



AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERK

Aufgestellt nach dem Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der Bauordnungsverordnung (BauNVO), der Planzeichenverordnung (PlanZV) sowie § 91 der Hessischen Bauordnung (HBO) jeweils in der zum Zeitpunkt der Offenlegung gültigen Fassung

4.1 Aufstellungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung der Kreis- und Hansestadt Korbach hat die Einleitung des Verfahrens zur 1. Teileränderung des Bebauungsplanes Nr. 1 A im Ortsteil Meininghausen in ihrer Sitzung am 03. 07. 2024 gefasst. Der Beschluss ist am 12. 07. 2024 ortsbüchlich bekannt gemacht worden.

4.2 Beteiligung der Öffentlichkeit
Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslage des Planentwurfs und der Begründung im Zeitraum vom 15. 07. 2024 bis zum 16. 08. 2024. Die ortsbüchliche Bekanntmachung erfolgte am 12. 07. 2024.

4.3 Beteiligung der Behörden
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12. 07. 2024 über die Entwicklungsabsichten der Kreis- und Hansestadt Korbach unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb des Zeitraums vom 15. 07. 2024 bis zum 16. 08. 2024 aufgefordert.

4.6 Satzungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung der Kreis- und Hansestadt Korbach hat die 1. Teileränderung des Bebauungsplanes Nr. 1 A im Ortsteil Meininghausen nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen in ihrer Sitzung am 10. 05. 2024 als Satzungsbeschluss beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt. Das Ergebnis über die Berücksichtigung der Stellungnahmen (Abwägung) wurde mit Schreiben vom 10. 05. 2024 mitgeteilt.

Ort, Datum, Siegelabdruck (Unterschrift) Klaus Friedrich, Bürgermeister

4.7 Ausfertigungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung der Kreis- und Hansestadt Korbach übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Ort, Datum, Siegelabdruck (Unterschrift) Klaus Friedrich, Bürgermeister

4.8 Inkraftsetzung
Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit Begründung eingesehen werden kann, ist am 10. 05. 2024 ortsbüchlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist die 1. Teileränderung des Bebauungsplanes Nr. 1 A im Ortsteil Meininghausen wirksam geworden.

Hinweis zur Bekanntmachung
Gem. § 215 (2) BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 (1) S. 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 Bebauungs- und des Flächennutzungsplans und nach § 214 (3) S. 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gem. § 215 (1) BauGB unbeschädlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Kreis- und Hansestadt Korbach unter Vorlage des die Verletzung oder den Mangel begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 (2a) BauGB beachtlich sind.

Ort, Datum, Siegelabdruck (Unterschrift) Klaus Friedrich, Bürgermeister

TEIL A
PLANZEICHEN und FESTSETZUNGEN:

- 1) GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES**
--- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- 2) ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
MD	DORFGEBIET
MK	MISCHGEBIET
- 3) MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, DACHFORM**

GEBIET	WA I	WA II	MD II	MK II
BAUWEISE	o	o	o	o
GESCHOSSZAHL (Z)	0	II	II	II
GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)	0,3	0,3	0,3	0,8
GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)				
BEI Z I	0,5			
BEI Z II		0,6	0,6	1,6
DACHFORM:				
S=Satteldach, W=Walmdach				
BEI Z I	S+W			
BEI Z II		S	S	S
DACHGÄULEN BIS 0,4 DER DACHLÄNGE ZULÄSSIG	BEI 45° DN. JA	NEIN	NEIN	NEIN
DREMPFEL, h=70 cm, ZULÄSSIG	JA	"	"	"
BEI Z I				
DACHNEIGUNG IN °	0-30+45	30	30-45	0-30
- 4) DIE ÜBERBAUBAREN UND NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, SOWIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**

BAUGRENZE	---
GEPLANTE BEBAUUNG MIT EINGETRAGENER FIRSTRICHTUNG (mit der Darstellung der Gebäude wird nur die Firstrichtung festgesetzt) Die Abmessung der eingetragenen Gebäude ist nicht verbindlich DER SEITLICHE BAUWICH BETRÄGT IN DEN GEBIETEN WA I), WA II und MD II = 3,50 m , SOWEIT NICHT NACH DER HBO UND DEN EINGETRAGENEN BAUGRENZEN GRÖßERE ABSTÄNDE ERFORDERLICH SIND.	

5.) ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN
KINDERSPIELPLATZ

VERKEHRSFLÄCHEN
ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
ÖFFENTLICHE FUSSWEGE
ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE

6.) FLÄCHEN FÜR STELLFLÄCHEN UND GARAGEN
Ga = GARAGEN
St = STELLPLÄTZE
„EINZELGARAGEN SIND AUCH BEI FESTGESTEMT BAUWICH AN DER NACHBARGRENZE ZULÄSSIG, SOWEIT HIERFÜR KEINE BESONDEREN FLÄCHEN FESTGESETZT SIND WENN GARAGEN ZWISCHEN BENACHBARTER GRUNDSTÜCKE AN DER GEMEINSAMEN GRENZE ERRICHTET WERDEN SOLLTEN, DANN SIND SIE ALS DOPPELGARAGE MIT EINHEITLICHER GESTALTUNG ZUSAMMENZUFASSEN. FÜR GARAGEN SIND DIE BESTIMMUNGEN DER BAUNVO ÜBER BAULINIEN UND BAUGRENZEN NICHT VERBINDLICH STELLUNG UND ABSTAND DER GARAGEN VON DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE RICHTET SICH NACH DER HESSISCHEN GARAGENVERORDNUNG § 2 VOM 22. 1. 1973 (GVBl. I S. 32) IN VERBINDUNG MIT DEM URTEIL DES HESSISCHEN VERWALTUNGSGERICHTSHOFES (VGH) VOM 5. 12. 1973 IV OE 94/72

7.) ABGRENZUNG ZWISCHEN GEBIETEN UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

8.) ALLGEMEINE FESTSETZUNGEN:

- ANHAND DER STRASSEN- UND KANALPLANUNGEN, WERDEN DIE HOHEN DER STRASSEN UND KANÄLE DURCH DIE STADTVERWALTUNG BEKANNTGEGEBEN
- BÖSCHUNGEN, ANSCHÜTTUNGEN U. EINSCHNITTE, DIE DEN GESAMTEINDRUCK DES SIEDLUNGSGEBIETES STÖREN, SIND NICHT ZULÄSSIG
- ALS EINFRIEDIGUNGEN SIND ZUGELASSEN:
AN DEN STRASSENFRONTEN EINFRIEDIGUNGEN BIS 0,80 m ÜBER BÜRGERSTEG O.K. AN DEN ÜBRIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN, AUSSER STACHELDRAHT, HECKEN ODER SONSTIGE EINFRIEDIGUNGEN BIS 1,50 m HOHE BEI ERRICHTUNG VON SOCKELMAUERN AN DEN STRASSENFRONTEN DÜRFEN DIESE MAX. 0,40 m ÜBER BÜRGERSTEG GEMESSEN, NICHT ÜBERSCHREITEN
- DIE ZULÄSSIGE HOHE ALLER GARAGEN VON O.K.F. BIS O.K. TRAUPE WIRD FESTGESETZT AUF 2,60 m UND DIE DACHNEIGUNG 0-6° HINTER EINER UMLAUFENDEN WAAGERECHTEN BLENDE

10.) KENNZEICHEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:
VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZEN (unverbindlich)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE (§ 9 Abs. 6 BauGB)

ALLGEMEINER SCHUTZ WILD LEBENDER TIERE UND PFLANZEN (§ 39 BNatSchG)
Zum allgemeinen Schutz wildlebender Tiere, insbesondere von Vögeln, ist es nicht zulässig, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsch und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

ALTLASTEN- ODER ALTLASTENVERDACHTSFÄLLE
Werden bei Bodeneingriffen farbliche oder geruchliche Auffälligkeiten festgestellt, so sind die Arbeiten in diesen Bereichen zu unterbrechen und das Regierungspräsidium Kassel bezüglich der Festlegung der weiteren Vorgehensweise einzuschalten.

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 gem. § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

DENKMÄLER NACH LANDESCHEIT
Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scheiben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDschG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessen-Archäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDschG).

KAMPFMITTEL
Werden bei Bodeneingriffen kampfmittelverdächtige Gegenstände gefunden, so sind die Arbeiten in diesen Bereichen sofort zu unterbrechen und der Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen unverzüglich bezüglich der Festlegung der weiteren Vorgehensweise einzuschalten.

STRASSENBAUSTRÄGER
Aufgrund eventueller Emissionen der Kreis- oder Landesstraßen können weder gegen den Straßenbausträger noch gegen die Kreis- und Hansestadt Korbach als Trägerin der Planungshoheit Ansprüche geltend gemacht werden. Kosten oder anteilige Kosten für Schutzmaßnahmen werden ebenfalls nicht übernommen.

