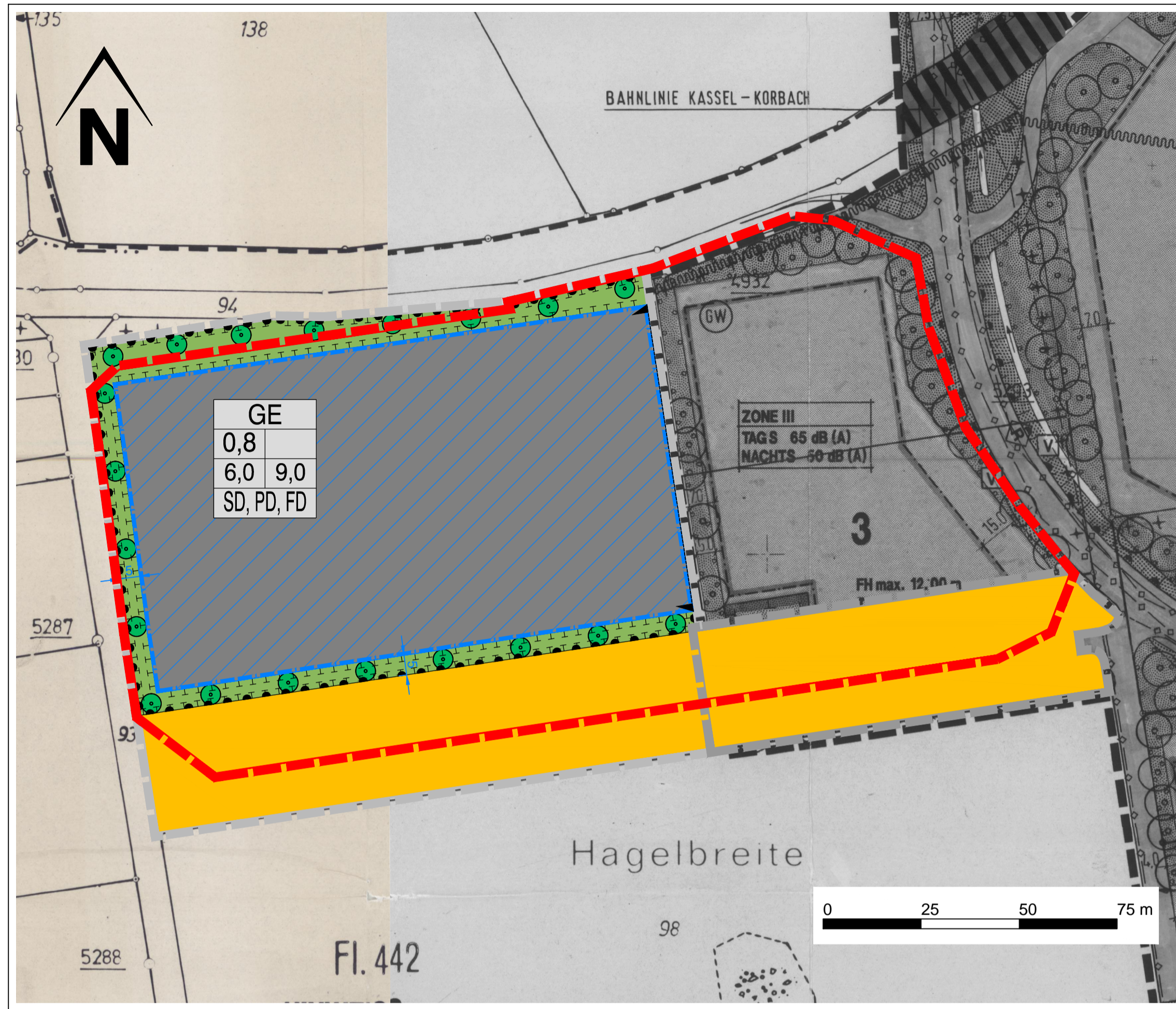


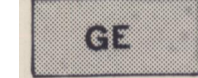
**Teil A**  
**Vor der Änderung**



**LEGENDE Bestand**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung (Größe ca. 2,385 ha)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorh. Bebauungsplanes "Döngesbreite"
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der vorh. 2. Änderung des Bebauungsplanes "Döngesbreite"
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorh. Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Hagelbreite"
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücknummer

**GE = Gewerbegebiete**



**Baugrenze**

- nicht überbaubare Grundstücksfläche  
Ausnahme: wenn die Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden, können Garagen oder sonstige Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden
- überbaubare Grundstücksfläche  
Die Grenzabstände richten sich nach der Hessischen Bauordnung (HBO)

**Sonstige Planzeichen**

- Anpflanzen von Bäumen
- Grünfläche

**Private Grünfläche**

- Umgrenzung von Flächen für Natur und Landschaft

**Streuobstwiese**

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

**Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung**

**Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**

**Anpflanzen von Bäumen**

Bereich mit Ein- bzw. Ausfahrten

Bereich ohne Ein- bzw. Ausfahrten

Straßenverkehrsfläche

**Maßangaben in Meter**

**Maß der baulichen Nutzung**

**Nutzungsschablone**

Flächenbezeichnung		
Grundflächenzahl		
Traufhöhe	Firsthöhe	
Dachform		
SD = Satteldach; PD = Pultdach; FD = Flachdach		

ART DER BAUL. NUTZUNG	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHLE	GESCHOSSFLÄCHENZAHLE
BAUWEISE	DACHFORM

<b>3</b>	
GE	II
0,7	1,4
0	

**FH Firsthöhe**  
**TH Traufhöhe**

**Rechtgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzV)
- Hessische Bauordnung (HBO)
- Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan

**Hinweise**

**Thema Denkmalschutz**  
Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde (Scherben, Steingeräte, Skelettreste o. ä.) auftreten, sind diese nach § 20 DSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden; Funde und Fundstellen sind bis zu einer Entscheidung in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen (§ 20 Abs. 3 DSchG). Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zu rechnen.

**Thema Umgang mit wassergefährdenden Stoffen**  
Bei der Errichtung von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Anforderungen der AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) vom 18.04.2017 zu beachten.

**Liste der für eine Bepflanzung zu empfehlenden Gehölzarten**

- Auswahlkriterien:
- grundsätzlich alle Arten der potentiellen natürlichen Vegetation,
  - außerdem weitere einheimische Arten.

**Großkronige Bäume:**

- Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
- Acer pseudo-platanus (Berg-Ahorn)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Fagus sylvatica (Buche)
- Fraxinus excelsior (Esche)
- Quercus petraea (Trauben-Eiche)
- Quercus robur (Stiel-Eiche)
- Tilia cordata (Winter-Linde)
- Ulmus minor (Feld-Ulme)

**Kleinkronige Bäume:**

- Acer campestre (Feld-Ahorn)
- Prunus avium (Vogelkirsche)
- Sorbus aucuparia (Eberesche)
- Standortgerechte Obstbäume in diversen Sorten

**Sträucher:**

- Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
- Corylus avellana (Hasel)
- Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)
- Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
- Prunus spinosa (Schlehe)
- Rosa arvensis (Feld-Rose)
- Rubus idaeus (Himbeere)
- Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
- Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
- Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)

**Verfahrensvermerke**

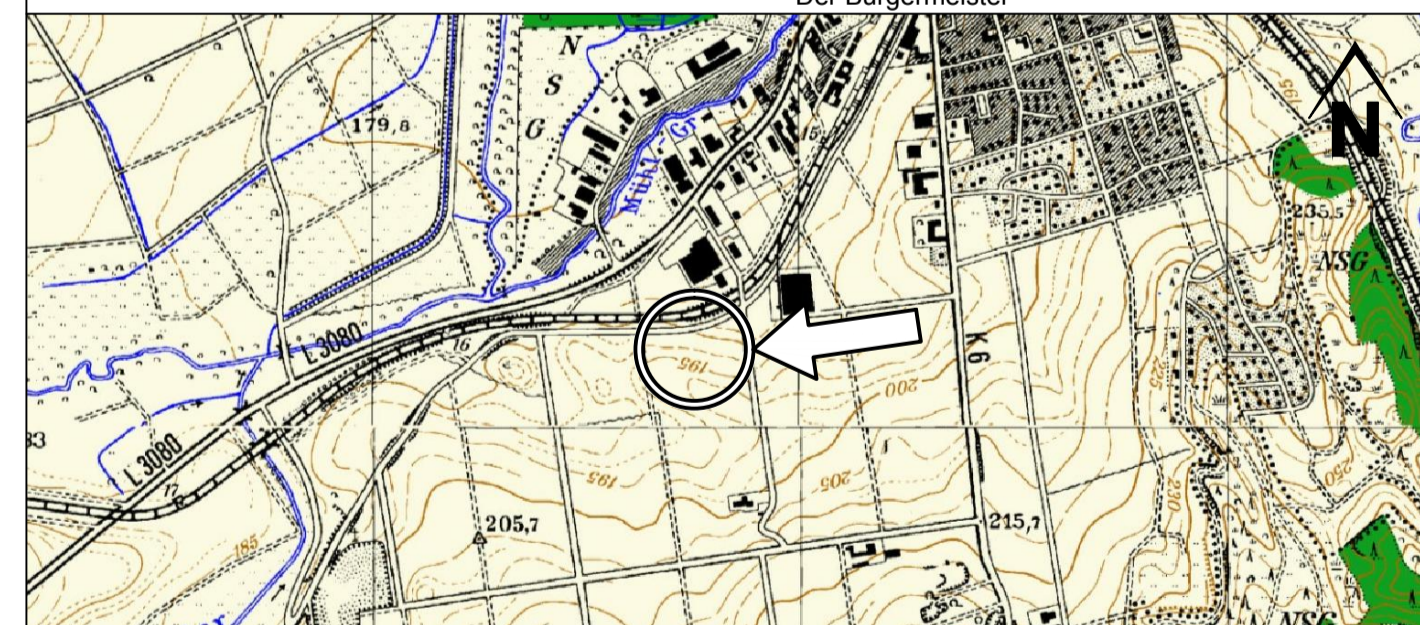
**Satzungsbeschluss**  
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am ..... die Bebauungsplanänderung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

**Ausfertigung**  
Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausfertigt.

..... (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

**Inkraftsetzung**  
Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der die Bebauungsplanänderung mit Begründung nach § 10 BauGB eingesehen werden kann, ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung wirksam geworden.

..... (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister



Übersichtskarte (M: 1: 25.000 i.O.)

**Stadt Volkmarsen**

**4. Änderung des Bebauungsplanes Döngesbreite und 1. Änderung des Bebauungsplanes GG Hagelbreite**

**ENTWURF**

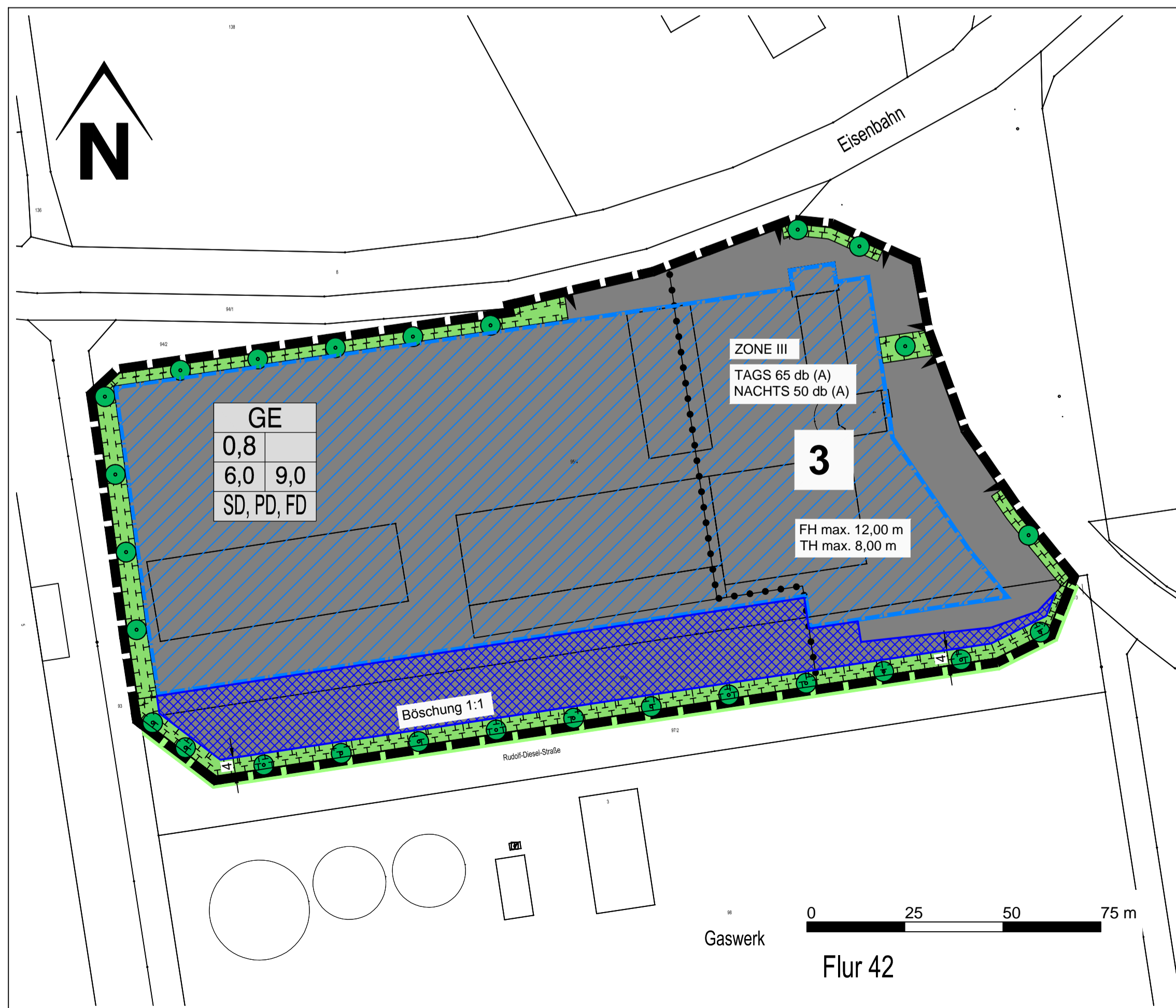
- Erneute Offenlegung des Planentwurfs gem. § 4a (3) BauGB
- Erneutes Einholen der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB



Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung  
Udenhäuser Straße 13  
34393 Grebenstein  
Tel.: 0 56 74 / 49 10  
E-Mail: Bffschmidt@t-online.de

Maßstab: 1 : 1.000  
Bearbeitet: A. Wicke  
Gezeichnet: Neubauer  
Geprüft: D. Schmidt  
Erstellt: 03/2017  
Stand: 15.05.2018

**Teil A**  
**Nach der Änderung**



**LEGENDE Planung**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung (Größe ca. 2,385 ha)
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücknummer

**GE = Gewerbegebiete**

- nicht überbaubare Grundstücksfläche  
Ausnahme: wenn die Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden, können Garagen oder sonstige Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden
- überbaubare Grundstücksfläche  
Die Grenzabstände richten sich nach der Hessischen Bauordnung (HBO)

**Sonstige Planzeichen**

- Anpflanzung von Bäumen
- Grünfläche
- Umgrenzung von Flächen für Natur und Landschaft
- Böschung
- Bereich mit Ein- bzw. Ausfahrten
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**Maß der baulichen Nutzung**

**Nutzungsschablone**

Flächenbezeichnung		
Grundflächenzahl		
Traufhöhe	Firsthöhe	
Dachform		
SD = Satteldach; PD = Pultdach; FD = Flachdach		

ART DER BAUL. NUTZUNG	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHLE	GESCHOSSFLÄCHENZAHLE
BAUWEISE	DACHFORM

**FH Firsthöhe**  
**TH Traufhöhe**

<b>3</b>	
GE	II
0,7	1,4
0	

Blauvermerk zum Verfahren gemäß § 4a (3) BauGB

**Teil B**

**Planungsrechtliche Festsetzungen**

Die ursprünglichen **textlichen** Festsetzungen der Bebauungspläne behalten ihre Gültigkeit.