

- ### Planzeichenerklärung
- Grenzen (§ 9 (7) BauGB)**
 ■■■■■ Grenze des Erweiterungsbereichs der 2. Änderung
 ■■■■■ Fläche für den Gemeinbedarf (GB)
 R Zweckbestimmung "Rettungswache"
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)**
 Fläche f. d. Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)
 R Zweckbestimmung "Rettungswache"
 - Bauweise, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22 + 23 BauNVO)**

 Baugrenze überbaubare Grundstücksfläche nicht überbaubare Grundstücksfläche
Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Zahl d. Vollgeschosse
max. Traufhöhe	max. Gebäudehöhe
 - Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB)**
 ■■■■■ Private Grünfläche
 ○○○○○ Umrandung für Flächen mit Bindung für Bepflanzung
 - Nachrichtliche Übernahme**
 32/1 Flurstücke
 ■■■■■ Gebäude lt. ALK
 ——— Flurgrenze

Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2, Gemeinde Reinhardshagen
 (weitere Festsetzung für den Bebauungsplan Nr. 2 sind der Urfassung von 1980 sowie der 1. Änderung 2022 zu entnehmen)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)**
Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)
 Fläche für den Gemeinbedarf (GB) mit der Zweckbestimmung "Rettungswache", sonstige Nutzungen sind nicht zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)**

GB	
Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)	0,6
Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO)	
Maximale Traufhöhe (§ 18 BauNVO)	5 m
Maximale Gebäudehöhe (§ 18 BauNVO)	7 m
Anzahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)	1

Die Gebäudehöhe wird definiert als Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt und dem obersten Punkt der Dachhaut, die Traufhöhe als Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt und dem Schnittpunkt zwischen dem aufgehenden Mauerwerk der Außenwand mit der Dachhaut.

Maximale Trauf-/Gebäudehöhe: In der Fläche für Gemeinbedarf ist der untere Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen das mittlere Niveau des Geländes, gemessen an den Eckpunkten des Baugrundstücks. Oberkante im Sinne dieser Festsetzung ist die Firsthöhe bzw. die Oberkante Altika bei Flachdächern. Technisch notwendige, aber in der Grundfläche untergeordnete Anlagen sowie Anlagen zur Gewinnung von regenerativen Energien sind bei der Höhenfestsetzung nicht zu berücksichtigen.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 16-23 BauNVO)**
 Die überbaubare Fläche wird durch eine Baugrenze festgesetzt. Die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie die Errichtung von nicht überdachten Stellplätzen und ihren Zufahrten ist auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig und wird der Grundflächenzahl (GRZ) hinzugerechnet. Festgesetzt ist die offene Bauweise gemäß § 22 BauNVO.
- Private Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)**
 Die als Grünflächen gekennzeichneten Bereiche sind mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Bei der Neuanpflanzung sind Heister der Qualität 2 x v. 100/150 und Sträucher der Qualität 2 x v. 60/80 mit einem Abstand von höchstens 1,5 m zu pflanzen. Pro 40 m² ist zusätzlich ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen, es ist gebietsheimisches Pflanzmaterial mit einem Mindeststammumfang von 14-16 cm zu verwenden. Die Gehölzpflanzung ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Pflanzschema und Artenliste sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

Örtliche Bauvorschriften (§ 91 HBO)
Dachform
 Zulässige Dachformen sind Pultdach PD und Flachdach FD mit einer zulässige Dachneigung von 0° bis 20°. Solaranlagen sind zulässig und erwünscht. Eine Fassaden- und Dachbegrünung wird empfohlen. Die Vorschriften bezüglich Dachform und -neigung sind auf Garagen und Nebenanlagen nicht anzuwenden.

Gestaltung der Freiflächen
 Die nicht überbauten Grundstücksfreiflächen sind, soweit sie nicht für andere zulässige Nutzungen wie Stellplätze, Abstellflächen, Terrassen oder Wege benötigt werden, dauerhaft zu begrünen und zu bepflanzen. Schottergärten sind nicht zulässig. Als solche gelten mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren losen Materialschüttungen bedeckte Flächen, auf denen die dauerhafte Vegetation einen flächigen Deckungsgrad von weniger als 70 % erreicht. Ausgenommen sind Spritzschutzstreifen entlang von Fassaden, sofern eine Breite von 0,5 m nicht überschritten wird.

Oberflächenbefestigung
 Die Verwendung wasserundurchlässiger Oberflächenbefestigungen ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Kfz-Stellplätze und alle nicht gärtnerisch genutzten Freiflächen sind als wasser- und luftdurchlässige Oberflächen zu gestalten (z.B. Fugenpflaster, Porenpflaster oder wassergebundene Decken).

Oberflächenwasser
 Im Sondergebiet sind die anfallenden unbelasteten Niederschlagswässer auf der Grundstücksfläche zur Versickerung zu bringen, sofern wasser- und bodenrechtliche Belange dem nicht entgegenstehen. Die Anforderungen der einschlägigen DWA-Arbeits- und Merkblätter sind hierbei zu berücksichtigen und vor Baubeginn mit dem Fachdienst "Bauen und Umwelt" des Landkreises Kassel abzustimmen.

Abfall- und Wertstoffbehälterplätze
 Abfall- und Wertstoffbehälter sind gegen Einblick abzuschirmen durch Integration in andere bauliche Anlagen oder Umpflanzung mit Hecken.

Verfahrensvermerke

Aufstellung des Bauleitplanes (§ 2 BauGB)
 Die Gemeindevertretung von Reinhardshagen hat die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 Reinhardshagen / OT Veckerhagen "Klinkersweg - Altenhagerstraße - Sportgelände - Festplatz" gem. § 2 (1) BauGB sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB am 17.04.2023 beschlossen. Der Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Reinhardshagen, den

.....
 Bürgermeister Dettmar

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
 Die Öffentlichkeit ist frühzeitig über die allgemeinen Ziele, den Zweck und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung durch Auslegung der Planunterlagen unterrichtet worden. Ihr wurde in der Zeit vom bis Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung erfolgte am Zeitgleich erfolgte die Bekanntmachung und Veröffentlichung der Planunterlagen über das Internetportal der Gemeinde Reinhardshagen.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)
 Die Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom über das Vorhaben unterrichtet und mit einer Frist vom bis zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufgefordert worden.

Die Behandlung der eingegangenen Anregungen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung von Reinhardshagen vom

Reinhardshagen, den

.....
 Bürgermeister Dettmar

Offenlegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
 Die Gemeindevertretung von Reinhardshagen hat die Offenlegung des Bauleitplanentwurfes am beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung der Offenlegung mit Angabe von Ort und Dauer erfolgte am Dabei wurde darauf hingewiesen, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind und dass während der Offenlegung Stellungnahmen zur Planung abgegeben werden können. Die Offenlegung erfolgte vom bis Zeitgleich erfolgte die Bekanntmachung und Veröffentlichung der Planunterlagen über das Internetportal der Gemeinde Reinhardshagen.

Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)
 Die Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom mit einer Frist vom bis um Stellungnahme zur Planung aufgefordert worden. Sie wurden über die Auslegung der Planunterlagen unterrichtet.

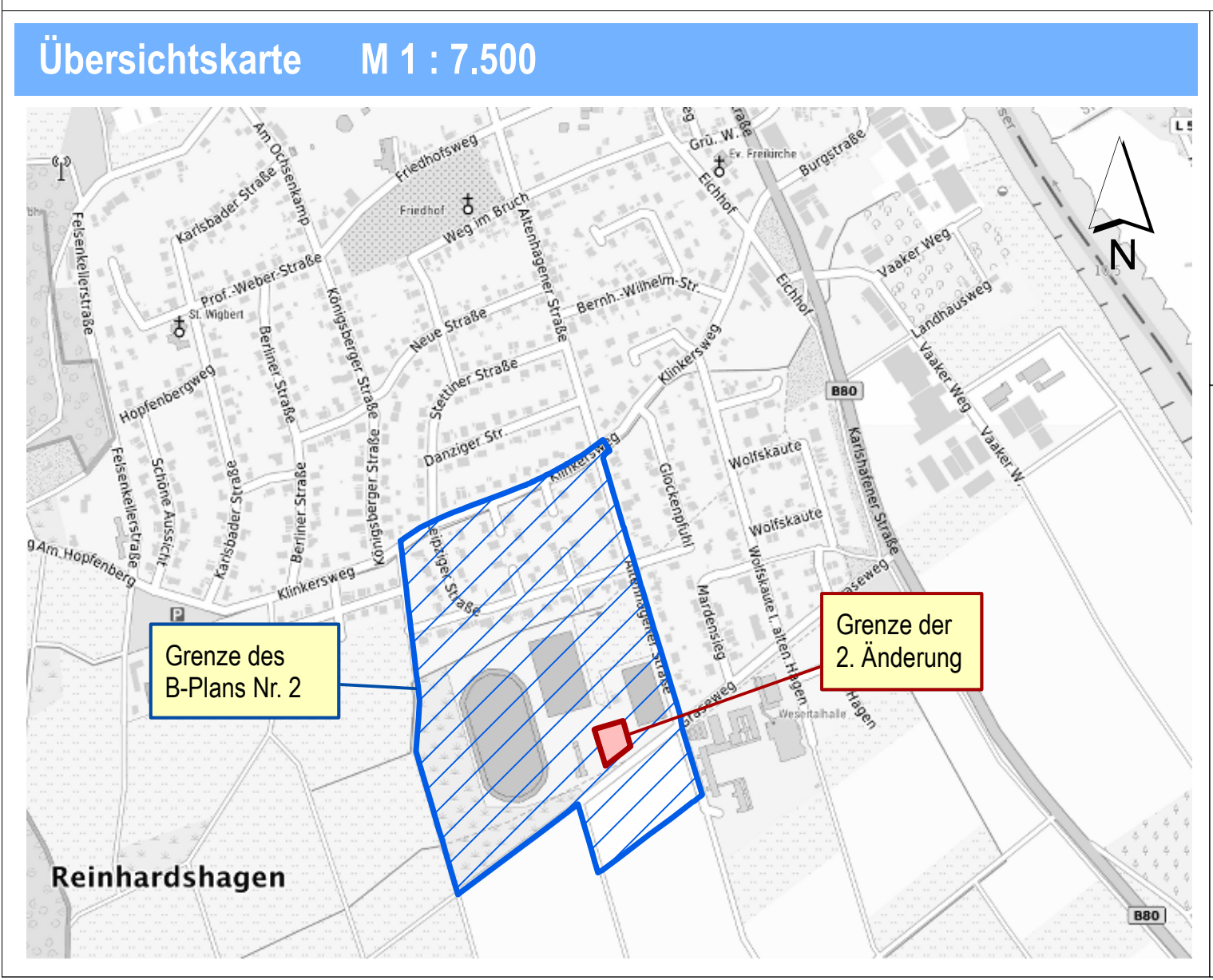
Reinhardshagen, den

.....
 Bürgermeister Dettmar

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 und 3 BauGB) / Ausfertigung
 Die Gemeindevertretung von Reinhardshagen hat am die öffentlichen und privaten Belange nach § 1 (7) BauGB abgewogen und den vorliegenden Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Der Beschluss wurde gem. § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht, mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Reinhardshagen, den

.....
 Bürgermeister Dettmar



- ### Rechtsgrundlagen
- Rechtsgrundlagen in der jeweils gültigen Fassung**
- Baugesetzbuch (BauGB)
 - Hessische Bauordnung (HBO)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO)
 - Hessische Gemeindeordnung (HGO)
 - Planzeichenverordnung (PlanzV)
 - Hessisches Wassergesetz (HWG)
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
 - Hess. Denkmalschutzgesetz (HDSchG)

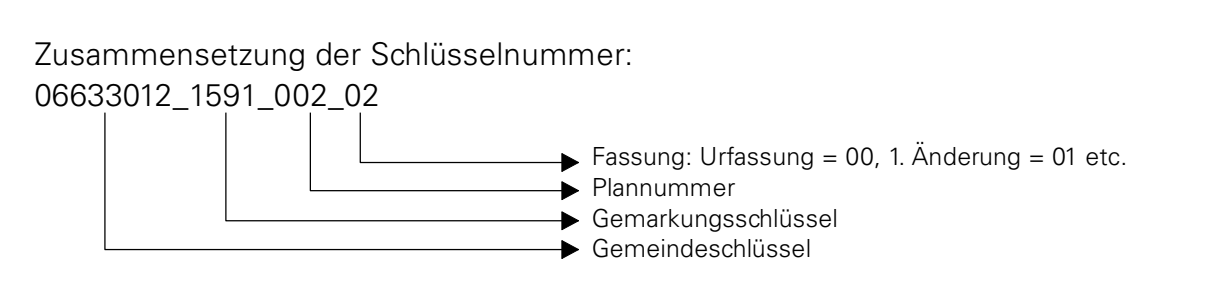
Übereinstimmungsvermerk

Gemeinde: Reinhardshagen Gemarkung: Veckerhagen
 Flur: 19 Maßstab: 1 : 500

Es wird bescheinigt, dass die in der Planzeichnung dargestellten Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Korbach, den

Amt für Bodenmanagement Korbach





Gemeinde Reinhardshagen

Bebauungsplan Nr. 2, "Klinkersweg - Altenhagerstraße - Sportgelände - Festplatz" Reinhardshagen | OT Veckerhagen
 - Vorentwurf -



INGENIEURBÜRO WENNING
 Landschaftsarchitektur
 Tel.: 0561-711630 | Fax: 0561-711639
 Mail: kontakt@ib-wenning.de

Schlüsselnummer	Bearbeiter	Maßstab	Papiermaß	Stand
06633022_1591_002_02	Wetzel	1 : 500	980 mm x 470 mm	Januar 2025