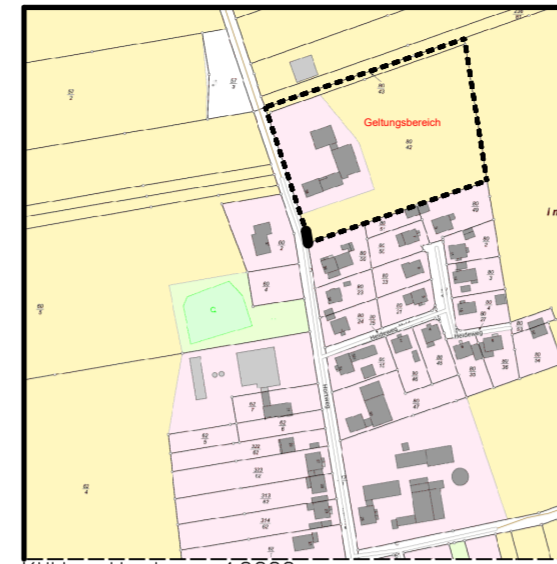


Vorbauplan M = 1:1000

LEGENDE Vorbauplan

- Geltungsbereich
- Grünstreifen Neuanlage
- befestigte Flächen Bestand
- befestigte Flächen Neuanlage
- auf teilweise best. Unterbau
- bebauete Flächen Bestand
- Erweiterungsflächen Hauptgebäude
- Verkehrsfläche



Külte, Hortweg 1:2000

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.

Verfahrensablauf für V u. E-Plan Külte „Umnutzung Betriebsflächen Hortweg 38“

1. Aufstellungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung am 27.02.2018, öffentlich bekannt gemacht am 06.03.2018.
2. Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vom 08.03.2018 - 19.03.2018, öffentlich bekannt gemacht am 06.03.2018
3. Frühzeitige Unterrichtung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB Schreiben vom: 05.03.2018, Frist: 19.03.2018
4. Offenlegung des Planentwurf gem. § 3 (2) BauGB vom 20.08.2018 - 21.09.2018, öffentlich bekannt gemacht am 10.08.2018
5. Einholung der Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einschl. Mitteilung der Abwägung (§§ 3(2) und 4(2) BauGB) Schreiben vom 15.08.2018, Frist: 21.09.2018
6. Erneute Auslage des Planentwurfs gem. § 4 a (3) BauGB vom 05.03.2019 - 19.03.2019, öffentlich bekannt gemacht am 22.02.2019
7. Erneute Einholung der Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einschl. Mitteilung der Abwägung gem. § 4 a (3) BauGB Schreiben vom: 21.02/22.02.2019, Frist: 19.03.2019
8. Durchführungsvertrag vom 25./26.3.2019
9. Erneute Auslage des Planentwurfs gem. § 4 a (3) BauGB vom bis, öffentlich bekannt gemacht am
10. Erneute Einholung der Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einschl. Mitteilung der Abwägung gem. § 4 a (3) BauGB Schreiben vom:, Frist:
11. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB Die Stadtverordnetenversammlung hat den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan am beschlossen. Das Ergebnis der Abwägung wurde mitgeteilt. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

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

12. Genehmigung Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde vom Regierungspräsidium Kassel mit Schreiben vom genehmigt.

13. Inkraftsetzung Der Satzungsbeschluss, die Genehmigung sowie die Stelle bei der der Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung, Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung eingesehen werden kann, ist am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Vorhabenbezogene Bebauungsplan wirksam geworden.

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

Stadt Volkmarsen

Vorhabenbezogener Bebauungs- und Erschließungsplan

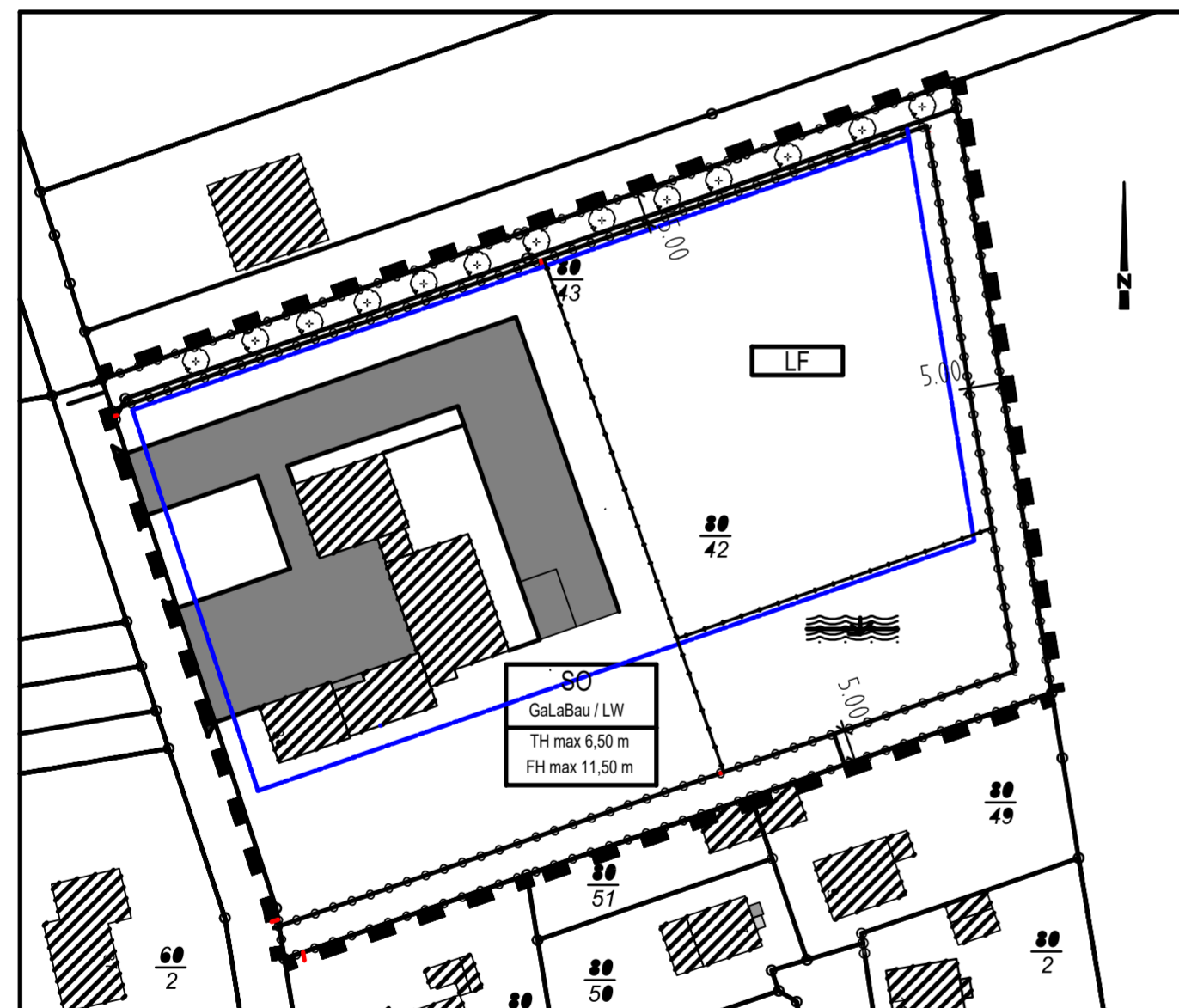
Umnutzung Betriebsflächen für Landwirtschaft
in Betriebsfläche für einen Garten- und
Landschaftsbaubetrieb, Külte Hortweg 38
ENTWURF zur erneuten Auslage

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

- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

gem. § 4a (3) BauGB erneute öffentliche Auslage

Maßstab: 1:500
Bearbeitet: B. Bielefeld
Datum: 01.10.2019



Bebauungsplan, zeichnerische Festsetzung, M = 1:1000

Planzeichen

- Grenze des Geltungsbereiches
- Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung gem Landschaftspflegerischem Begleitplan
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- ▲ Einfahrt / Ausfahrt
- befest Verkehrs- und Hoffläche
- ↔ 5,00 Maß in m
- ~ Grünfläche Versickerung Oberflächenwasser
- LF versickerungsfähig, befarbar befestigte Lagerfläche
- TH max 6,50 m maximale Trauf- und Firshöhe ab
- FH max 11,50 m OK mittl. Geländelinie am Baukörper
- SO Sondergebiet, Garten- u. Landschaftsbau mit Landwirtschaft
- ⊙ zu erhaltende Einzelbäume

Textfestsetzungen

Mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan soll ein Landwirtschaftlicher Betrieb in Betriebsflächen für einen Garten- und Landschaftsbaubetrieb umgenutzt werden. Über die genehmigte Nutzungsänderung der Bestandsgebäude sollen östlich neue Gebäude angeschlossen werden. Desweiteren werden zum Betrieb erforderliche Lagerflächen vorgehalten.
Bebauung: Neue Gebäude sollen, soweit möglich und zulässig, an die bestehende Bebauung anschließen. Zulässig sind für den Garten- und Landschaftsbau sowie Forstarbeiten notwendige Haupt- und Nebenanlagen. Die äußere Gestaltung (Materialien, Farben, Gebäudehöhen) soll sich in den Gebäudebestand einfügen. Die im B-Plan angegebenen First- und Traufhöhen gelten für jeden Baukörper als maximale Höhe. Diese ist über alle Seiten als Mittlere Höhe zur bestehenden Geländeoberfläche zu ermitteln.
Flächenbefestigung: Lagerflächen und deren Zu- und Umfahrten sind unter Verwendung offenerporiger Beläge (wassergebundene Decke, Rasenpflaster, Pflaster mit Fugen, Kies, Schotterrasen) versickerungsfähig anzulegen. Das auf den übrigen befestigten Hof- und Verkehrsflächen anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist über die angrenzenden Grünflächen zu versickern. Den umliegenden Grundstücken darf kein Oberflächenwasser zugeführt werden.
Lagergüter: Auf den Lagerflächen dürfen ausschließlich für den Betrieb erforderliche, bzw. durch den Betrieb anfallende Güter und Materialien gelagert werden. Lagergüter nur in Mengen für den üblichen Bedarf des Betriebes. Höchstmengen nach BImSchG sind eigenverantwortlich einzuhalten. Es dürfen keine gefährlichen Güter gelagert werden. Die Flächen sind offenporig zu befestigen.

Weitere Bestimmungen

Mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden weitere Bestimmungen im Landschaftspflegerischen Begleitplan und städtebaulichen Vertrag mit der Stadt Volkmarsen geregelt. Insbesondere hinsichtlich der Bepflanzung und Erhaltung der aufstehenden Bäume sowie der verkehrlichen Erschließung. Beide werden als Anlage angefügt und sind mit Durchführung der Maßnahme umzusetzen.
Grünordnerische Festsetzungen: Umlaufend am Geltungsbereich ist ein Grünstreifen anzulegen. Dieser ist nach Landschaftspflegerischem Begleitplan zu bepflanzen. Der Baumbestand ist zu erhalten und in den Grünstreifen zu integrieren. Die vom Betrieb genutzten Flächen sollen 50 % der Gesamtfläche nicht übersteigen. Übrige Flächen sind als Grünflächen, Wiesen sowie Nutz- und Ziergarten zu unterhalten. Oberflächenwasser neuer Dachflächen ist in den Grünflächen zu versickern.
Bodendenkmäler: Sofern bei den Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, ist dies gemäß § 20 HDSchG dem Landesamt für Denkmalpflege bzw. der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.