



bereits genehmigt:  
 Umnutzung der gesamten Hofanlage zu Firmenzwecken gem Betr.-Beschreibung innerh. der bebaubaren Flächen

Erweiterung Ost:  
 Oberbau rückseitigen Flächen mit Optionen Stellfläche, Werkstatt je nach Bedarf Befestigung Umfahrt und Lagerflächen Baumschnitt, Holz

weitere Optionen bei späterem Bedarf:  
 weitere Schleppdächer, Schüttboxen Garagen, Silo (Streusalz) Eigenenergiegewinnung Solar (Dächer), aus Biomasse (aus Schnittgut) als Kleinanlage

----- Geltungsbereich

Begrünung:  
 umlaufend wird ein mindestens 5 m breiter Grünstreifen als Abgrenzung zu Wohnbau- und Außenflächen geschaffen. Hierbei wird die bestehenden Bäume mit einbezogen. Nicht überbaute Flächen werden als Grünflächen erhalten.

**Rechtsgrundlagen**  
 In der zur Zeit gültigen Fassung:  
 - 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.

**Verfahrensvermerke**  
 Nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) der Baunutzungsverordnung (BauNVO), der Hessischen Bauordnung (HBO) und der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der zur Zeit des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

**1. Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB**  
 Öffentlich bekannt gemacht am .....  
 Die frühzeitige Unterrichtung wurde vom ..... bis ..... durchgeführt.

**2. Aufstellungsbeschluss**  
 durch die Stadtverordnetenversammlung am .....  
 Öffentlich bekannt gemacht am .....

**3. Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB**  
 Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Äußerung auch in Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert worden.

**4. Offenlegung des Planentwurfs gem. § 3 (2) BauGB**  
 Öffentlich bekannt gemacht am .....  
 Die öffentliche Auslage wurde vom ..... bis ..... durchgeführt.

**5. Einholen der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB**  
 Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

**6. Satzungsbeschluss**  
 Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am ..... den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 10/12 BauGB als Satzung beschlossen.  
 Das Ergebnis der Abwägung wurde mitgeteilt.  
 Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

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

**7. Inkraftsetzung**  
 Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung, Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 (3) BauGB eingesehen werden kann, ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.  
 Mit der Bekanntmachung ist der Vorhabenbezogene Bebauungsplan wirksam geworden.

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

# Stadt Volkmarsen

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan**  
**Umnutzung Betriebsflächen für Landwirtschaft**  
**in Betriebsfläche für einen Garten- und Landschaftsbaubetrieb, Külte Hortweg 38**  
**ENTWURF**

Planungsbüro Bielefeld  
 Steinweg 6b  
 34471 Volkmarsen  
 Tel: 05693-6028, Fax -6713,  
 bernhard-bielefeld@t-online.de

- Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB / Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB

**Maßstab:** 1:500  
**Bearbeitet:** B. Bielefeld  
**Datum:** 12.02.2018