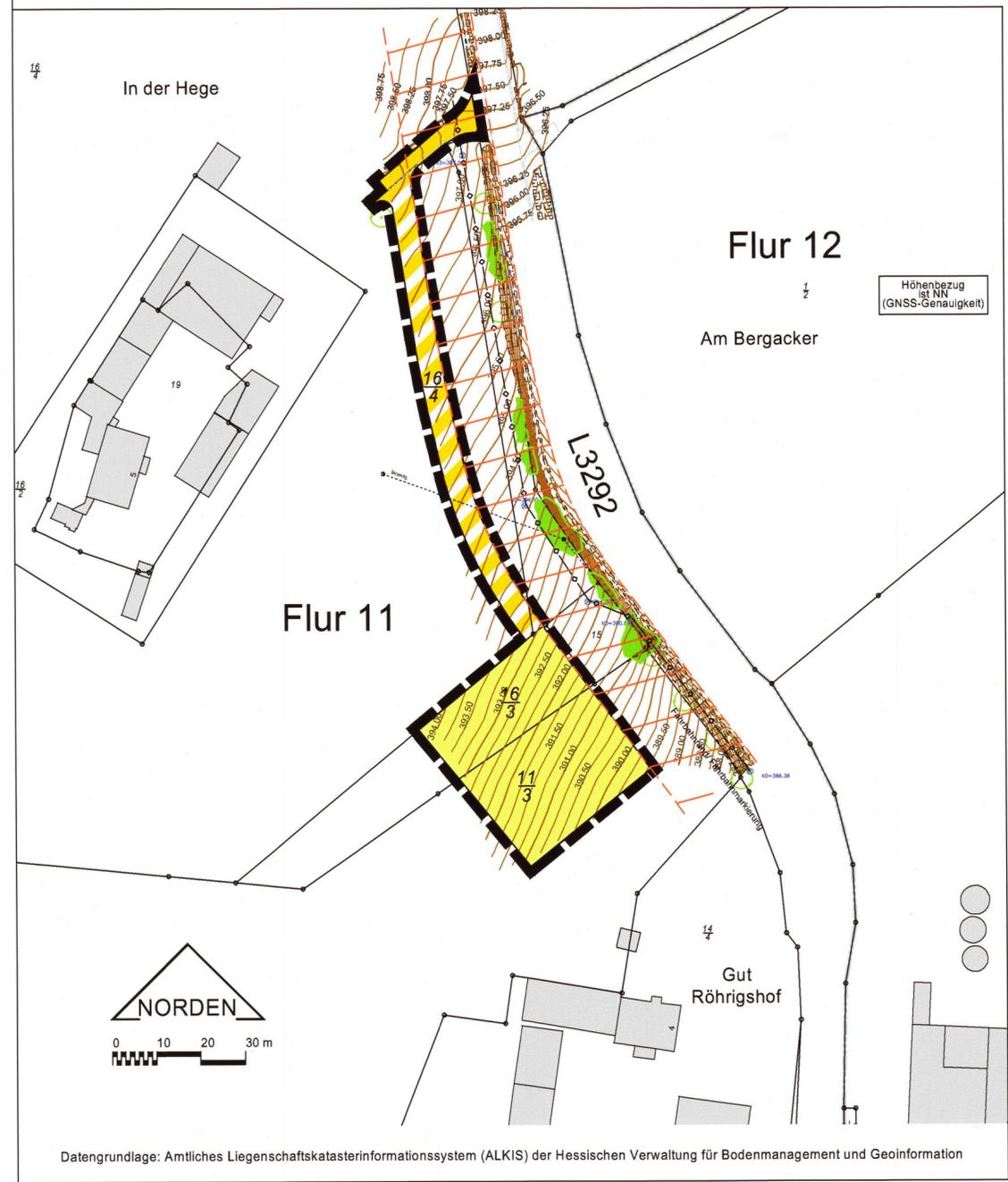


Stadt Schlüchtern, Stadtteil Klosterhöfe Bebauungsplan „Röhrigs“



Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Innerhalb der festgesetzten Fläche für die Landwirtschaft ist die Errichtung eines Altentellerhauses mit einer Wohnung bis zu einer Grundfläche von höchstens 300 m² und einem Vollgeschoss mit den zugehörigen Wege- und Hofflächen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig. Ausnahmsweise ist eine zweite Wohnung zulässig, wenn sie der Unterbringung von Gästen bzw. von Pfllegenden dient.

Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

Im Plangebiet ist mit hohen Grundwasserständen (0 - 3 m) zu rechnen.

Hinweise

Rodungsmaßnahmen
Es wird darauf hingewiesen, dass die Rodung von Bäumen und Gehölzen aus Gründen des Artenschutzes nur in der Zeit zwischen 1. Oktober und 28./29. Februar zulässig ist.

Vogelbrutplätze
Bei Bauarbeiten in der Zeit vom 01.03. bis 30.09. bedarf es einer Überprüfung potenzieller Vogelbrutplätze. Bei Funden ist der Baubeginn bis zum Ausfliegen der Jungvögel zu verschieben. Die Begutachtung von potenziellen Vogelbrutplätzen ist durch eine fachlich qualifizierte Person vorzunehmen.

Meldepflicht bei Fund von Bodendenkmälern
Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so sind diese nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017, BGBl. I S. 3786
- § 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005, GVBl. I S. 142
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.06.2018, GVBl. I S. 198

Verfahrensvermerke

Aufstellung
Durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 14.12.2020

Offenlegung
Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 25.10.2021 bis einschließlich 03.12.2021 mit mindestens zeitgleicher Einstellung ins Internet

Beschluss
Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 31.01.2022

09. MRZ. 2022
Datum
Unterschrift Möller Bürgermeister

Ausfertigung
Die Übereinstimmung dieser Planausfertigung mit dem von der Stadtverordnetenversammlung am 31.01.2022 beschlossenen Bebauungsplan „Röhrigs“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird bestätigt. Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

09. MRZ. 2022
Datum
Unterschrift Möller Bürgermeister

Katasterstand
Stand der Planunterlagen: 11/2020

Bekanntmachung
Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am 18. MRZ. 2022 ortsüblich bekannt gemacht.

19. MRZ. 2022
Datum
Unterschrift Möller Bürgermeister



Festsetzungen

- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für die Landwirtschaft - Weg (Planung)
- Fläche für die Landwirtschaft - Weg / Zufahrt (Bestand)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Nachrichtliche Übernahme

- Bauverbotszone gem. Hessischem Straßengesetz

Hinweise

- Gebäudebestand lt. Kataster
- Höhenlinien in Meter über NN
- Einzelbaum, Bestand; eingemessen
- Hecke, Bestand
- Bestandszufahrt

- Stromleitung, unterirdisch
- Kanal, unterirdisch
- Kanaldeckel, eingemessen

Stadt Schlüchtern
Stadtteil Klosterhöfe
Bebauungsplan „Röhrigs“

Maßstab : 1:1000
Auftrags-Nr. : PC00078-P
Stand : Januar 2022

planungsbüro für städtebau
göringer_hoffmann_bauer
im rauhen see 1
64846 groß-zimmern
Hoffmann
telefon (060 71) 493 33
telefax (060 71) 493 59
email info@planung-ghb.de
www.planungsbüro-für-städtebau.de