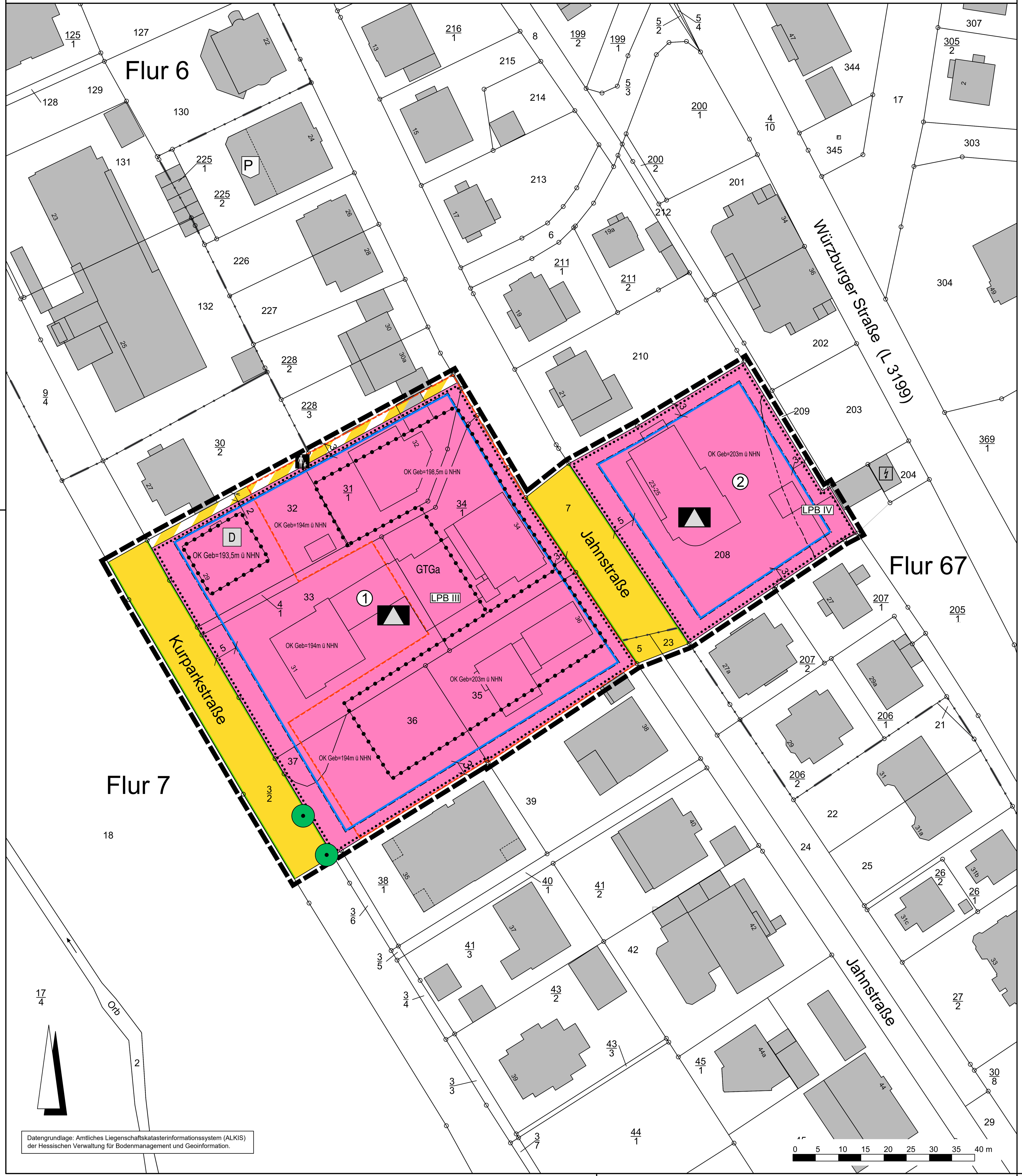
Kurstadt Bad Orb

Bebauungsplan "Kurpark"

1. Änderung im Bereich zwischen "Kurparkstraße und Jahnstraße"



Z:\DATA\Bad_Orb-20030117\SUB00029\BricsCad\E6_BP_Kurpark_1Ä_im_Bereich_zwischen_Kurparkstraße_und_Jahnstraße.dwg

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),

Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.07.2024 (GVBl. 2024 Nr.32).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

Flurgrenze

Flur 7 — Flurnummer

33 — Flurstücksnummer

vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Maß der baulichen Nutzung

GRZ — Grundflächenzahl

Z — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt, hier:

OKGeb. — Oberkante Gebäude

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Flächen für den Gemeinbedarf; Zweckbestimmung:

Schule

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen (öffentlich)

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:

Fußweg

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Erhalt von Laubbäumen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; Zweckbestimmung:

GTGa — Gemeinschaftstiefgarage

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

Sonstige Darstellungen

Bemaßung (verbindlich)

LPB IV / LPB III — Lärmpegelbereiche mit Abgrenzung

Nachrichtliche Übernahmen

D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	Z	OKGeb
①	Schule	0,9	-	siehe Plankarte
②	Schule	0,8	IV	siehe Plankarte

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

1 Textliche Festsetzungen (BauGB / BauNVO)

Technischer Hinweis:

1.1 Für den räumlichen Geltungsbereich gilt gemäß § 1 Abs.8 BauGB:

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Kurpark“ werden durch die vorliegende 1. Änderung im Bereich zwischen „Kurparkstraße und Jahnstraße“ aufgehoben.

1.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs.1 Nr. 2a BauGB gilt für die Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule:

1.2.1 Im Bereich der Fläche 1 sind folgende Nutzungen zulässig:

- Schule
- Turnhalle
- Mensa
- Campus
- Tiefgarage
- Aula
- Hausmeisterwohnungen

1.2.2 Im Bereich der Fläche 2 sind folgende Nutzungen zulässig:

- Schule
- Turnhalle
- Mensa
- Campus
- Aula
- Hausmeisterwohnungen

1.3 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO und 19 Abs. 4 BauNVO gilt für die Fläche für den Gemeinbedarf 1 und 2 Zweckbestimmung Schule:

1.3.1 Gemäß § 19 Abs.4 Satz 3 BauNVO wird abweichend für die Fläche für den Gemeinbedarf 1 und 2 für die Grundflächenzahl bestimmt, dass eine Überschreitung der GRZ bis zu 0,95 für Nebenanlagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten und von baulichen Anlagen (Tiefgarage mit Zu- und Abfahrtsbereichen, Zisternen, etc.) unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, zulässig ist.

1.4 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO gilt:

1.4.1 Tiefgaragen, technischen Nebenanlagen, Garagen, und PKW-Stellplätze sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Oberhalb der Tiefgarage ist die Nutzung als Außenanlage ausdrücklich zulässig.

1.5 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 Abs. 5 und 18 Abs. 2 BauNVO gilt:

1.5.1 Als Bezugspunkt für die Oberkante der Gebäude wird festgelegt: Max. Wert über NHN gemäß Angaben in der Nutzungsschablone bzw. in der Planzeichnung (Angabe im jeweiligen Baufenster).

1.5.2 Die festgesetzte Oberkante der Gebäude kann durch erforderliche betriebstechnische Anlagen / Aufbauten sowie durch Photovoltaikanlagen um bis zu 3m überschritten werden. Im Bereich von Treppenhäusern und Aufzügen um bis zu 4,5m.

1.6 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB i.V.m. §§ 16 Abs. 5 und 18 Abs. 2 BauNVO gilt:

1.6.1 Im Bereich der Flächen für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung Schule mit der Nutzungsziffer 1 darf an die festgesetzten Baugrenzen zu den angrenzenden Grundstücken Flste. 30/2 und 228/3 (im Norden/Nordwesten des Geltungsbereiches) und Flste. 38/1 und 39 (im Süden/Südosten des Geltungsbereiches) mit der festgesetzten Gebäudehöhe herangebaut werden, auch wenn dadurch die bauordnungsrechtlichen erforderlichen Abstandflächen nicht eingehalten werden. Die seitlichen Abstandsflächen betragen hier 0,2 H.

1.6.2 Im Bereich der Flächen für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung Schule mit der Nutzungsziffer 2 darf an die festgesetzten Baugrenzen zu dem angrenzenden Grundstück Flst. 210 (im Norden/Nordwesten des Geltungsbereiches) und Flste. 207/1 und 207/2 (im Süden/Südosten des Geltungsbereiches) sowie Flste. 202, 203 und 205/1 (im Nordosten/Osten des Geltungsbereiches) mit der festgesetzten Gebäudehöhe herangebaut werden, auch wenn dadurch die bauordnungsrechtlichen erforderlichen Abstandflächen nicht eingehalten werden. Die seitlichen Abstandsflächen betragen hier 0,2 H.

1.7 Flächen und Maßnahmen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren i.S. des BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB und § 1 Abs.4 BauNVO):

1.7.1 Im Plangebiet sind entsprechend den festgesetzten Lärmpegelbereichen bei Errichtung und Änderung der Gebäude an Fassaden hinter denen sich schutzbedürftige Aufenthaltsräume befinden technische Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm vorzusehen, die gewährleisten, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung nach DIN 4109-1:2018-01 eingehalten werden.

Für die Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen sind die jeweils im Plan gekennzeichneten Lärmpegelbereiche gemäß der DIN 4109-1:2018-01 und die jeweiligen Raumarten zugrunde zu legen.

Es ist mindestens der Lärmpegelbereich III zu erfüllen.

Die Umfassungsbauteile von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen müssen erforderliche bewertete gesamte Bauschalldämm-Maße (erf. R'w,ges) aufweisen, die gemäß DIN 4109-1:2018-01 abhängig von der Raumart für den jeweiligen Lärmpegelbereich erforderlich sind.

Das erforderliche bewertete gesamte Baumschalldämm-Maß (erf. R'w,ges) der Fassade muss in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes Ss zur Grundfläche des Raumes SG nach DIN 4109-2:2018-01, Gleichung (32) mit dem Korrekturwert KAL nach DIN 4109-2:2018-01, Gleichung (33) korrigiert werden.

Sollte zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung eine neuere Fassung der DIN 4109 baurechtlich eingeführt sein, ist der Nachweis nach der neuen Fassung zu führen.

Zum Schlafen genutzte schutzbedürftige Räume von Wohnungen – Hausmeisterwohnung- und vergleichbaren schutzbedürftige Räume benötigen eine schallgedämmte fensterunabhängige Lüftung, bei Überschreitung eines Beurteilungspegel im Zeitbereich Nacht von 45 dB(A).

In Decken und Seitenwänden innerhalb des Gebäudes der Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage ist schallabsorbierend auszustatten. Die Schallabsorption muss einen bewerteten Schallabsorptionsgrad von αw = 0,6 nach DIN EN ISO 11654:1997-07 haben.

Die Regenrinnen der Tiefgaragen sind lärmarm auszubilden.

Wird im Rahmen der Hochbaugenehmigung der Nachweis erbracht, dass niedrigere schalltechnische Anforderungen erfüllt werden können, so kann eine Ausnahme nach § 31 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt werden.

1.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m § 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

1.8.1 Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sind für die funktionale Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen ausschließlich Leuchtmittel (z. B. LED-Technik) mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 Kelvin (bernsteinfarbene bis warmweiße Lichtfarbe) unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtengehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, zu verwenden.

1.8.2 Zusammenhängende Glasflächen bei Gebäuden von mehr als 5m² sowie Terrassen- und Balkonbrüstungen aus Glas sind so zu gestalten, dass Vogelschlag vermieden wird (siehe auch Ausführungen in der Begründung).

1.7 Flächen und Maßnahmen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren i.S. des BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB und § 1 Abs.4 BauNVO):

1.7.1 Im Plangebiet sind entsprechend den festgesetzten Lärmpegelbereichen bei Errichtung und Änderung der Gebäude an Fassaden hinter denen sich schutzbedürftige Aufenthaltsräume befinden technische Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm vorzusehen, die gewährleisten, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung nach DIN 4109-1:2018-01 eingehalten werden.

Für die Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen sind die jeweils im Plan gekennzeichneten Lärmpegelbereiche gemäß der DIN 4109-1:2018-01 und die jeweiligen Raumarten zugrunde zu legen.

Es ist mindestens der Lärmpegelbereich III zu erfüllen.

Die Umfassungsbauteile von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen müssen erforderliche bewertete gesamte Bauschalldämm-Maße (erf. R'w,ges) aufweisen, die gemäß DIN 4109-1:2018-01 abhängig von der Raumart für den jeweiligen Lärmpegelbereich erforderlich sind.

Das erforderliche bewertete gesamte Baumschalldämm-Maß (erf. R'w,ges) der Fassade muss in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes Ss zur Grundfläche des Raumes SG nach DIN 4109-2:2018-01, Gleichung (32) mit dem Korrekturwert KAL nach DIN 4109-2:2018-01, Gleichung (33) korrigiert werden.

Sollte zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung eine neuere Fassung der DIN 4109 baurechtlich eingeführt sein, ist der Nachweis nach der neuen Fassung zu führen.

Zum Schlafen genutzte schutzbedürftige Räume von Wohnungen – Hausmeisterwohnung- und vergleichbaren schutzbedürftige Räume benötigen eine schallgedämmte fensterunabhängige Lüftung, bei Überschreitung eines Beurteilungspegel im Zeitbereich Nacht von 45 dB(A).

In Decken und Seitenwänden innerhalb des Gebäudes der Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage ist schallabsorbierend auszustatten. Die Schallabsorption muss einen bewerteten Schallabsorptionsgrad von αw = 0,6 nach DIN EN ISO 11654:1997-07 haben.

Die Regenrinnen der Tiefgaragen sind lärmarm auszubilden.

Wird im Rahmen der Hochbaugenehmigung der Nachweis erbracht, dass niedrigere schalltechnische Anforderungen erfüllt werden können, so kann eine Ausnahme nach § 31 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt werden.

1.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m § 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

1.8.1 Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sind für die funktionale Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen ausschließlich Leuchtmittel (z. B. LED-Technik) mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 Kelvin (bernsteinfarbene bis warmweiße Lichtfarbe) unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtengehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, zu verwenden.

1.8.2 Zusammenhängende Glasflächen bei Gebäuden von mehr als 5m² sowie Terrassen- und Balkonbrüstungen aus Glas sind so zu gestalten, dass Vogelschlag vermieden wird (siehe auch Ausführungen in der Begründung).

1.9 Landschaftspflegerische und eingriffsminimierende Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB:

1.9.1 Gehwege, Garagenzufahrten, Pkw-Stellplätze und Hofflächen sind außerhalb des Tiefgaragenbereiches auf den Baugrundstücken in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen, also z.B. mit Schotterrasen, Kies, Rasengittersteinen oder weitfugigem Pflaster. Das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern oder im Trennsystem abzuleiten, sofern wasserwirtschaftliche, technische oder gesundheitliche Belange dem nicht entgegenstehen. Ausnahmsweise kann im begründeten Einzelfall (Betriebssicherheit, Belastungsfähigkeit, boden- und wasserschutzrechtliche Bestimmungen) hiervon abgesehen werden. Das dort anfallende Niederschlagswasser ist dem Schmutzwasserkanal zuzuführen.

1.9.2 Ausnahme: Für die Flächen, die in der Zone III des Trinkwasserschutzgebietes liegen, ist ein entsprechender Ausnahmeantrag bei der zuständigen Behörde zu stellen.

2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

(Satzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 und 3 HBO)

2.1 Dachgestaltung gemäß 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 HBO:

Für die Fläche für den Gemeinbedarf 1 und 2 Zweckbestimmung Schule gilt:

2.1.1 Zulässig sind Dachneigungen von 0°- 30°.

2.1.2 Extensive Dachbegrünungen und Solaranlagen sind ausdrücklich zulässig.

2.1.3 Auf den Dächern der Hauptgebäude sind Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie mit aufgeständerten Solarmodulen nur zulässig, wenn der Abstand von den Gebäudefassaden mindestens dem 1,5-fachen der maximalen Höhe der Anlage oberhalb der Attika entspricht.

2.1.4 Im Bereich der Dachflächen sind Dachterrassen zulässig.

2.2 Werbeanlagen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 HBO:

Für die Fläche für den Gemeinbedarf 1 und 2 Zweckbestimmung Schule gilt:

2.2.1 Fremdwerbung ist unzulässig.

2.2.2 Lichtwerbung in Form von Blink-, Lauf- und Wechsellichtern ist unzulässig.

2.3 Gestaltung der Einfriedungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 HBO:

Für die Fläche für den Gemeinbedarf 1 und 2 Zweckbestimmung Schule gilt:

2.3.1 Im Bereich der Dachterrassen ist die Verwendung von Glasgeländer zur Absturzsicherung zulässig. Die Vorgaben der Festsetzung 1.8.2 sind zu beachten.

2.4 Außenwandgestaltung (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

Garagen- und Carport- und Tiefgaragenwände, die oberhalb der Geländeoberfläche liegen sowie Wände von sonstigen Nebenanlagen sind mit hochwüchsigen, ausdauernden Kletterpflanzen (siehe Artenliste 3.1) zu begrünen oder in eine hochwertige Gesamtgestaltung architektonisch zu integrieren.

2.5 Grundstücksfreiflächen (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

100 % der nicht von baulichen Anlagen (Gebäude, Nebenanlagen, Hof- Zufahrts-, Stellplatz- und Lagerflächen) überdeckten Grundstücksflächen (nicht bebaubare Fläche lt. GRZ incl. § 19 Abs. 4 BauNVO) sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen. (Hinweis: Die Verlegung von Kunstrasen gilt nicht als Begrünung.)

2.5.1 Stein-, Kies-, Split- und Schotterschüttungen sowie Tongranulat sind unzulässig, soweit sie nicht dem Spritzwasserschutz am Gebäude dienen (dem Spritzwasserschutz dienen Hausumrandungen entsprechend dem jeweiligen Dachüberstand bzw. 0,50 cm bei Flachdächern).

2.5.2 Das Aufstellen einer oder mehrerer PV-Anlagen auf einer Rasenfläche, Beete oder Grundstücksfreifläche ist nicht zulässig. Im Bereich von Flachdächern, Dachterrassen oder Dachbegrünungen sind PV-Anlagen zulässig. Dächer von Nebenanlagen, Garten- und Gerätehütten, Terrassen sowie Balkonkraftwerke sind von der Festsetzung nicht berührt.

3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

3.1 Artenauswahl

Artenliste 1 (Bäume):

Acer campestre – Feldahorn
Acer platanoides – Spitzahorn
Acer pseudoplatanus – Bergahorn
Carpinus betulus – Hainbuche
Fraxinus excelsior – Esche
Prunus avium – Vogelkirsche
Prunus padus – Traubenkirsche
Quercus petraea – Traubeneiche
Quercus robur – Stieleiche
Sorbus aria/intermedia – Mehlbeere
Sorbus aucuparia – Eberesche
Tilia cordata – Winterlinde
Tilia platyphyllos – Sommerlinde

Obstbäume:
Malus domestica – Apfel
Prunus avium – Kulturkirsche
Prunus cerasus – Sauerkirsche
Prunus div. spec. – Kirsche, Pflaume
Pyrus communis – Birne
Pyrus pyraster – Wildbirne

Artenliste 2 (Sträucher):

Amelanchier ovalis – Gemeine Felsenbirne
Buxus sempervirens – Buchsbaum
Cornus sanguinea – Roter Hartriegel
Corylus avellana – Hasel
Euonymus europaea – Pfaffenhütchen
Frangula alnus – Faulbaum
Genista tinctoria – Färberginster
Ligustrum vulgare – Liguster
Lonicera xylosteum – Heckenkirsche
Lonicera caerulea – Heckenkirsche
Malus sylvestris – Wildapfel
Rhamnus cathartica – Kreuzdorn
Ribes div. spec. – Beerensträucher
Rosa canina – Hundsrose
Salix caprea – Salweide
Salix purpurea – Purpurweide
Sambucus nigra – Schwarzer Holunder
Viburnum lantana – Wolliger Schneeball
Viburnum opulus – Gemeiner Schneeball

Artenliste 3 (Ziersträucher und Kleinbäume):

Amelanchier div. spec. – Felsenbirne
Calluna vulgaris – Heidekraut
Chaenomeles div. spec. – Zierquitte
Cornus florida – Blumenhartriegel
Cornus mas – Kornelkirsche
Deutzia div. spec. – Deutzie
Forsythia x intermedia – Forsythie
Hamamelis mollis – Zaubernuss
Hydrangea macrophylla – Hortensie
Lonicera caprifolium – Gartengeißblatt
Lonicera nigra – Heckenkirsche
Lonicera periclymenum – Waldgeißblatt
Magnolia div. spec. – Magnolie
Malus div. spec. – Zierapfel
Philadelphus div. spec. – Falscher Jasmin
Rosa div. spec. – Rosen
Spiraea div. spec. – Spiere
Weigela div. spec. – Weigelia

Artenliste 4 (Kletterpflanzen):

Aristolochia macrophylla – Pfeifenwinde
Clematis vitalba – Wald-Rebe
Hedera helix – Efeu
Hydrangea petiolaris – Kletter-Hortensie
Lonicera spec. – Heckenkirsche
Parthenocissus tricusp. – Wilder Wein
Polygonum aubertii – Knöterich
Wisteria sinensis – Blauregen

Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz wird hingewiesen.

3.2 Lage im Trinkwasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt in der Zone III des Trinkwasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage Bad Orb Brunnen im Autal, ID Nr. 435-003 (St.Anz. Nr. 1/2002, S. 122). Die Verbote der Festsetzungsverordnung sind zu beachten.

3.3 Heilquellenschutzgebiet

Das Plangebiet liegt in dem quantitativen Schutzbezirk, Zone III, des Heilquellenschutzgebietes der staatl. anerkannten Heilquelle Bad Orb. Im Heilquellenschutzgebiet sind Bohrungen, Grabungen oder andere Eingriffe in den Boden über 10 m Tiefe unzulässig. Ausnahmen bedürfen einer gesonderten wasserbehördlichen Zulassung.

Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13a BauGB:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am ___.___.______

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am ___.___.______

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am ___.___.______

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom ___.___.______ bis einschließlich ___.___.______

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am ___.___.______

Die Bekanntmachungen erfolgten im ______________________________.

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Bad Orb, den ___.___._____

____
Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:

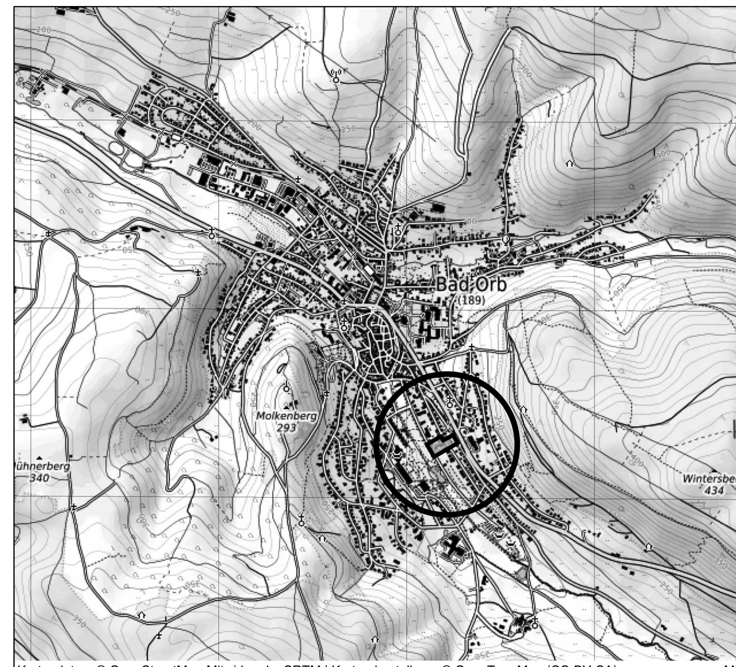
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: ___.___.______

Bad Orb, den ___.___.______

____
Bürgermeister

Kurstadt Bad Orb

Bebauungsplan "Kurpark" - 1. Änderung im Bereich zwischen "Kurparkstraße und Jahnstraße"



Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA) M: 1: 25.000

PLANUNGSBÜRO FISCHER
Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung
Im Nordpark 1 - 35435 Wettenberg | t. +49 641 98441-22 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Entwurf

Stand: 23.01.2025, 04.03.2025, 16.04.2025

Projektleitung: Wolf
CAD: Beil
Maßstab: 1 : 500
Projektnummer: 24-2927