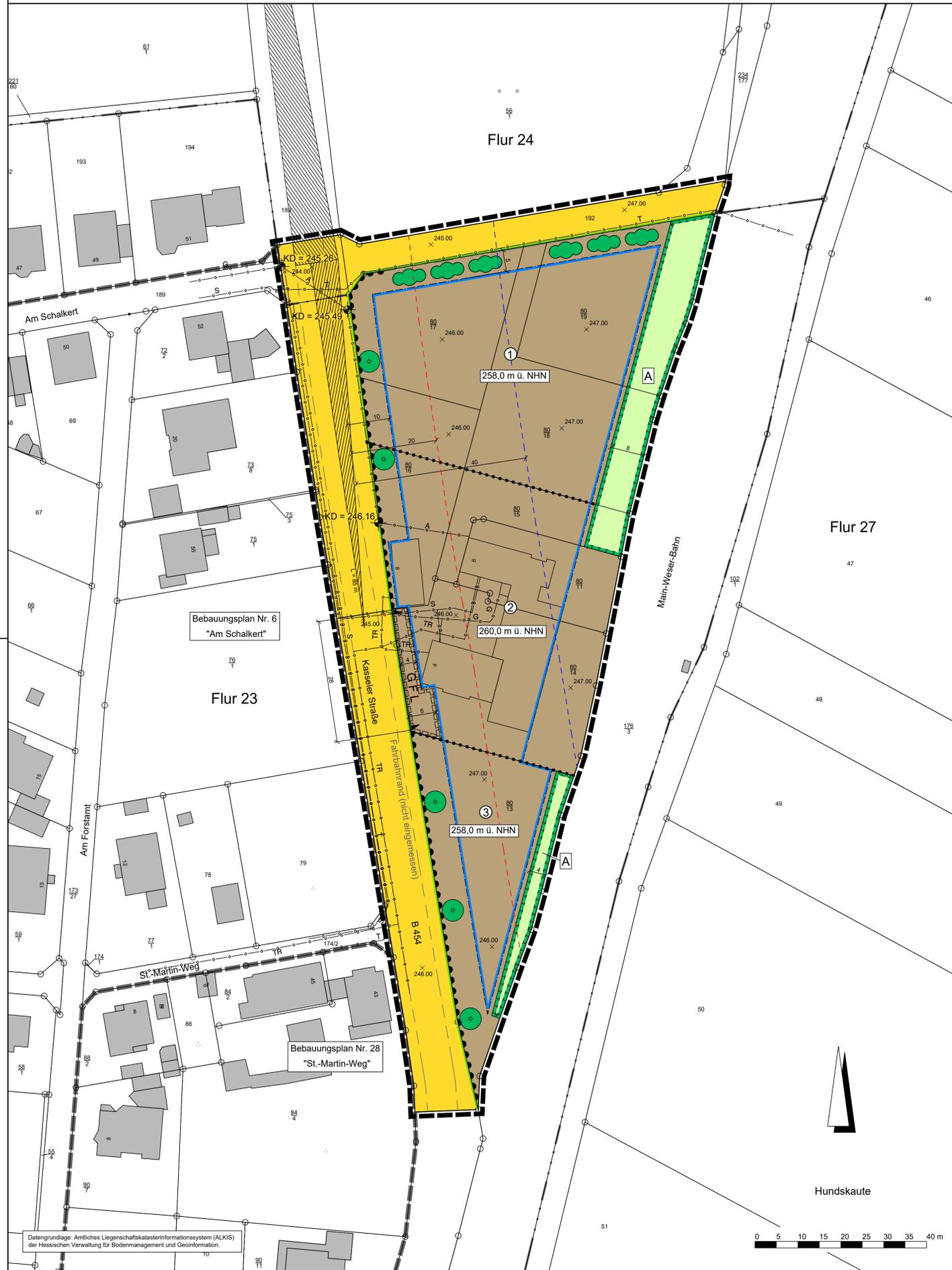


# Stadt Neustadt (Hessen), Kernstadt

## Bebauungsplan Nr. 34 "Kasseler Straße"



### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147),  
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),  
 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. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.06.2020 (GVBl. S. 378).

### Zeichenerklärung Katasteramtliche Darstellung

- Flurgrenze
- Flur 23 Flurnummer
- 80/15 Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

### Planzeichen

#### Art der baulichen Nutzung

- MI Mischgebiet

#### Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl
- Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Normalhöhennull (NHN), hier:
- OKGeb. Oberkante Gebäude

#### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

#### Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
- Straßenbegrenzungslinie
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen; hier:
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Einfahrtbereich

#### Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

- Abwasserleitungen; unterirdisch (nicht eingemessen)
- Erdgasleitungen; unterirdisch (nicht eingemessen)
- Stromleitungen; unterirdisch (nicht eingemessen)
- Trinkwasserleitungen; unterirdisch (nicht eingemessen)
- Telekommunikation; unterirdisch (nicht eingemessen)

#### 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: Eidechsenhabitat
- Anpflanzung von Laubbäumen
- Anpflanzung von Laubsträuchern

#### Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Eigentümer des Flurstücks zu belastende Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

#### Sonstige Darstellungen

- Bauverbotszone gem. § 9 FStRG
- Baubeschränkungszone gem. § 9 FStRG
- Bemaßung (verbindlich)
- Sichtdreieck mit Schenkellänge L = 85 m (Anfahrtsicht)
- räumlicher Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne
- Gebäude (Bestand)
- Fahrbahnrand (nicht eingemessen)
- Höhenpunkt (Bestand; unverbindlich) in m über Normalhöhennull (NHN)
- Kanaldeckelhöhe (Bestand) in m über Normalhöhennull (NHN)

#### Nutzungsschablone

| Baugebiet | GRZ | Z  | OKGeb.          |
|-----------|-----|----|-----------------|
| 1 / 2 / 3 | 0,4 | II | siehe Plankarte |

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

### Verfahrensvermerk im Verfahren nach § 13a BauGB:

|   |                          |
|---|--------------------------|
| Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am  | 22.06.2020               |
| Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am   | 09.07.2020               |
| Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am   | 09.07.2020               |
| Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich  | 27.07.2020<br>04.09.2020 |
| 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 Mitteilungsblatt Neustadt (Hessen).   | _____                    |

### 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.

Neustadt (Hessen), den \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister  
 \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister

### Rechtskraftvermerk:

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

Neustadt (Hessen), den \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister

### Hinweise nach § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB (Entschädigungsansprüche)

Gemäß § 44 Abs. 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass der Entschädigungsanspruch nach § 44 Abs. 3 BauGB Entschädigungen verlangen kann, wenn die in den §§ 39 - 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Nach § 44 Abs. 4 BauGB erlischt der Entschädigungsanspruch, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die vorstehend bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

### Hinweise nach § 215 Abs. 1 BauGB (Geltendmachung der Verletzung von Verfahrensvorschriften)

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzungen der dort bezeichneten Verfahren- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplanes sowie nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

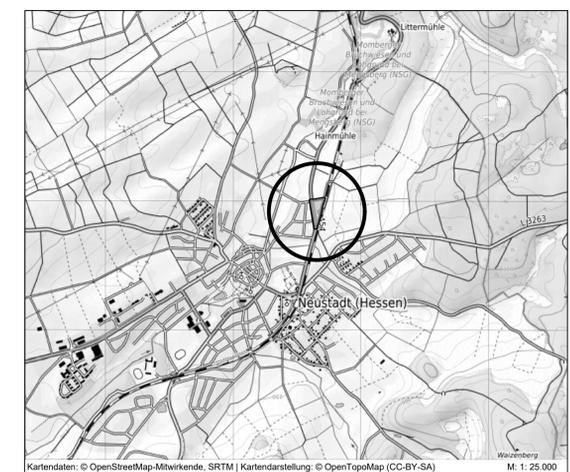
### Hinweise nach § 5 Abs. 4 HGO (Rechtswirksamkeit der Satzung)

Für die Rechtswirksamkeit der Satzung ist eine Verletzung der Vorschriften der §§ 53, 56, 58, 82 Abs. 3 und des § 88 Abs. 2 HGO unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sechs Monaten nach der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung schriftlich unter Bezeichnung der Tatsachen, die eine solche Rechtsverletzung begründen können, gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist. § 25 Abs. 6, § 63, 74 und 138 HGO bleiben unberührt.

Der Planzeichnung des Bebauungsplanes ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB eine Begründung beigelegt.



**Stadt Neustadt (Hessen), Kernstadt**  
 Bebauungsplan Nr. 34  
 "Kasseler Straße"



**PLANUNGSBÜRO FISCHER**  
 Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung  
 Im Nordpark 1 - 35435 Wetterberg | T +49 641 98441-22 | F +49 641 98441-155 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

|                  |                 |                |
|------------------|-----------------|----------------|
| <h1>Entwurf</h1> | Stand:          | 15.07.2021     |
|                  | Projektleitung: | Bode           |
|                  | CAD:            | Bock / Seibert |
|                  | Maßstab:        | 1:500          |
|                  | Projektnummer:  | 202279         |