Zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

- WA – Allgemeines Wohngebiet
- Gemeinbedarfsfläche für soziale oder kulturelle Zwecke
- Straßenverkehrsfläche

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

- z.B. 0,30 – Grundflächenzahl GRZ
- z.B. (0,60) – Geschossflächenzahl GFZ
- OK max 10 / 12,5 – Gebäudehöhe Oberkante OK im Mittel für zweigeschossige Gebäude mit Staffelgeschoss Flachdach / Sonstige Dächer

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze
- o – Offene Bauweise

Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen
(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

- St – Flächen für Stellplätze

Öffentliche Grünflächen
(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- V – Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün

Vorgaben für die Bepflanzung
(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

- zu erhaltende Bäume
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Geltungsbereich
(§ 9 (7) BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes

Nachrichtliche Übernahme, Hinweise

- geplante Grundstücksgrenzen
- Ü – Grenze des Überschwemmungsgebietes Wiera
- Mittelwasserstandslinie Wiera

Plangrundlage

- vorhandene Gebäude
- 127/4 – Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze

BAS

Örtliche Bauvorschriften nach HBO

7. Gebäude - § 81 (1) Nr. 1 HBO

7.1 Staffelgeschosse müssen durch bauliche und gestalterische Maßnahmen von den anderen Geschossen abgesetzt werden. Hierzu ist ein Staffelgeschoss von mindestens 3 Gebäudeseiten mindestens 1,0 m hinter die obere Außenkante des obersten Vollgeschosses zurückzusetzen. Zudem ist ein Gestaltungswechsel (Material-, Farbwechsel) in der Fassade auf jeder Gebäudeseite aufzunehmen.

8. Dächer, Dachterrassen - § 81 (1) Nr. 1 HBO

8.1 Innerhalb des Geltungsbereichs sind bei Hauptgebäuden ausschließlich Flachdächer oder Dächer mit einer Dachneigung von max. 20° zulässig.

8.2 Dacheindeckungen mit Materialien, die glänzende Oberflächen erzeugen, sind unzulässig. Fotovoltaik-Anlagen sind hiervon ausgenommen.

9. Regenwassernutzung - § 81 (1) Nr. 1 HBO i.V.m. § 37 Abs. 4 HWG

9.1 Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist in eine (oder mehrere) auf dem Grundstück unterhalb der Geländeoberfläche befindliche Brauchwasseranlage (Zisterne) abzuleiten.Die Brauchwasseranlagen müssen eine Kapazität von mindestens 15 l/m² begrünter Dachfläche aufweisen. Eine Reduzierung ist zulässig, wenn der Verbrauch nachweislich deutlich geringer anzusetzen ist. Das Wasser ist als Brauchwasser zu nutzen, sofern wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Eine hausinterne Brauchwassernutzung ist nicht notwendig.
Abweichend von den Bestimmungen der Sätze 1 - 4 kann anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser nach getrennter Sammlung auch versickert werden, wenn die Bodenvoraussetzungen dies nachweislich zulassen.

10. Einfriedungen - § 81 (1) Nr. 3 HBO

10.1 Zur Einfriedung der Grundstücke sind an den dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Grenzen ausschließlich folgende Bauweisen - auch in Kombination - zulässig:
- Mauern aus Naturstein
- Laubgehölzhecken
- Holz-Staketenzäune mit senkrechter Gliederung

Zur Einfriedung der Grundstücke sind an den nicht in Satz 1 genannten Grenzen ausschließlich folgende Bauweisen zulässig:
- Laubgehölzhecken
- Maschendrahtzäune nur in Verbindung mit Laubgehölzhecken

10.2 Die maximale Höhe von Einfriedungen beträgt an den dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Grenzen 1,00 m, an allen anderen Grenzen 1,50 m.

11. Grundstücksfreiflächen, Stellplätze - § 81 (1) Nr. 4 und 5 HBO

11.1 Die nicht befestigten Flächen sind als Rasenfläche anzulegen und zu unterhalten. Die Begrünung hat mit standortgerechten einheimischen Arten entsprechend der Artenliste nach 6.3 zu erfolgen.
Zusätzlich zu den nach 6.2 festgesetzten Gehölzpflanzungen ist pro 500 m² Grundstücksfreifläche innerhalb des allgemeinen Wohngebiets WA ein hochstämmiger standortgerechter, einheimischer Laubbaum - entsprechend der Artenliste nach 6.3 - zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

11.2 Auch die nicht gärtnerisch genutzten Freiflächen wie Zufahrten, Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Pflasterung mit mindestens 15 % Fugenanteil, Schotterrasen, wassergebundene Decke o. ä.) als teilversiegelte Flächen herzustellen. Die Vermörtelung von Fugen ist unzulässig. Die Stellplatzflächen in Bauwerken und die Flächen, die wegen funktionaler Erfordernisse (z. B. rollstuhlgerecht) einen höheren Versiegelungsgrad erfordern, sind hiervon ausgenommen.

11.3 Innerhalb der als Allgemeines Wohngebiet WA zeichnerisch festgesetzten Fläche sind die Stellplätze auf dem Grundstück mit hochstämmigen standortgerechten, einheimischen Laubbäumen - entsprechend der Artenliste nach 6.3 – zwischen den Stellplätzen oder an deren Rand im Verhältnis mindestens 1 Baum je 5 Stellplätze einzugrünen. Wenn vorhandene Bäume in die Gestaltung von Stellplatzanlagen eingebunden werden, können diese hierauf angerechnet werden.

11.4 Stellplatzflächen sind durch gärtnerische Maßnahmen so zu gestalten, dass sie von der öffentlichen Grünfläche des Parks aus nicht direkt einsehbar sind.

11.5 Die Flächen zur Aufnahme von Abfall- und Wertstoffbehältern sind durch bauliche oder gärtnerische Maßnahmen so zu gestalten, dass sie vom öffentlichen Straßenraum und der öffentlichen Grünfläche des Parks aus nicht direkt einsehbar sind.

12. Begrünung von baulichen Anlagen - § 81 (1) Nr. 5 HBO

12.1 Die Dächer der Hauptgebäude sind mit einer extensiven Begrünung zu versehen, die dauerhaft zu erhalten ist. Die Dicke der Vegetationsschicht (durchwurzelbare Schicht) muss mindestens 8 cm, bei Verwendung von vorkultivierten Vegetationsmatten und entsprechender Wasserspeicherschicht mindestens 3 cm betragen.

12.2 Ausgenommen von der Festsetzung 12.1 sind die Dachflächenanteile, die für Anlagen zur Ausnutzung von Sonnenenergie genutzt werden.

12.3 Nicht überdachte Dachterrassen, die größer sind als 25 m², sind zu mindestens 25 % als Vegetationsfläche auszubilden. Nr. 12.2 gilt entsprechend.

Verfahrensvermerke - Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB

Der **Aufstellungsbeschluss** gemäß § 2 Absatz 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am	07.04.2014
Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	17.04.2014
Die **Öffentlichkeitsbeteiligung** gemäß § 3 Absatz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	13.11.2014
Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich	21.11.2014 – 22.12.2014
Die erneute **Offenlegung** gemäß § 4a Absatz 3 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	30.04.2015
Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich	08.05.2015 – 27.05.2015
Der **Satzungsbeschluss** gemäß § 10 Absatz 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Absatz 4 BauGB und § 81 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am	13.07.2015

Die Bekanntmachungen erfolgten im amtlichen Mitteilungsblatt.

Ausfertigungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Neustadt (Hessen), den 01. Oktober 2015

Stadt Neustadt (Hessen)
Der Magistrat
Thomas Groll
Bürgermeister

Rechtskraftvermerk
Durch öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB im amtlichen Mitteilungsblatt Nr. 41 am 08.10.2015 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Neustadt (Hessen), den 16. Oktober 2015

Stadt Neustadt (Hessen)
Der Magistrat
Thomas Groll
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrensvorschriften
Mängel des Abwägungsvorgangs
Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 (2) BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und nach § 214 (3) Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 215 (1) BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.
Der vorangegangene Satz gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 (2a) BauGB beachtlich sind.

Entschädigungsansprüche
Gemäß § 44 (5) BauGB wird darauf hingewiesen, dass der Entschädigungsberechtigte nach § 44 (3) BauGB Entschädigung verlangen kann, wenn die in den §§ 39 - 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.
Nach § 44 (4) BauGB erlischt der Entschädigungsanspruch, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die o. g. Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Der Planzeichnung des Bebauungsplanes ist gemäß § 9 (8) BauGB eine Begründung beigefügt.

Textliche Festsetzungen nach BauGB

1. Art und Maß der baulichen Nutzung - § 9 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 6 und Nr. 8 BauGB

1.1 In der als Allgemeines Wohngebiet WA zeichnerisch festgesetzten Fläche sind die baulichen Voraussetzungen für seniorengerechtes Wohnen zu berücksichtigen.

1.2 Innerhalb der als Allgemeines Wohngebiet zeichnerisch festgesetzten Fläche WA sind folgende nach § 4 (2) § BauNVO allgemein zulässigen sowie nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig:
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- nicht störende Handwerksbetriebe,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

1.3 In der als Gemeinbedarfsfläche zeichnerisch festgesetzten Fläche sind ausschließlich sozialen oder kulturellen Zwecken dienende Einrichtungen und Anlagen zulässig.

Für die Gastronomie sind maximal 50 Plätze für die Außenbewirtung zulässig.

1.4 Räume für freie Berufe im Sinne von § 13 BauNVO sind nur in untergeordneter Weise mit max. 15 % der Geschossfläche je Gebäude, zulässig.

1.5 Die festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ 1) gelten als Höchstgrenze für die Hauptgebäude.

Bei Berücksichtigung aller Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie der Nebenanlagen darf gemäß § 19 (4) BauNVO innerhalb der als Allgemeines Wohngebiet WA zeichnerisch festgesetzten Flächen eine Gesamt-GRZ (GRZ 2) von 0,45 und innerhalb der als Gemeinbedarfsfläche festgesetzten Flächen eine Gesamt-GRZ (GRZ 2) von 0,8 jeweils nicht überschritten werden.

1.6 Im zeichnerisch festgesetzten allgemeinen Wohngebiet WA beträgt die maximal zulässige Gebäudehöhe bzw. Firsthöhe 10,0 m bei Flachdächern und 12,5 m bei sonstigen Dächern.

In der zeichnerisch festgesetzten Gemeinbedarfsfläche beträgt die maximal zulässige Gebäudehöhe bzw. Firsthöhe 11,0 m bei Flachdächern und 13,5 m bei sonstigen Dächern.

Als Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen nach Satz 1 und Satz 2 gilt jeweils das mittlere bestehende Geländeniveau an der geplanten Straßenfassade.

2. Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

2.1 Die zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen sind verbindlich nur oberhalb der Geländeoberfläche.

2.2 Im Geltungsbereich dürfen Gebäude ausschließlich in offener Bauweise errichtet werden.
Im allgemeinen Wohngebiet WA dürfen Baukörper eine Länge von max. 25 m nicht überschreiten.

3. Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen - § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

3.1 Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne des § 14 BauNVO sind nicht zulässig, außer sie sind in das Gebäude integriert.

3.2 Stellplätze sind - gemäß § 12 (6) BauNVO - nur innerhalb der Baugrenzen und der hierfür zeichnerisch festgesetzten Flächen zulässig.

3.3 Sonstige untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind zulässig, wenn eine maximale Grundfläche von jeweils 30 m² und eine Gesamtfläche von 60 m² nicht überschritten wird. Dies gilt sowohl für das Allgemeine Wohngebiet WA als auch für die Gemeinbedarfsfläche. Ebenerdige Terrassen sind von dieser Bestimmung ausgenommen.

Für die in Satz 3 bezeichneten Anlagen gelten eine maximale Traufhöhe von 3,50 m und eine maximale Gebäudehöhe von 4,50 m.

4. Öffentliche Grünflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

4.1 Die im Bereich der Allee zeichnerisch festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Verkehrsbegleitgrün' soll der Gliederung des Verkehrsraumes dienen und ist durchgängig mit einer Mindestbreite von 1,50 m als offene Vegetationsfläche zu erhalten.

5. Maßnahmen zur Minderung schädlicher Umwelteinflüsse - (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

5.1 Bei Neubau- und Ersatzvorhaben im Geltungsbereich sind zum passiven Schutz vor Schallimmissionen ggf. bauliche Maßnahmen vorzusehen.

Die maßgeblichen Außenlärmpegel sowie die sich daraus ergebenden Bauschalldämm-Maße der Außenbauteile (erf R'w,res) sind nach der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung gültigen DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, zu bestimmen.

6. Flächen für Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

6.1 Die zeichnerisch festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und vor Beschädigungen zu schützen. Beschädigte Bäume sind fachgerecht zu behandeln. Abgängige Bäume sind durch gleichwertige Bäume entsprechend der Artenliste nach 6.3 zu ersetzen.

6.2 In der zeichnerisch festgesetzten Fläche für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern am südöstlichen Rand des Geltungsbereiches zum Park sind 3 standortgerechte, einheimische Laubbäume und mindestens 16 standortgerechte, einheimische Sträucher - entsprechend der Artenliste nach 6.3 - zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

In der zeichnerisch festgesetzten Fläche für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern am nordöstlichen Rand des Geltungsbereiches zur Wiera ist die bestehende Bepflanzung zu erhalten. Zusätzlich sind mindestens 6 standortgerechte, einheimische Laubbäume und 12 standortgerechte, einheimische Sträucher - entsprechend der Artenliste nach 6.3 - zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die südwestliche Grenze dieser Fläche entspricht der Grenze des Gewässerrandstreifens gemäß § 23 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bzw. § 38 Hess. Wassergesetz (HWG). In dieser Fläche sind im Sinne dieser Gesetze keine baulichen Anlagen zulässig.

6.3 Artenliste 'Gehölze' (Bäume und Sträucher)

Laubbäume		Sträucher	
Acer campestre	Feldahorn	Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Carpinus betulus	Hainbuche
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle	Cornus mas	Kornelkirsche
Carpinus betulus	Hainbuche	Cornus sanguinea	Hartriegel
Crategus monogyna	Weißdorn	Corylus avellana	Hasel
Fagus sylvatica	Rotbuche	Crataegus monogyna	Weißdorn
Fraxinus excelsior	Esche	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Salix alba	Weide	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Tilia cordata	Winterlinde	Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche	Prunus spinosa	Schlehe
Quercus robur	Eiche	Rosa canina	Hundsrose
		Salix caprea	Kätzchenweide
		Sambucus nigra	Holunder
sowie alle Obstbaumsorten		Sambucus racemosa	Traubenholunder
		Syringa vulgaris	Flieder
		Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
		Viburnum opulus	Schneeball
Mindestqualität:		Mindestqualität:	
Hochstamm, STU 16-18 cm		Heister der Sortierung 150/175 und 2x verpflanzte Sträucher je nach Art in der Sortierung 60/80, 80/100 oder 100/150	

Kletterpflanzen und Rankpflanzen für Fassadenbegrünung

Aristolochia durior (Pfeifenwinde)	Hydrangea petiolaris (Kletterhortensie)
Clematis (Waldrebe, versch. Arten)	Lonicera (Geißblatt, versch. Arten)

6.4 Die Anpflanzung von Nadelbäumen ist unzulässig.

6.5 Bei Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern ist ein Mindestabstand von 2,50 m zu Versorgungs- und Hausanschlussleitungen einzuhalten. Eine Unterschreitung ist nur in Abstimmung mit den jeweils zuständigen Versorgungsträgern zulässig.

Änderungsvermerke

Änderung / Bemerkung:	Datum:	durch:	
gezeichnet:	10.11.2014	C. Heckroth	01
	19.03.2015	C. Heckroth	02
	24.06.2015	C. Heckroth	03
	15.07.2015	C. Heckroth	04

Hinweise

1. **Überschwemmungsgebiet -** Der Geltungsbereich ist umgeben vom Überschwemmungsgebiet 'Wiera'. Schmale Randbereiche insbesondere im Süden und Westen liegen innerhalb. Die genaue Abgrenzung des Überschwemmungsgebietes wird durch die der Bekanntmachung des Regierungspräsidiums beigefügten Kartendarstellung definiert. Auch wenn der neu zu bebauende Bereich nicht direkt betroffen ist, ist anzunehmen, dass wegen der Nähe zum Überschwemmungsbereich einer der Bebauung vorlaufende Baugrunduntersuchung im Hinblick auf die Beurteilung der bodenmechanischen Voraussetzungen besonderer Wert zukommt und unbedingt zu empfehlen ist. Innerhalb des Überschwemmungsgebietes ist keine zusätzliche Versiegelung zulässig.
2. **Gewässerrandstreifen -** Der Abschnitt der Wiera an der nordöstlichen Grenze des Geltungsbereiches ist gemäß Oberer Wasserbehörde (OWB) beim Regierungspräsidium (RP) Gießen und dem Fachbereich Bauen, Wasser- und Naturschutz des Landkreises Marburg-Biedenkopf als Außenbereich gemäß § 35 BauGB im Innenbereich einzustufen. In diesem Bereich ist ein 10 m breiter Gewässerrandstreifen gemäß § 23 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bzw. § 38 Hess. Wassergesetz (HWG) von baulichen Anlagen und folglich von jeglicher Versiegelung freizuhalten. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich landseits ab der Linie des Mittelwasserstandes.
3. **Bodenverunreinigungen -** Sollten bei Erdarbeiten organoleptische Auffälligkeiten auftreten, ist unverzüglich die zuständige Behörde zu informieren. Gegebenenfalls sind entsprechende Bodenuntersuchungen zu veranlassen und/oder entsprechende Maßnahmen zur Behandlung des Bodens einzuleiten.
4. **Bergbau -** Der Geltungsbereich liegt im Gebiet von zwei Bergwerksfeldern (eins bestätigt, eins erloschen), in denen nur die Rohstoffvorkommen nachgewiesen wurden. Die Bergaufsicht des Regierungspräsidiums hat im Rahmen der Beteiligung darauf hingewiesen, dass eine der Fundstellen südlich des Geltungsbereiches liegt. Die örtliche Lage der anderen Fundstelle und die Art dieses Fundnachweises sind hier nicht bekannt. Bei Baumaßnahmen ist auf Spuren ehemaligen Bergbaus zu achten; ggf. sind entsprechende bauliche Sicherungsmaßnahmen zu treffen.
5. **Stellplätze -** Es gilt die Satzung der Stadt Neustadt (Hessen) über die Stellplatzpflicht sowie die Gestaltung, Größe, Zahl der Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze für Fahrräder und die Ablösung der Stellplatz für Kraftfahrzeuge: Stellplatz- und Ablösesatzung von13.06.1995.
6. **Immissionsvorbelastung -** In Teilen des Geltungsbereiches könnte es durch die B 454 zu einer erhöhten Belastung durch Straßenverkehrslärm kommen. Die mögliche Überschreitung der relevanten Werte (DIN 18005 'Schallschutz im Städtebau', 16. BImSchV, TA Lärm) und ggf. das Erfordernis passiver Lärmschutzmaßnahmen ist im Verfahren zu prüfen. Gegen den Straßenbaulasträger, können keinerlei Ansprüche auf Errichtung von Lärmschutzanlagen oder sonstige Forderungen, die mit den von den vorhandenen Straßen ausgehenden Emissionen zusammenhängen, gestellt werden.
7. **Grundstückszeilung –** Gemäß § 19 (2) BauGB dürfen durch die Teilung eines Grundstücks im Geltungsbereich eines Bebauungsplans keine Verhältnisse entstehen, die den Festsetzungen des Bebauungsplans widersprechen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I, S. 1548).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 32), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I, S. 1548).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Art. Art. 4 des Gesetzes 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154)..

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08. April 2013 (BGBl. I, S. 734).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I, S. 95).

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 26.09.2002 (BGBl. I, S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 02. Juli 2013 (BGBl. I, S. 1943).

Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20.12.2010 (GVBl. I, S. 629), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 12. Dezember 2012 (GVBl., S. 590).

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I 2011, S. 46), zuletzt geändert durch Art. 40 des Gesetzes vom 13. Dezember 2012 (GVBl., S. 622).

Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 16. Dezember 2011 (GVBl. I, S. 786).

Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I, S. 548), zuletzt geändert durch Art. 62 des Gesetzes vom 13. Dezember 2012 (GVBl., S. 622).

Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (HVGG) vom 06.09.2007 (GVBl. I, S. 548), zuletzt geändert durch Art. 14 des Gesetzes vom 27. September 2012 (GVBl., S. 290).

Übersichtsplan Maßstab 1 : 2.500
Kartengrundlage: Amt für Bodenmanagement des Landkreises Marburg-Biedenkopf

Stadt Neustadt (Hessen)
Der Magistrat
Thomas Groll
Bürgermeister

Bebauungsplan

Nr. 27
'Wohnbebauung am Bürgerpark'

Maßstab 1 : 500 | **Datum: 15. Juli 2015**

STADT NEUSTADT (HESSEN)
Magistrat der Stadt Neustadt

BAS
Büro für Architektur und Stadtplanung
Holger Möller
Dipl.-Ing., Architekt,
Stadtplaner und
Städtebauarchitekt
Querallee 43
34119 Kassel
Tel.: 0561 / 7880870
Fax: 0561 / 710405
mail@bas-kassel.com