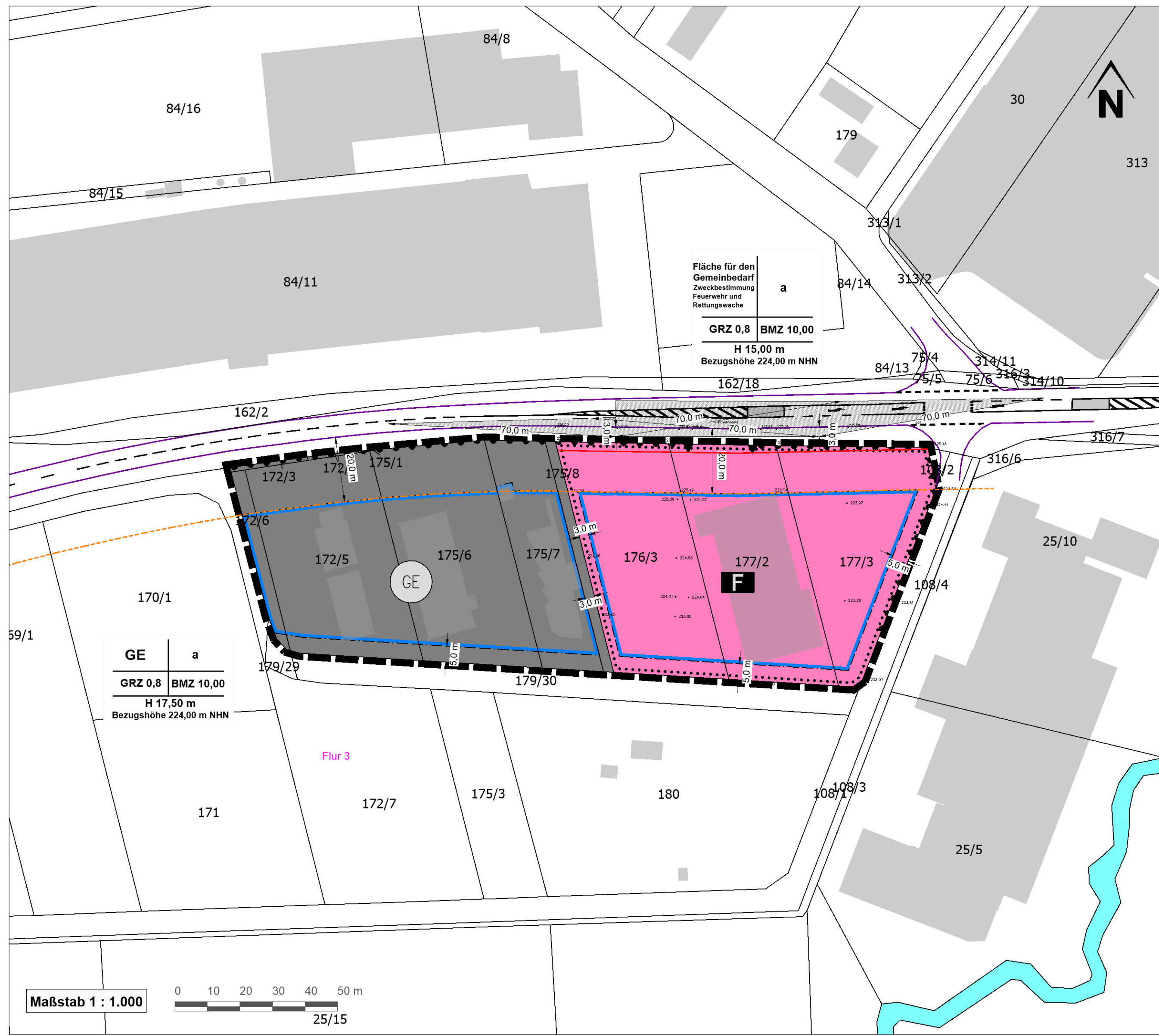


PLAN UND PLANZEICHEN

5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 „Gewerbegebiet nördlich der Kläranlage“ in der Kernstadt, Gemarkung Spangenberg



Fläche für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung Feuerwehr und Rettungswache

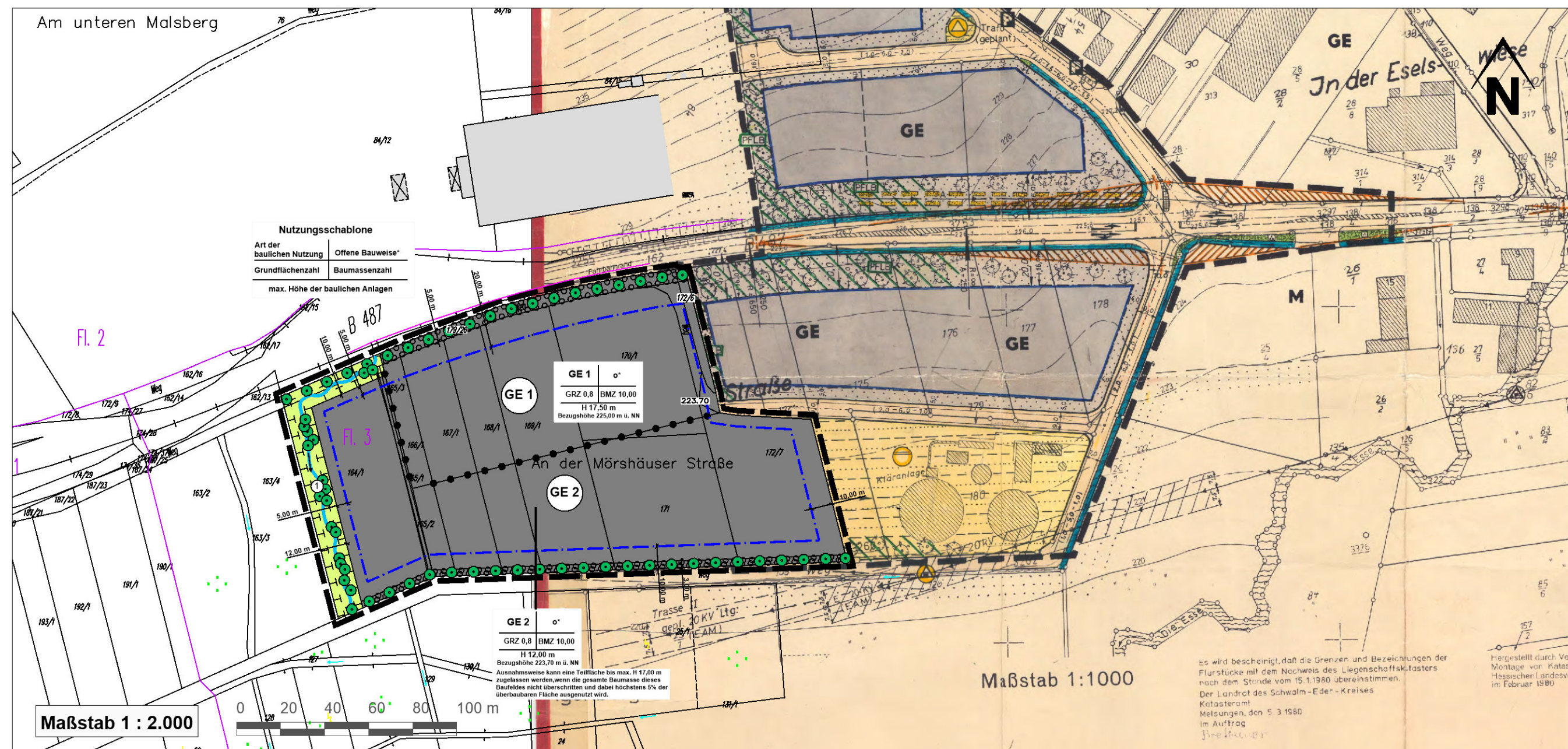
GRZ 0,8 BMZ 10,00 H 15,00 m Bezugshöhe 224,00 m NNH

GRZ 0,8 BMZ 10,00 H 17,50 m Bezugshöhe 224,00 m NNH

Maßstab 1 : 1.000

ALK, Abrufdatum Juni 2023, bezogen über HWBG, OpenData (https://gds.hessen.de/)

Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 10 „Gewerbegebiet nördlich der Kläranlage“ in der Kernstadt, Gemarkung Spangenberg, überlagert mit dem Bebauungsplan Nr. 51 „An der Mörshäuser Straße“ und 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 10 sowie dem Änderungsbereich der 5. Änderung (rot umrandet)



Maßstab 1 : 2.000

PLANZEICHENERKLÄRUNG / PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)
2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
3. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
5. Sonstige Planzeichen

Table: Nutzungsschablone with columns for Art der baulichen Nutzung and Bauweise. It lists symbols for different uses and building types.

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- Planzeichen ohne Festsetzungscharakter - Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme
- Filurstücksgrenzen
- 90/10 Filurstücksbezeichnung
- Flur 3 Flurbezeichnung
- Vorhandene Gebäude
- Fließgewässer
- 10.0 m Bmessung
- Fahrbahnrand
- 7,50 m Bauverbotszone zur B 487
- 20 m Bauverbotszone zur B 487
- feizuhaltendes Sichtfeld Anfahrtsicht
- 224.04 eingemessener Höhenpunkt in m NNH

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (BauGB/BauNVO) FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (BauGB/BauNVO) FESTSETZUNGEN DURCH TEXT (Fortsetzung)

- 4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
Pflanzliste
Bäume - Obstbäume
Sträucher

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (BauGB/HBO) FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 1. Dachgestaltung
2. Werbeanlagen
3. Einfriedungen

HINWEISE

- Baufeldräumung
B 487
Oberflächenwasser
Zu- und Abfahrten
Zaunanlagen
Solaranlagen
Geplante Außenbeleuchtungen
Boden

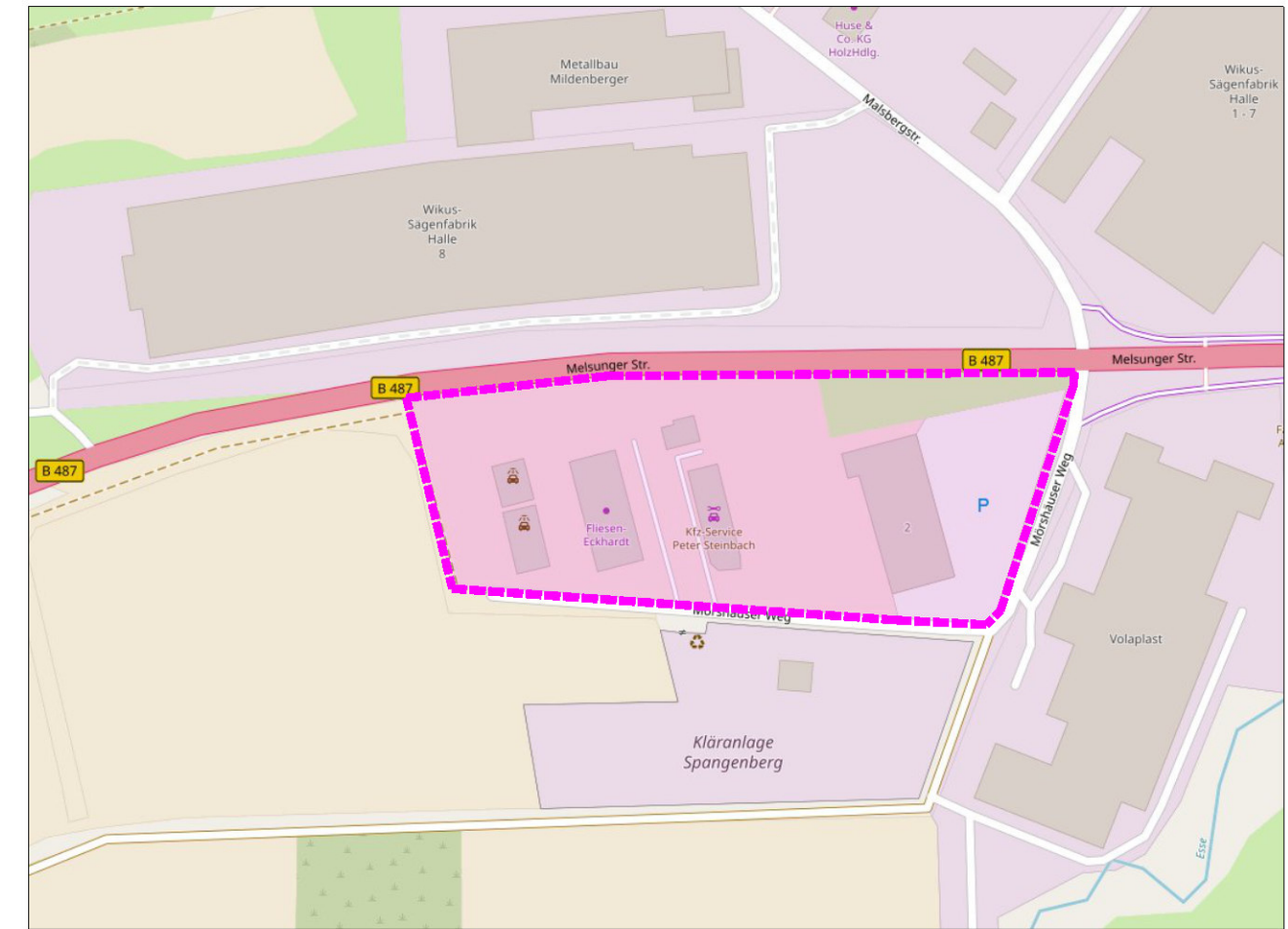
PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (BauGB/BauNVO) FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- Leuchtmittel / Insektenfreundliche Leuchtmittel
Stellplätze und Garagen
Versorgungsleitungen / Telekommunikationsanlagen

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss
Beteiligung der Öffentlichkeit
Beteiligung der Behörden
Satzungsbeschluss
Der Magistrat der Stadt Spangenberg
Ausfertigung
Der Magistrat der Stadt Spangenberg
VERMERK ÜBER DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG
Der Magistrat der Stadt Spangenberg

RECHTSGRUNDLAGEN
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
Planzeichenerklärung 1990 (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2023 geändert worden ist
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 IS. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2955), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2005 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 68) geändert worden ist
Hessisches Baueingriffsgesetz (HEingVG) vom 25. Mai 2023, bekanntgemacht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Hessen, Nr. 18 2023, H. 130/14 am 7. Juni 2023
Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.06.2018 (GVBl. S. 198) zum Gesetz zur Neufassung der Hessischen Bauordnung und zur Änderung landesplanungs-, ingenieurberufs- und straßenrechtlicher Vorschriften vom 28. Mai 2018, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. November 2022 (GVBl. S. 571)
Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) in der Fassung vom 28. November 2016 (GVBl. S. 211)
Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Februar 2023 (GVBl. S. 60)
Hessisches Wasserrechtsgesetz (HWVG) in der Fassung vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 19. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 197) geändert worden ist
Hessisches Gesetz über die öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (HWG) in der Fassung vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 545), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. September 2021 (GVBl. S. 602)
Stellplatzsatzung der Stadt Spangenberg in der aktuell geltenden Fassung



Lage im Raum (genordet, ohne Maßstab, Kartengrundlage: OSM Open Street Map)

Bauleitplanung der Stadt Spangenberg
5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 „Gewerbegebiet nördlich der Kläranlage“ in der Kernstadt, Gemarkung Spangenberg
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

Planungsbüro Rupp
Im Auftrag der STADT SPANGENBERG
Februar 2024
Maßstab 1 : 1.000