Schallschutzmaßnahmen festgesetzt:

Die Fenster von schutzbedürftigen Wohnräumen auf der nordöstlichen und auf der südöstlichen Seite eines Gebäudes im gelben bzw. im braunen Bereich des Plangebietes entsprechend der farbigen Pegelkarte in Abb. 2 dürfen nur mit einem im bestimmungsgemäßen Gebrauch nicht öffenbaren Fenster ausgestattet werden.

Alternativ hierzu kann auch der Balkon vor dem Fenster auf der nordöstlichen und auf der südöstlichen Seite eines Gebäudes im gelben bzw. im braunen Bereich des Plangebietes vollflächig verglast werden.

Die Außenbauteile der Gebäude (z. B. Außenwände, Fenster und Dachflächen) befinden sich nach DIN 4109-1:2018-01 im Lärmpegelbereich V mit einem maßgeblichen Außenlärmpegel L_a von bis zu 75 dB(A).

Die Anforderung an das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen wird mit Hilfe des maßgeblichen Außenlärmpegels L_a unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach Gleichung (6) in DIN 4109-1:2018-01 berechnet.

Der Nachweis über die Einhaltung der Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nach DIN 4109-1:2018-01 in Verbindung mit DIN 4109-2:2018-01 zu erbringen.

Für Schlafräume und Kinderzimmer sind schallgedämmte Belüftungseinrichtungen vorzusehen, die ein Lüften dieser Räume auch ohne das Öffnen von Fenstern ermöglichen. Bei der Berechnung des gesamten bewerteten Schalldämm-Maßes $R'_{w,ges}$ ist die Schalldämmung der Belüftungseinrichtungen im Betriebszustand zu berücksichtigen.

Rechtsgrundlagen in der gültigen Fassung:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Planzeichenverordnung (PlanzV)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. dem Hess. Ausführungsgesetz zum BNatSchG (HAGBNatSchG)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Hessische Bauordnung (HBO)

10. Örtliche Bauvorschriften gem. 9 Absatz 4 BauGB in Verbindung mit § 91 Hessische Bauordnung

10.1 Gebäudegestaltung

Dachneigung/Dachform
Die zulässige Dachneigung für Hauptgebäude wird festgesetzt auf: **25 – 45°**

Dachneigungen zwischen 5 und 15° werden ausnahmsweise zugelassen. In diesem Fall bedarf es der Zustimmung der Unteren Denkmalbehörde des Schwalm-Eder-Kreises.

Zulässige Dachformen: Satteldach, versetztes Pultdach, Walmdach

Zulässiges Dacheindeckungsmaterial bei Dachneigungen zwischen 25 und 45°:
Als Material zur Dacheindeckung sind nur Ziegel und Dachbetonsteine zulässig. Die Farbe der Dacheindeckung ist nur in Farbtönen Ziegelrot – Rotbraun und Anthrazit zulässig.

Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind bündig auf der Dachhaut anzubringen und parallel zur Dachhaut zu setzen. Bei der Anlagenerrichtung sind dunkle Module und Modulrahmen zu verwenden.

Flach geneigte Dächer
Flachgeneigte Dächer sind extensiv zu begrünen und dauerhaft zu pflegen. Der Mindestaufbau des durchwurzelungsfähigen Substrats muss mindestens 6 cm betragen. Ausgenommen hiervon sind Flachdächer, die als Terrasse dienen sowie notwendige Flächen für technische Anlagen oder für Anlagen zur Nutzung regenerativer Energiequellen, sofern dies technisch erforderlich ist.

Äußere Gebäudegestaltung
Gebäudeaußenwandflächen der Hauptgebäude sind als Putz- oder Klinkerflächen zu gestalten. Geputzte Außenwandflächen sind in natürlichen Farbtönen zu gestalten. Grellweiße Putzflächen oder Flächen mit auffällig bunten oder glänzenden Materialien sind unzulässig. Für die Sockelbereiche ist zusätzlich eine Ausführung in Naturstein oder eine Verkleidung mit Naturstein oder strukturell vergleichbaren Materialien zulässig.

Das Aufbringen von Fassadenverkleidungen auf Gebäudeaußenwandflächen wird mit folgenden Materialien zugelassen: Brettschalung, Ziegelbehang, Naturschiefer, Metalle (z.B. Zink, Kupfer, Blei).

Gestaltung von Staffelgeschossen
Aus stadtgestalterischer Sicht ist für das Staffelgeschoss ein Material oder Farbton zu verwenden, das bzw. der sich optisch von der Hauptfassade absetzt. Je nach Material und Farbe erscheinen die Gebäude leichter und harmonischer. Das Oberflächenmaterial der Außenwände und seine Verarbeitung sind ein wesentliches Element des Straßen- und Ortsbildes. Die Zahl unterschiedlicher Materialien und Farben ist auf ein ansprechendes Maß zu beschränken.

10.2 Belange der Denkmalpflege gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB
Die im unmittelbaren Bereich liegende Villa *Kirchstraße 4* (Flst. 101/8) ist nach § 2 Abs. 1 Hessisches Denkmalschutzgesetz als **Kulturdenkmal** eingetragen. Zur Wahrung der Belange der Denkmalpflege sind Vorhaben im Bereich der festgesetzten Mischgebietsfläche gem. § 18 Abs. 2 Hessisches Denkmalschutzgesetz zur Genehmigung vorzulegen und mit der Unteren Denkmalbehörde des Schwalm-Eder-Kreises abzustimmen.

Zur Wahrung denkmalpflegerischer Belange ist in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege (Archäologie) vor Errichtung baulicher Anlagen eine baubegleitende **archäologische Beobachtung** gemäß § 20 Abs. 1 Satz 2 HDSchG vorzunehmen.

10.3 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB i.V.m. mit § 81 HBO)

Maßnahmen zum Artenschutz (CEF-Maßnahmen)
Um das Eintreten artenschutzrechtlich relevanter Verbotstatbestände für Reptilien zu vermeiden, wird folgende Artenschutzmaßnahme als CEF-Maßnahmen festgesetzt:

Um eine Betroffenheit des Artenschutzes innerhalb des Plangebietes - zumindest das Vorkommen der Zauneidechse – auszuschließen, ist von Seiten der Gemeinde Malsfeld oder dem Vorhabenträger eine mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmte artenschutzrechtliche Einschätzung vorzulegen.

10.4 Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen gem. § 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO

Nicht überbaubare Flächen/ Nutzungszweck
Im Mischgebiet sind mindestens 20% der privaten Grundstücksflächen als Grün- bzw. Gartenfläche anzulegen und zu unterhalten. Angerechnet werden alle Pflanz-, Einsaat- und Sukzessionsflächen mit natürlichem Bodenaufbau.
Je angefangene 400 m² Grundstücksfläche ist mindesten ein standortgerechter Laub- oder Obstbaum mit einem Stammumfang von 16-18 cm zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Alternativ können je zu pflanzendem Baum auch 3 Laub- oder Obststräucher (Pflanzgröße mind. 100 cm) gepflanzt werden. Bei Ausfall der Gehölze sind diese nachzupflanzen. Vorhandene und für Stellplätze nachzuweisende Laub-/Obstbäume sind anrechenbar. Es sind standortgerechte Gehölze zu verwenden (siehe auch Pflanzliste).

Durchführung
Die festgesetzten Grünordnungs- und Pflanzmaßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Aufnahme der Nutzung der Hoch- und Tiefbauten durchzuführen. Eine sachgerechte Pflege ist sicherzustellen. Abgänge sind innerhalb von zwei Pflanzperioden gleichwertig zu ersetzen.

10.5 Werbeanlagen gem. § 91 Abs. 1 Nr. 7 HBO
Zulässig sind ausschließlich Werbeanlagen, die der im Gebiet dargebotenen Leistungen dienen. Beleuchtete oder durch Strahler abgeleuchtete Werbetafeln sind unzulässig. Nicht zulässig sind Werbeanlagen auf Dachflächen sowie Leuchtreklamen in Neonfarben und besondere Leuchteffekte wie Blink- und Blitzzuschaltungen oder wechselnde Lichtstärken ganz oder nur teilweise. Diese Festsetzung bezieht alle Gebäudeteile und Grundstücksflächen innerhalb der Baugebiete ein.

10.6 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"). Eine Befestigung mit Beton oder Asphalt wird nicht zugelassen.

11. Hinweise

11.1 Stellplatz- und Ablösesatzung
Anzahl, Größe und Gestaltung der erforderlichen Stellplätze und Garagen richten sich nach der Stellplatz- und Ablösesatzung der Gemeinde Malsfeld in ihrer jeweils gültigen Fassung.

11.2 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.

11.3 Bergbaugebiet
Die Waitzische Bergbau GmbH, Kassel, hat mit Schreiben vom 15.10.2019 (Az.: /-phg) darauf hingewiesen, dass das Plangebiet" Rittergut Malsfeld" möglicherweise auf dem Bergfeld "Dagobertshausen V" liegt.

Auf bei dem Unternehmen verfügbaren Bergfeld-Karten ist das Plangebiet von der Randziehung des Bergfeldes überdeckt. Nur eine exakte Verortung durch einen Markscheider könnte klären, ob das Plangebiet knapp innerhalb oder schon außerhalb des Bergfeldes liegt.

Die "Von Waitzische Bergbau GmbH", halten seit 1986 das Bergwerkseigentum an diesem Bergfeld. Das Unternehmen hat dort zu keiner Zeit Bergbau betrieben. Es wurde damals als Vorratsfeld für möglichen zukünftigen Abbau erworben. Dem Unternehmen liegen keine Aufzeichnungen vor, ob im Plangebiet vor 1986 Bergbau betrieben wurde. Es ist aber nicht auszuschließen, dass bereits vor der Zeit der heute verfügbaren Aufzeichnungen in diesem Bereich historischer Bergbau umgegangen ist.

In diesem Fall wäre es möglich, dass der Baugrund durch die Auswirkungen des untertätigen Abbaus eine Auflockerung erfahren hat, dadurch weniger belastbar ist und somit ungleichmäßige Senkungen durch die Last eines (möglichen) Bauwerks nicht auszuschließen sind. Zudem ist nicht mit absoluter Sicherheit auszuschließen, dass alle früher vorhandenen Hohlräume restlos verfüllt und Senkungen abgeklungen sind.

11.4 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 in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

11.5 Regenwasser
Es wird darauf hingewiesen, dass anfallendes Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern bzw. in die Kanalisation einzuleiten ist. Ein Ableiten von oberirdischem Niederschlagswasser über die Nachbargrundstücke ist unzulässig.

Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Oberflächengewässer oder in das Grundwasser sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik (Niederschlagswasserrückhaltung und ggfs. -behandlung) einzuhalten. Der Antrag für die Erlaubnis ist rechtzeitig vor Baubeginn beim Regierungspräsidium Kassel, Dez. 31.5 Kommunales Abwasser, Gewässergüte, Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel zu stellen.

11.6 Bodendenkmäler
Treten bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und sonstige Funde (z.B. Scherben, Steingeräte, Skelette etc.) zu Tage, so ist gem. §§ 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 erteilende Baugenehmigungen ist die Anzeigepflicht gemäß § 20 DSchG aufzunehmen.

11.7 Artenschutz
Bei der Bebauung der Flächen sind die allgemeinen artenschutzrechtlichen Regelungen zu beachten. Zur Vermeidung der Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sollte die Baufeldräumung i.S.d. § 39 Abs. 5 BNatSchG nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar erfolgen.

Darüber hinaus sind alle Gehölze jederzeit vor deren Beseitigung von sachkundigem Personal auf Nester, Höhlen usw. zu überprüfen, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Vorfeld abwenden zu können.

11.8 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.

11.9 Gebäudeenergiegesetz (GEG)
Die zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung bzw. der Errichtung baulicher Anlagen gültigen Bestimmungen des GEG sind zu beachten.

11.10 Berücksichtigung von Gehölzen (Pflanzliste)/ Hinweise zur Einhaltung von Grenzabständen
Bei der privaten Freiraumgestaltung wird die Verwendung nachfolgender Gehölze empfohlen. 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.

Laubbäume

- Ahorn *(Acer platanoides)*
- Esche *(Fraxinus excelsior)*
- Traubeneiche *(Quercus petraea)*
- Hainbuche *(Carpinus betulus)*
- Bergahorn *(Acer pseudoplatanus)*
- Stiel-Eiche *(Quercus robur)*
- Winterlinde *(Tilia cordata)*
- Feldahorn *(Acer campestre)*

Obstbaumhochstämme in lokalen Sorten (Apfel, Birne, Kirsche)

Heister und Laubsträucher

- Hainbuche *(Carpinus betulus)*
- Vogelkirsche *(Prunus avium)*
- Gemeiner Schneeball *(Viburnum opulus)*
- Roter Hartriegel *(Cornus sanguinea)*
- Weißdorn *(Crataegus monogyna)*
- Rote Heckenkirsche *(Lonicera xylosteum*
- Feldahorn *(Acer campestre)*
- Eberesche *(Sorbus aucuparia)*
- Hasel *(Corylus avellana)*
- Hundsrose *(Rosa canina)*
- Gemeiner Pfaffenhut *(Euonymus europaeus)*

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan
Die Gemeindevertretung hat am 11.04.2019 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Rittergut" gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 05.09.2019 bekannt gemacht.

Da der Bebauungsplan der Innenentwicklung dient, wendet die Gemeinde das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB an.

Öffentliche Auslegung
Nach § 13 Abs. 2 Ziffer 2 in der gültigen Fassung wurde die Öffentlichkeit in der Zeit vom 16.09.2019 bis 16.10.2019 über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung durch Auslegung der Plandarstellung mit Begründung unterrichtet. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 05.09.2019 öffentlich bekannt gegeben.

Durch Änderungen und Ergänzungen erfolgte eine erneute öffentliche Auslegung der Planung in der Zeit vom 30.12.2020 bis 02.02.2021. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 22.12.2020 öffentlich bekannt gegeben.

Satzungsbeschluss
Nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat die Gemeindevertretung den Bebauungsplan Nr. 11 „Rittergut" mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung in ihrer Sitzung am 25.02.2021 als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

Malsfeld, den _____ _____
Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk
Die vorliegende Ausfertigung des Bebauungsplanes entspricht der von der Gemeindevertretung der Gemeinde Malsfeld am 25.02.2021 beschlossenen Satzung.

Malsfeld, den _____ _____
Bürgermeister

Bekanntmachung/ Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Hinweis zur Bekanntmachung
Gem. § 215 Abs. 2 BauGB 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.

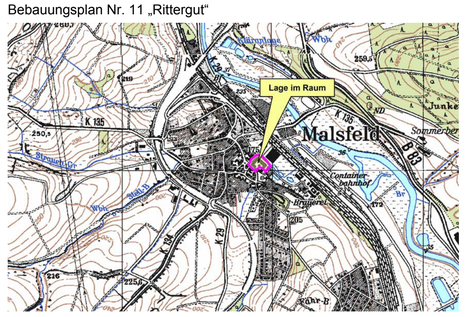
Malsfeld, den _____ _____
Bürgermeister

Planunterlage
Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Homberg (Efze), den _____ Amt für Bodenmanagement
Im Auftrag

Gemeinde Malsfeld , OT Malsfeld

Bebauungsplan Nr. 11 „Rittergut"



0234 – Stand: 25.02.2021 Übersichtsplan ohne Maßstab

Büro für Stadtbauwesen
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