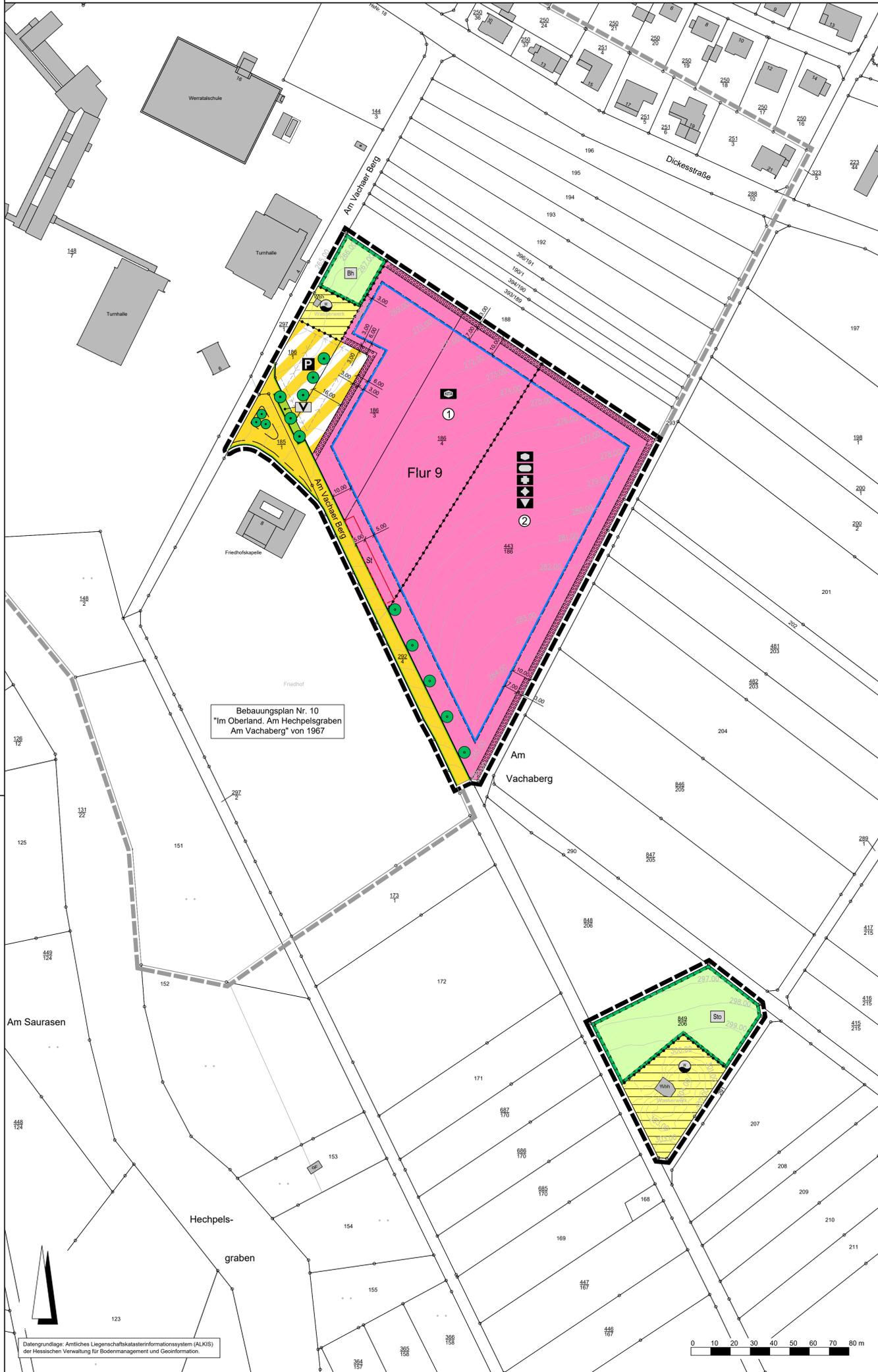


Stadt Heringen (Werra), Kernstadt

Bebauungsplan Nr. 38 "Am Vachaberg" - 1. Änderung und Erweiterung



Bebauungsplan Nr. 10
"Im Oberland, Am Hechpelsgraben
Am Vachaberg" von 1967

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 07.07.2023 (BGBl. 2023 I S. 176),
Planzonenverordnung 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),
Hess. Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.07.2023 (GVBl. S. 582).

Zeichenerklärung

- Katasteramtliche Darstellung**
- Flurgrenze
 - Flurnummer
 - Flurstücksnummer
 - vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
- Flur 9**

Planzeichen

- Maß der baulichen Nutzung**
- GRZ Grundflächenzahl
 - GFZ Geschossflächenzahl
 - Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt, hier:
 - OKGeb Oberkannte 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 Gemeinbedarf, Zweckbestimmung:
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kindertagesstätte)
 - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Sportanlagen

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:
 - Öffentliche Parkfläche

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Zweckbestimmung:
 - Wasserhochbehälter
- Grünflächen**
 - Öffentliche Grünflächen; Zweckbestimmung:
 - Verkehrsbegleitgrün

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - Entwicklungsziel: Streuobstwiese
 - Entwicklungsziel: Baumhecke
 - Anpflanzung von Laubbäumen
 - Erhalt von Laubbäumen
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; Zweckbestimmung:
 - Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

Sonstige Darstellungen

- Höhenlinie in m über Normalhöhennull (NHN)
- Bemaßung (verbindlich)
- Fahrbahnrand (nicht eingemessen)
- Räumlicher Geltungsbereich der angrenzenden Bebauungspläne
- Fahrtrichtung (unverbindlich)

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	OKGeb.
1	[Symbol]	0,4	0,7	II	284 m ü. NHN
2	[Symbol]	0,4	0,7	II	293 m ü. NHN

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

Verfahrensvermerke:

- 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. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____
- 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.

Heringen (Werra), den _____

Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:

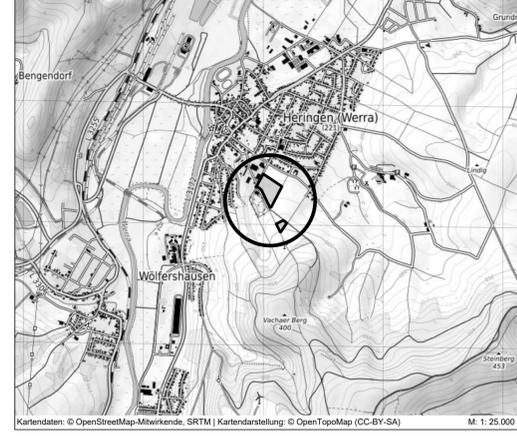
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: _____

Heringen (Werra), den _____

Bürgermeister



Stadt Heringen (Werra), Kernstadt
Bebauungsplan Nr. 38
"Am Vachaberg" - 1. Änderung
und Erweiterung



PLANUNGSBÜRO FISCHER
Im Nordpark 1 - 35435 Wettberg | t. +49 641 86441-22 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Raumplanung | Stadtplanung | Umweltschutz

Stand: 17.01.2024

Projektleitung: Will, Wolf
CAD: M. Damm
Maßstab: 1 : 1.000
Projektnummer: 23-2844

Vorentwurf